

A5
04 AUG. 2023

BUA BARBATEI



NR: 63544
DATA: 03/08/2023
COD: 42322

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

CTATU 10.08.2023

Subsemnata SC ELLADA BUILDINGS SRL prin SABAU RAZVAN GHEORGHE în calitate de/reprezentant al SC ELLADA BUILDINGS SRL CUI RO 44521027 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna _____ satul = cod poștal _____ str. _____ nr. _____ bl. = sc. = et. = ap. = telefon/fax _____ 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 documentatia de urbanism:

ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE pentru imobilul/teren
situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. Barbu Lautarul nr. 38,40,42
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 355339, 354956, 355191 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 02.08.2023

Semnătura

L.S.

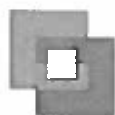
NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu

caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite

unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



STACONS
proiectare & consultanta

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

PUZ SI RLU AFERENT-

" CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE "

Beneficiari: S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L. prin SABAU RAZVAN GHEORGHE
Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str. Barbu Lautaru, nr. 38,40,42, C.F. nr. 355339 Arad,
354956 Arad, 355191 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 01/2022
Faza de proiectare: PUZ

2023



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA D

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Pa

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

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

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras



Întocmit,
arh.stag. GOLBAN 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. EXISTENT
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta



ISO
9.001



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.309/15.02.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: S.C. ELLADA BUILDINGS SRL
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str.Barbu Lautarul nr.38,40,42, C.F.355339; nr.cad.354956, 355191 Arad
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 01 /2022
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 309/15.02.2022 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 949/ 03.04.2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 29384/ 07.03. 2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 33/ 12.09.2022
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 60871/A5/ din 12.09.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - Nr.ad. 87385 /A5/ 18.01.2023
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.5917/05.04.2023
9. AVIZ DIRECTIA DE PATRIMONIUL SI ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC NR.11618/M2/14.02.2023
10. AVIZ SANEPID Nr. 55/10.02.2023
11. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.2381/ 13.02.2022
12. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214093187/ 07.02.2023
13. AVIZ TRANSGAZ NR. ETA/11784/14.02.2023
14. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 15789649 /09.02.2023
15. AVIZ TELEKOM NR.48/ 15.02.2023
16. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139405/07.11.2022
17. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.80881/Z1/07.11.2022
18. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 6643/Z1/15.02.2023
19. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.4499/ 12.04.2023
20. AVIZ PSI Nr.322339 din 28.03.2023
21. AVIZ PC Nr.322338 din 28.03.2023
22. AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.2223/OM/ 02.05.2023
23. STUDIU GEOTEHNIC NR.384/2023
24. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.29496/ 07.07.2023





Directorat General Regimul
de Vănzare Pe Scopuri (Tranzit)

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR
AGENZIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Serie B Nr. 1943788

Denumire și formă
ELADA BUILDINGS SRL

Domiciliu fiscal: IUD. ARAD, DR. RECICA,
NR. 2, BI. 13A

Entitate

Forma de organizare juridică: S.R.L.

RO7832029

Data de fondare (C.I.S.)

09.06.2020

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX292148965

Înregistrat în scopuri de TVA din data:

01.07.2020

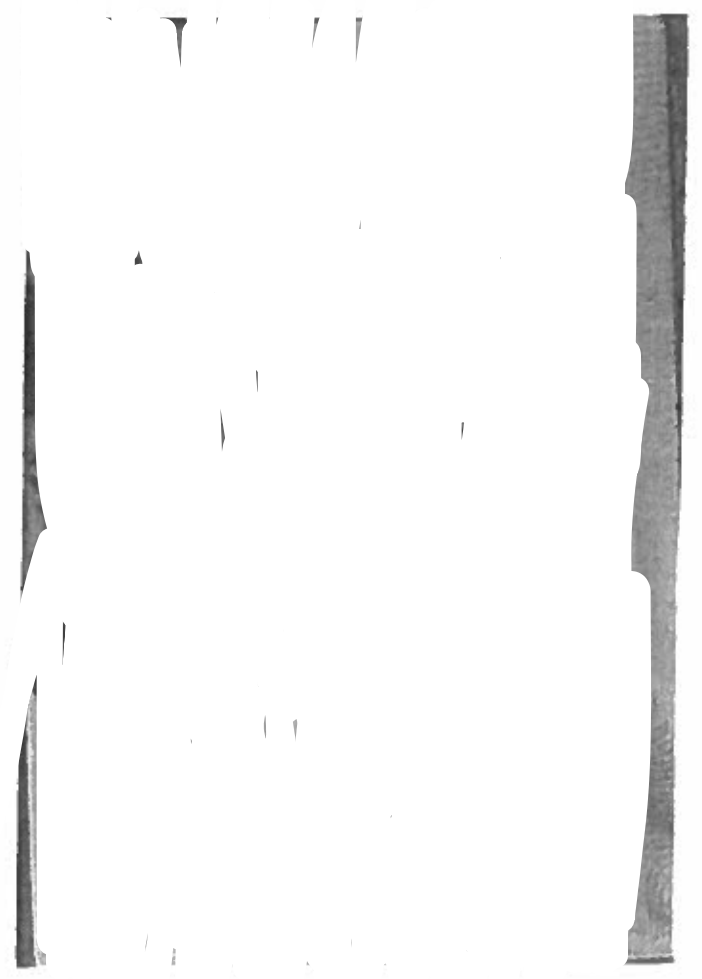
A

Data eliberării:

09.08.2021

Cod BUIB 1417/2019/21

Handwritten scribbles at the top left corner.





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: 101IBBL232140104
Suma : 815.00 RON
Data tranzactiei : 02 Aug 2023
Data valutei : 02 Aug 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: 101IBBU232140010 PUZ Ellada
Buildings SRL coord.arh. Crainic Dorin END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

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. 1348 din 07.01.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 309 din 15 FEB. 2022

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare a cererii adresate de SC ELLADA BUILDINGS SRL PRIN SABAU RAZVAN GHEORGHE pers. juridica cu sediul în județul _____, comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____ bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, fon _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 1348 din 07.01.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Str. BARBU LAUTARUL, nr. 38,40,42, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 355339 Arad, 354956 Arad, 355191 Arad

TOP: 355339, 354956,355191.

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

Situare imobil : teren intravilan , proprietate privata
Pentru parcela cu nr topo 355339 se va atribui numar administrativ .

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : teren constructibil situat in intravilan
Se solicita : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+Er - faza PUZ
Anterior s-a emis CU nr 839/2021 pentru PUZ CU REGULAMENT AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU COMERCIAL

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR nr 9 , LI9b - subzona predominant rezidentiala

În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1991 rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ-indicativ-GM-010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiela initiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, Protecția Mediului, DELGAZ GRID, TELEKOM, PSI, Protecția Civilă, Direcția de Sănătate Publică Arad, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, TRANSGAZ, Aviz Administrator drum, Aviz Apele Române , Direcția Patrimoniu , Poliția Rutieră - Serviciul Circulație , Acordul ipotecarului , precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism. Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare din zona.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010 . În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din 11.01.2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

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 apă gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin B. Ft

15. 02. 2022



SECRETAR GENERAL
Cons. 77nb

ARHITECT ȘEF,
Arh. Stanca Ileana

Achitat taxa de 38,75 lei, conform chitanței seria ARXWF nr. 0270165 din 07.01.2022, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 15. 02. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Șandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

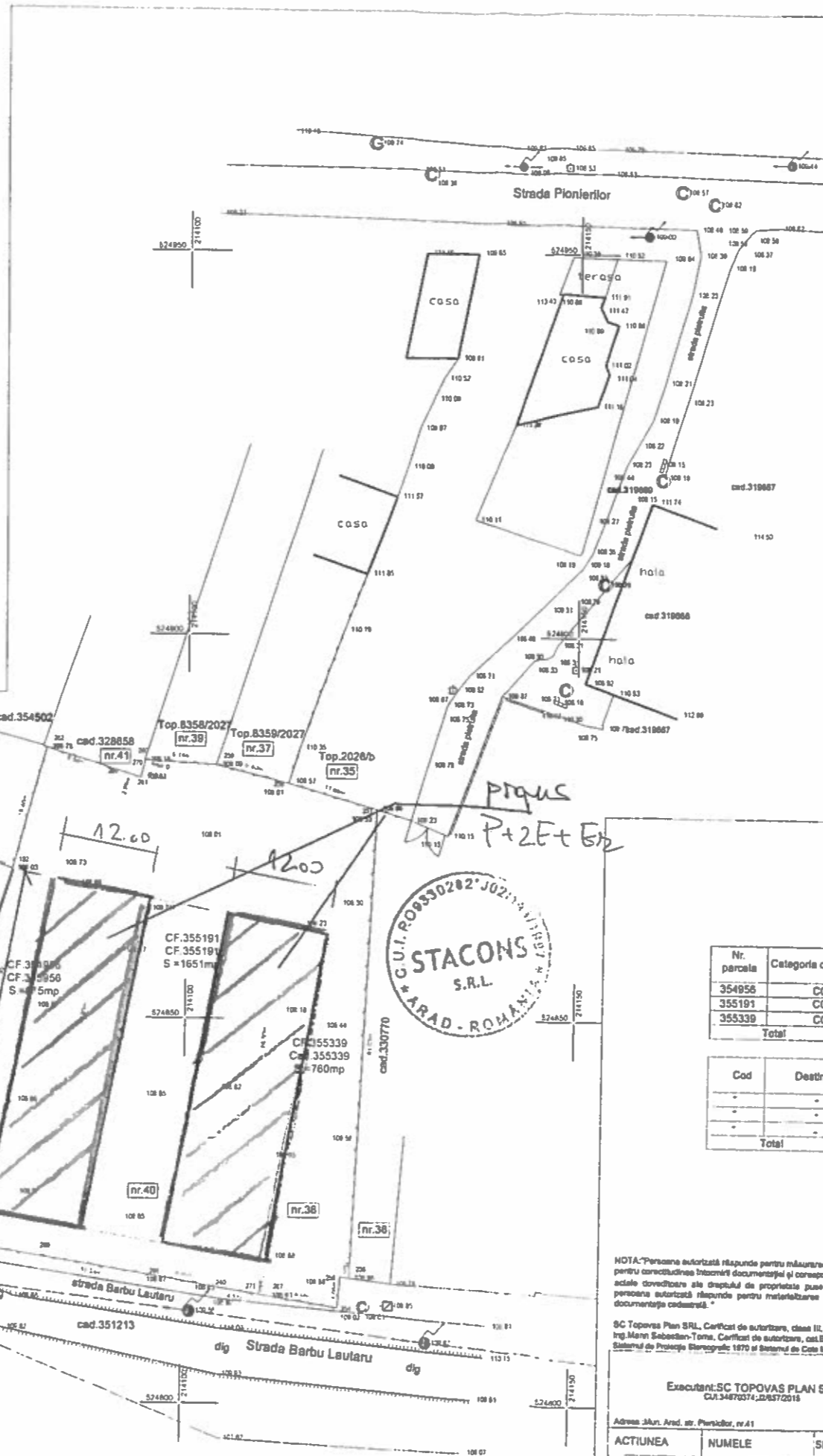
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcu

INTOCMIT,
Arh. Stanca Ileana

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
354956; 355191; 355339	3286	Intravilan Arad, str. Barbu Lautaru; Nr.38, 40, 42
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
354956; 355191; 355339	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
248	524821.880	214083.625	20.176
265	524841.187	214089.348	18.244
183	524855.795	214073.740	14.530
182	524869.207	214077.858	18.404
262	524885.053	214082.101	9.894
268	524882.124	214081.237	63.828
289	524818.997	214081.180	17.888

S(354956)=878.00mp P=167.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214081.237	2.889
281	524881.242	214083.988	1.868
270	524882.883	214084.381	0.891
280	524883.540	214084.510	8.138
259	524882.988	214103.941	8.401
258	524880.700	214112.758	4.388
271	524814.287	214109.311	8.897
240	524814.069	214105.056	8.897
266	524816.638	214086.187	15.237
289	524818.997	214081.180	63.828

S(355191)=1851.02mp P=182.758m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.878
267	524877.386	214123.950	61.030
255	524816.380	214121.317	1.169
256	524819.576	214120.173	4.048
254	524812.539	214119.867	9.082
287	524814.028	214110.829	1.838
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=165.117m

LEGENDA:

- burlac
- linie electrice aeriana
- stăp de joasă tensiune
- stăp de joasă tensiune
- amenajare canal
- amenajare canal
- gard plasa
- gard beton/ plac beton
- gard masiv
- canal de vizitare salin
- canal vizitare canalizare
- punct stație
- scurtoare
- scurtoare gaz
- robinet
- scurtoare gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- asfalt
- zona verde
- hidro
- rigole
- valve
- linie CF
- număr cadastral
- hidro
- amenajare
- pod beton
- borne hidroscopice
- borne hidroscopice
- pod beton

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 309 din 15.02.2022

A. Date referitoare la t

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	
354956	CC	875	
355191	CC	1851	parțial împrejmuit
355339	CC	760	parțial împrejmuit
Total		3286	

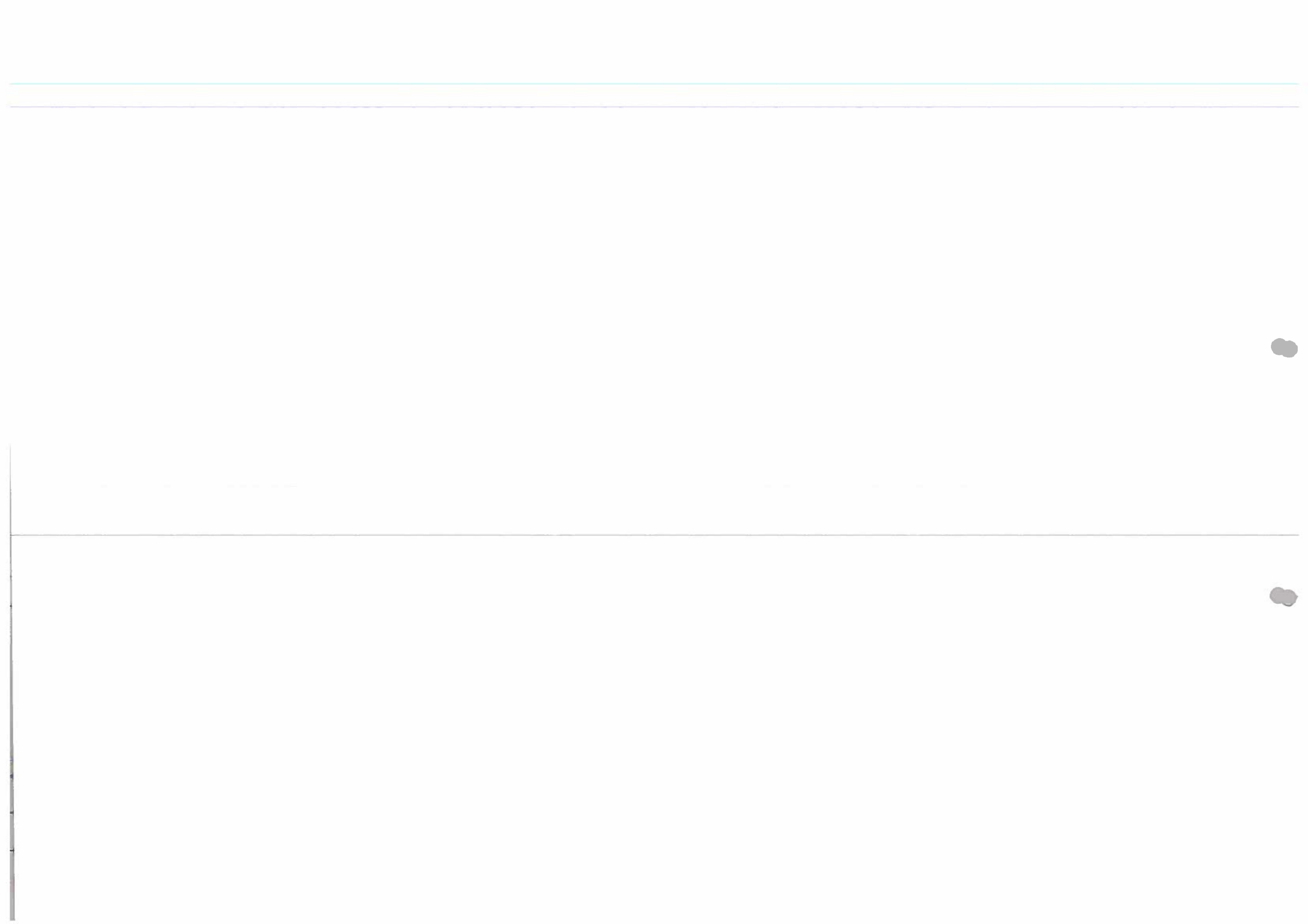
B. Date referitoare la constructii

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

NOTA: Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea înținerii documentației și corectitudinea acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul înșirilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrată.

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr. 2008/2021; prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cas.II, seria RO-AR-F, nr. 0082/29.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cota Mare Neagru 1976

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34870374; 208572018			Beneficiar: S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.	
Adresa: 3An. Arad, str. Pionierilor, nr.41			Adresa: Intravilan Arad, str. Barbu Lautaru; Nr.38, 40, 42	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara	Denumire proiect:
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru înlocuirea documentației necesare elaborării PUZ
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: IANUARIE 2022	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355191 Arad

Nr. cerere	112139
Ziua	02
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100151004991



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:301548
Nr. topografic:1977

Adresa: Loc. Arad, Str B. Lautaru, Nr. 40, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355191		1.651	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
175591 / 02/12/2021		
Act Notarial nr. 4345, din 25/11/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L., CIF:44521027	A1

C. Partea III. SARCINI .

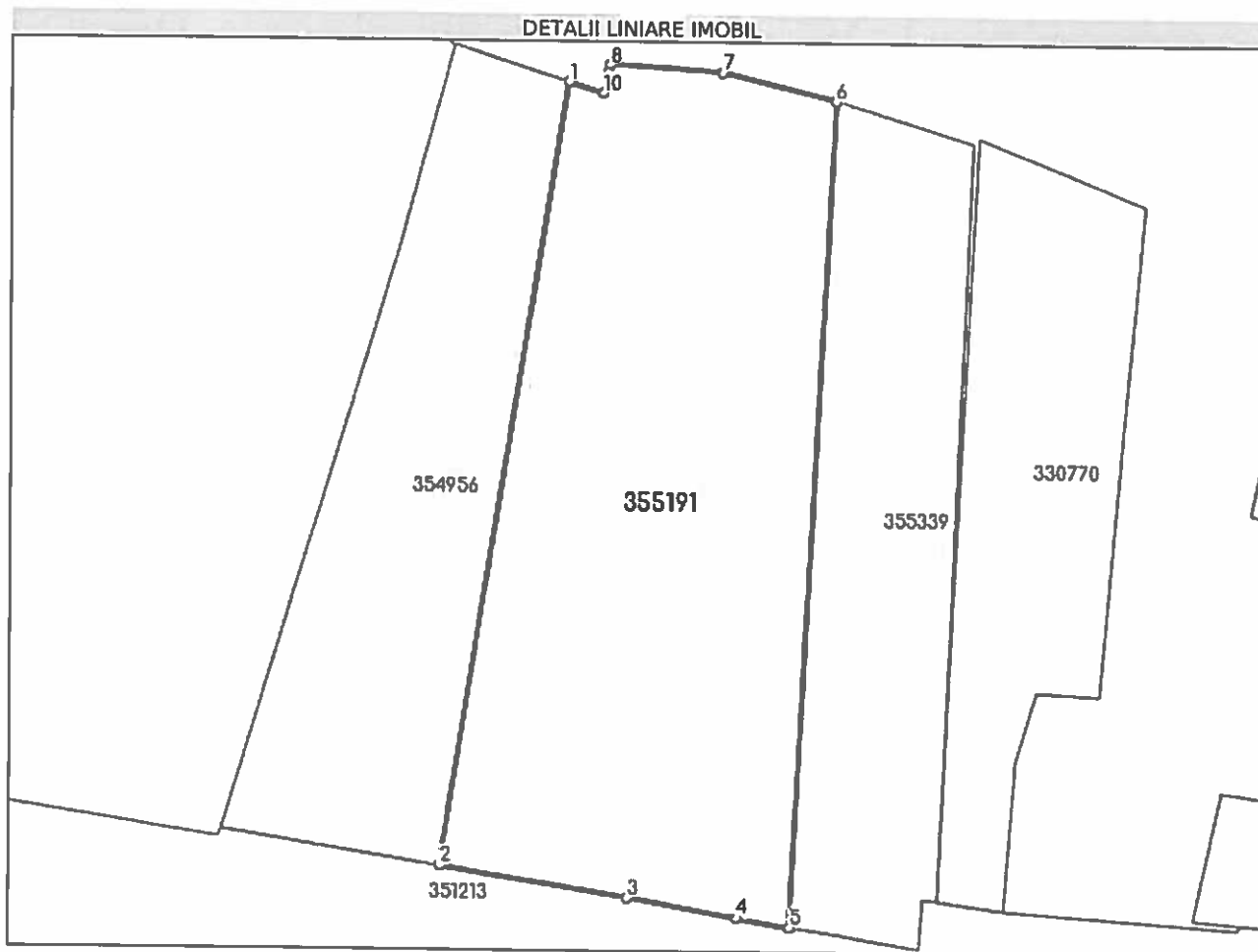
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355191	1.651	parțial împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.651	-	-	1977	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	63.926
2	3	15.237
3	4	8.997
4	5	4.309
5	6	66.502
6	7	9.401

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	9.138
8	9	0.691
9	10	1.668
10	1	2.889

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, 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,

02/08/2023, 11:37

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 354956 Arad

Nr. cerere	112137
Ziua	02
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100151004702



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:301462
Nr. topografic:1976

Adresa: Loc. Arad, Str Barbu Lautaru, Nr. 42, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354956	875	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
175593 / 02/12/2021		
Act Notarial nr. 4345, din 25/11/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L., CIF:44521027	A1

C. Partea III. SARCINI .

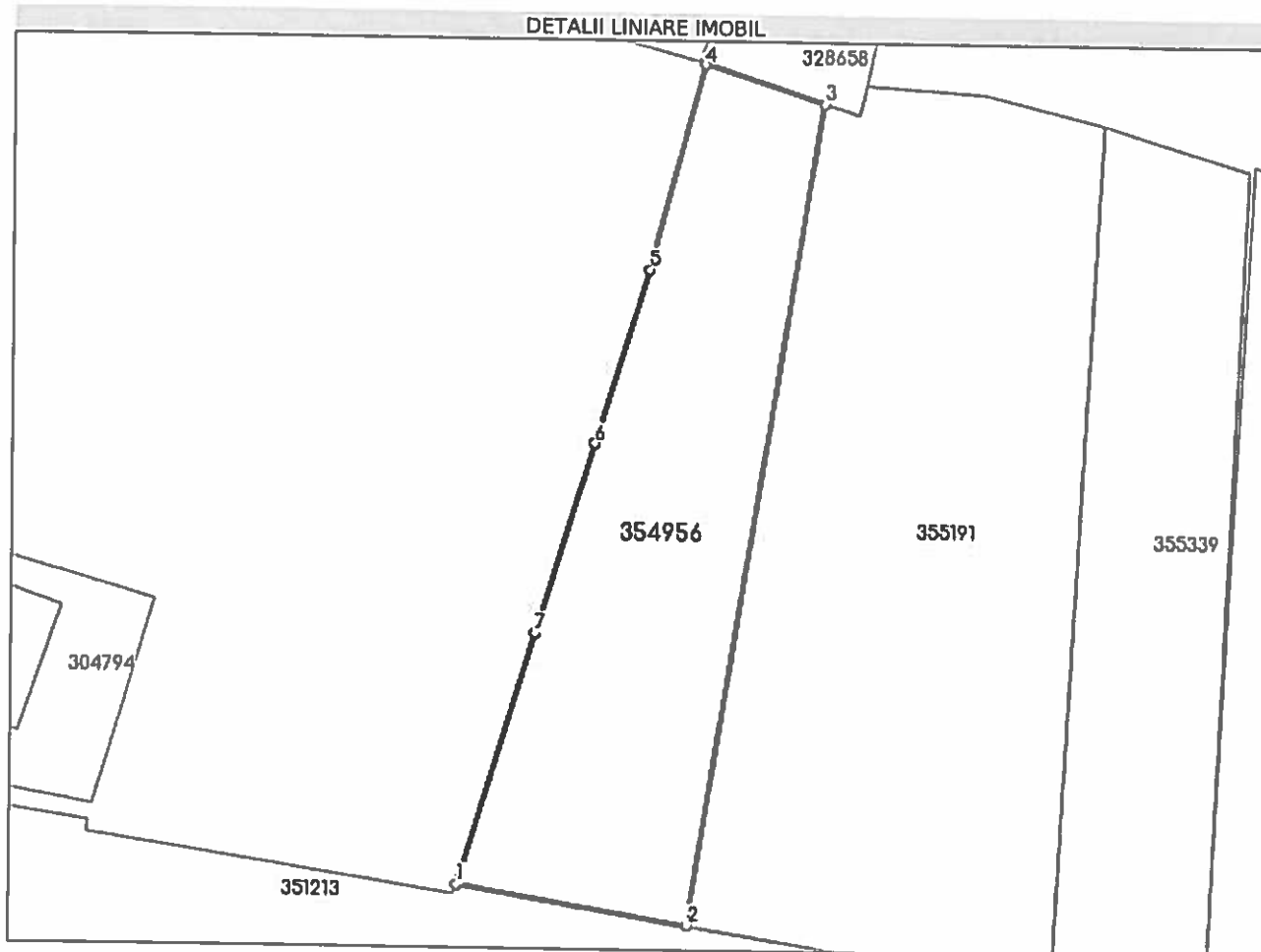
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354956	875	partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	875	-	-	1976	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.869
2	3	63.926
3	4	9.594
4	5	16.404
5	6	14.03
6	7	15.244

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	20.176

** 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,

02/08/2023, 11:37



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

Adresa: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329;

Destinatar: MUNICIPIUL ARAD,
Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 75, Jud. Arad

DOSAR nr. 114154 / anul 2023

COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Nr. 114154 din data de 08-08-2023

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 114154 din data de 08-08-2023, emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.



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

Dosarul nr. 114154 / 08-08-2023

INCHEIERE Nr. 114154

Inspector: ADRIAN - FILON CRETIU

Registrator: DINA SAVI

Asistent registrator: IOANA BUCIUMAN

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ARAD privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.63535/04-08-2023 emis de MUNICIPIUL ARAD;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 263

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 355339, inscris in cartea funciara 355339 UAT Arad avand proprietarii: SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.10;

- se noteaza adresa imobilului in Loc. Arad, Str Barbu Lautaru, Nr. 38, Jud. Arad asupra A.1 sub B. 13 din cartea funciara 355339 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL ARAD

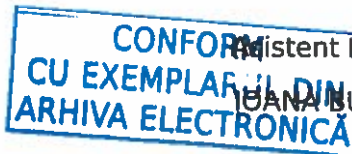
*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

10-08-2023

Registrator,

DINA SAVI



Asistent Registrator,

IOANA BUCIUMAN

Inspector,

ADRIAN - FILON CRETIU

Document semnat cu sigillu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355339 Arad

Nr. cerere	114154
Ziua	08
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100151572501



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:301487

Adresa: Loc. Arad, Str Barbu Lautaru, Nr. 38, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355339		760	partia imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
175592 / 02/12/2021		
Act Notarial nr. 4345, din 25/11/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L. , CIF:44521027		

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
355339	760	partia imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	760	-	-	1978	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	66.502
2	3	1.638
3	4	9.062
4	5	4.049
5	6	1.159
6	7	61.03

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	11.678

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
10-08-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ



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
SERVICIUL DATE URBALE ȘI SPAȚIALE,
EVIDENȚĂ CONSTRUCȚII

Nr.63535/A2/04.08.2023

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că imobilul înscris în CF nr.355339 Arad, nr.CF vechi: 301487, cu nr.cadastral: 355339, este situat în municipiul Arad, strada Barbu Lăutaru nr. 38.

Prezenta s-a eliberat la cererea SOCIETĂȚII ELLADA BUILDINGS S.R.L. spre a-i servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru evidențierea adresei.

Scutit de taxă conform Hotărârii nr.302/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

ȘEF SERVICIU
Miron Lucian-Laurențiu

CONȘTI
Alexandrin



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 949 / 2023

Întocmit astăzi, **03/04/2023**, privind cererea **29384** din **07/03/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar:** SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L.
- Executant:** Mann Sebastain Toma
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	07.03.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	07.03.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
309	15.02.2022	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 949 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, conform certificatului de urbanism nr. 309/2022 emis de primaria municipiului Arad. Amplasamentul este situat în intravilan, județul Arad, municipiul Arad, strada Barbu Lautarul, nr.38, nr.40, nr.42, suprafața măsurată de 3286mp zona de interes, identificată prin CF 355339 - Arad, CF 354956 - Arad și CF 355191 - Arad.

Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.

Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
355339	Avertizare	Receptia 1952623: Imobilul TR-595-1 se suprapune cu terenul 355339 din stratul permanent!
354956	Avertizare	Receptia 1952623: Imobilul TR-595-1 se suprapune cu terenul 354956 din stratul permanent!
355191	Avertizare	Receptia 1952623: Imobilul TR-595-1 se suprapune cu terenul 355191 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1952623: Imobilul TR-595-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 1952623: Imobilul TR-595-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

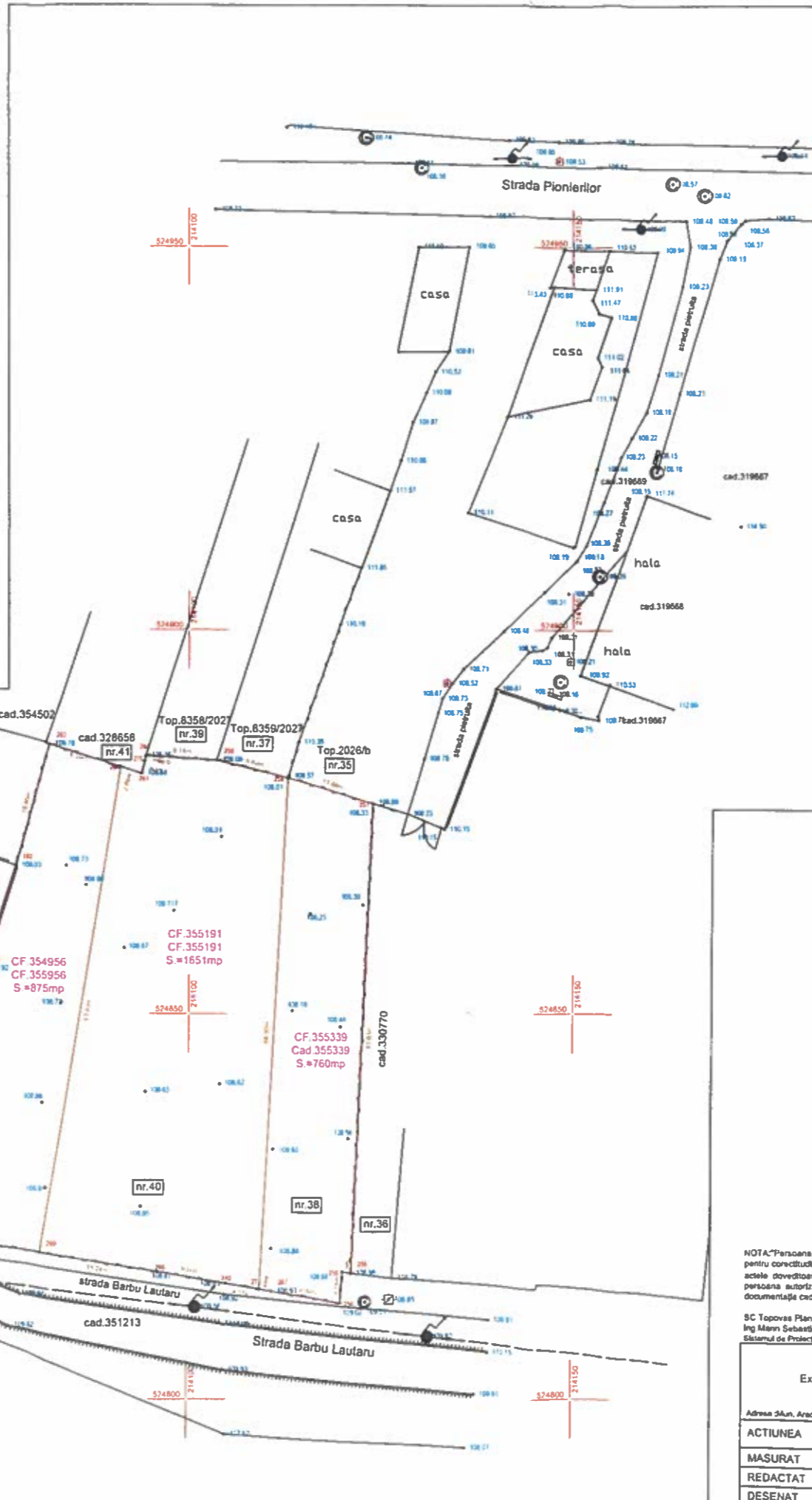
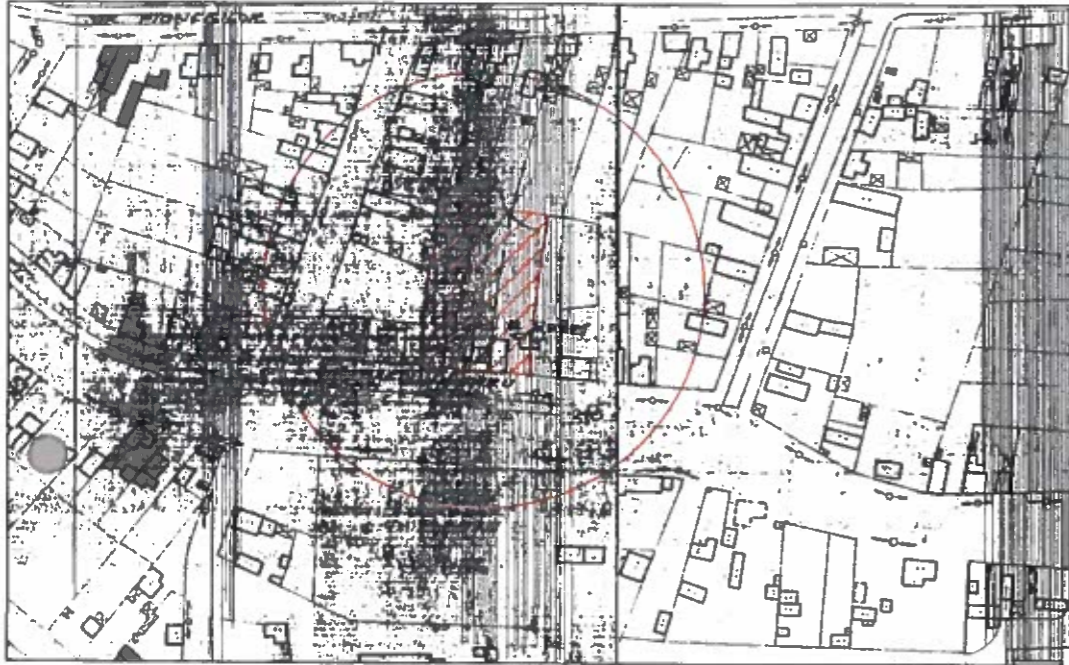
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
SEBASTIAN UNTARU
Sebastian Untaru Semnat digital de Sebastian Untaru
Data: 2023.04.03 09:51:24 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
354956; 355191; 355339	3286	Intravilan Arad, str. Barbu Lautaru, Nr.38, 40, 42
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
354956; 355191; 355339	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
248	524821.880	214083.525	20.176
255	524851.187	214096.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524859.207	214077.859	16.404
262	524885.063	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	83.928
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.891
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214106.311	4.309
240	524814.869	214105.056	8.897
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	83.928

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.878
257	524877.368	214123.950	81.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.048
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.838
271	524814.287	214106.311	66.502

S(355339)=758.87mp P=155.117m

LEGENDA

- Imobil
- linie electrica aeriana
- stadiu de joasa terenului
- stadiu de limita terenului
- constructie casa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- canal de vizuina telefon
- canal vizuina canalizare
- punct stadiu
- aparatul gaz
- robort
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma peruj
- asfalt
- zona verde
- nivoare
- rigla
- trota
- linie CF
- numar cadastral
- zid
- canal/zid
- post trota
- zidrie necerametica
- zidrie cerametica
- plac beton
- indicator

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 949 /data 03.04.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
29384/07.03.2023
(Nr. de înregistrare)
Receptional

Sebastian Untaru Semnat digital de Sebastian Untaru
Data: 2023.04.03 09:51:05 +0300'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
354956	CC	875	parțial împrejmuit
355191	CC	1651	parțial împrejmuit
355339	CC	760	parțial împrejmuit
Total		3286	

B. Date referitoare la constructii

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

NOTA: Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întregii documentații și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu acțiunile de drepturi de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul în care persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

SC TOPOVAS PLAN SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RD-B-J, nr.2005/2021, prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012, Sistemul de Protecția Stereografică: 1970 al Sistemului de Coș Marea Neagră 1975

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RD34679374, Date: 2023.03.07 13:48:59 +0200'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374 / J28572015			Beneficiar:	
Adresa: 3Aun, Arad, str. Pionierilor, nr. 41			Adresa: Intravilan Arad, str. Barbu Lautaru, Nr.38, 40, 42	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTATURA	Scara:	Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesare elaborării PUZ al RLU pentru construirea locuințe colective
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000	
DESEANAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: IANUARIE 2023	

Ca urmare a cererii adresate de ELLADA BUILDINGS S.R.L., cu sediul în oraș Pecica, str. 2, nr. 93A, înregistrată cu nr. 60871 din 04.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 33 din 12 SEP. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire locuințe colective”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Barbu Lăutaru, nr. 38, 40, 42, județul Arad, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 354956 – Arad, C.F. nr. 355339 – Arad, C.F. nr. 355191 – Arad, cu o suprafață totală de 3.286,00 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 prin nr. top. 2026/b (str. Pionierilor, nr. 35), nr. top. 8359/2027 (str. Pionierilor, nr. 37), nr. top. 8358/2027 (str. Pionierilor, nr. 39), nr. cad. 328658 (str. Pionierilor, nr. 41);
- **la vest** : terenuri proprietăți private, identificate prin nr. cad. 354502 (str. Clujului, nr. 197), nr. top. 1975 (str. Barbu Lăutaru, nr. 44);
- **la est** : teren proprietate privată identificat prin nr. cad. 330770 (str. Barbu Lăutaru, nr. 36);
- **la sud** : strada Barbu Lăutaru.

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. 9 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 9 subzonă predominant rezidențială – LI9b;
- **funcțiuni propuse:** locuire colectivă și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,50;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, cu înălțime maximă propusă de 13,00 m.

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. 309 din 15.02.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.08.2022.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va avea etajul retras amplasat spre strada Barbu Lăutaru, ocupând maxim 2/3 din suprafața etajului al II-lea.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Barbu Lăutaru, aflată la sud de proprietatea studiată;

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

- *Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 309 din 15.02.2022.
- Comisia de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, 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. 309 din 15.02.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.08.2022.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/BI

PMA -AJ-12

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire locuințe colective
- Amplasament - municipiul Arad, str.Barbu Lăutaru nr.38,40,42
- Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.01/2022

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. 60871/04.08.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –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 09.08.2022-18.08.2022, 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 09.08.2022, 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 09.08.2022.

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.08.2022

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire locuințe colective
 - Amplasament - municipiul Arad, str.Barbu Lăutaru nr.38,40,42
 - Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL
 - Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.01/2022
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.08.2022-18.08.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROBUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA
- PARCARI
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

INDICI URBANISTICI PROBUS:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 13,00 m (de la cota +-0.00)
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

ZONA FUNCTIONALA:

L9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:

- L9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Cc - CAROSABIL
- P1 - 66 PARCARI IN INCINTA PENTRU APARTAMENTE
- P2 - 12 PARCARI PENTRU SP.COMERCIALE / SERVICII
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 33 din 12.09.2022
Arhitect șef:

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ piatră betonata
- gard metalic
- carmă de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stare
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	6800	80.0	3514	41.3
Zona locuinte colective	-	-	3286	38.7
Cai de comunicatie	1700	20.0	912	10.7
Spatii verzi	-	-	788	9.3
TOTAL:	8 500	100,00	8 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3286	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	1314	40.0
Carosabil	0	0	530	16.1
Pietonal	0	0	42	1.3
Parcari	0	0	519	15.8
Dale inierbate - parcari	0	0	85	2.6
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	796	24.2
TOTAL:	3286	100,00	3286	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta SRL	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghie	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	RA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Format: A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolet		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SPATII CU ALTA DESTINATIE LA PARTER mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolet		Titlu plansa: CONCEPT PROPUS Plansa nr.: 04 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. 87385/ 18 IAN, 2023

Spre știință
S.C. STACONS S.R.L.
B-dul Decebal, nr. 6, Mun. Arad, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.
Jud. Arad, oraș Pecica, str. 2, nr. 93A

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuințe colective”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Barbu Lăutaru, nr. 38,40,42, județul Arad, identificat prin C.F. nr. 355339 – Arad, C.F. nr. 354956 – Arad, C.F. nr. 355191 – Arad, 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 22.09.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		12 IAN 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		12.01.2023

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 colective

Amplasament : municipiul Arad, str.Barbu Lăutaru nr.38,40,42, identificat cu CF 355339, CF 354956, CF 355191 Arad

Beneficiar- SC ELLADA BUILDINGS SRL

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr.01/2022

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

- urmare a cererii depuse de către beneficiar cu nr.87385/10.11.2022, 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 13.10.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 25.11.2022-08.12.2022.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 331203, CF 342675, CF 328658, CF 354502, CF 321577, CF 308304, CF 330770, Direcția Patrimoniu.

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

Prin adresa transmisă prin email și înregistrată cu nr.94752/07.12.2022, proprietarul imobilului din str.Barbu Lăutaru nr.36 ne transmite următoarele: "În urma informării nr. ad. 87385/A5/21.11.2022 primite de la Primaria Arad în legătură cu construirea de locuințe colective, amplasament Str. Barbu Lautaru nr 38, 40 si 42, în calitate de proprietar al imobilului vecin, amplasament Str. Barbu Lautaru nr 36, doresc să îmi exprim dezacordul cu privire la această construcție de locuințe colective în zona de locuințe individuale. Aceasta construcție are un regim de înălțime mult mai mare decât casele din zonă, geamurile fiind îndreptate înspre curtea și casa familiei mele, creând disconfort și lipsă de intimitate. În plus, valoarea proprietății mele ar fi afectată negativ de prezența celor 2 blocuri cu regim de înălțime P+2E+ER în imediata vecinătate. Sunt de acord cu o construcție cu regim de înălțime P+1, care să respecte caracteristicile zonei de case existente, care să nu creeze disconfort și care să nu afecteze negativ valoarea proprietății mele."

Prin adresa înregistrată cu nr.94754/07.12.2022, proprietarii imobilului din str.Pionierilor nr.41 ne transmit următoarele: "În legătură cu obiecțiile construcțiilor de pe strada Barbu Lăutaru, în calitate de vecini, avem ca obiecții următoarele:

- Nu dorim ca aceste construcții să aibă geamurile / vederea în curtea noastră (în gradina casei Nr 41 str. Pionierilor Arad)".

Sesizările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 09.12.2022 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.96014/13.12.2022 inițiatorului și elaboratorului documentației ne transmit următoarele răspunsuri:

"Referitor la adresa nr.87385/AS/ 09.12.2022 privind sesizarea nr.94752/08.12.2022, în legatura cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

1.Referitor la regimul de înaltime al construcției propuse :P+2E+Er, mentionam ca regimul de înaltime al zonei aprobat prin PUG este de P+2E+M/ P+2E. De asemenea caracterul cartierului Alfa este de locuinte colective cu construcții ce au regimul de înaltime P+4E/P+4E+M.

2.Referitor la realizarea ferestrelor pe fațadele construcțiilor, mentionam ca acestea vor fi amplasate la o distanță de 4.00 m fata de limita de proprietate, astfel proprietatea învecinată de la nr.36 nu va fi afectată.

Se va respecta Codul Civil - art.615 referitor la distanța minimă pentru ferestre de vedere.

(1),, Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neingrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond."

" Referitor la adresa nr.87385/AS/ 09.12.2022 privind sesizarea nr.94754/08.12.2022, în legatură cu lucrarea mai sus menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

1.Referitor la realizarea ferestrelor pe fațadele construcțiilor de pe partea nordică, menționăm că acestea vor fi amplasate la o distanță de 15,45 m față de limita de proprietate de pe str.Pionierilor nr.41, deoarece pe toată partea nordică sunt amplasate parcurile și astfel proprietatea învecinată de la nr.41 nu va fi afectată.

Răspunsurile au fost transmise contestatarilor prin email la data de 22.12.2022 cu mențiunea că opiniile transmise vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		12.01.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.01.2023

Red. A.G./2ex



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5917 din 05.04.2023

Ca urmare a notificării adresată de ELLADA BUILDINGS SRL, cu sediul în județul Arad, oraș Pecica, str.2, bloc 93 A, privind planul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe colective”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Barbu Lăutarul, nr.38,40,42 jud Arad, identificat prin CF nr. 355339, 354956, 355191-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 483/R/2523 din 14.02.2023, 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.3585/01.03.2023 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 P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe colective”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str.Barbu Lăutarul, nr.38,40,42 jud Arad, identificat prin CF nr. 355339, 354956, 355191-Arad, titular ELLADA BUILDINGS 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 a 2 corpuri de clădiri P+2E+Er și reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic.

Zona propusă spre reglementare este compusă din trei loturi cu folosința curți –construcții în intravilan cu suprafața de 3286 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanști în vederea construirii celor 2 clădiri, carosabil, acces, parcări, spațiu verde.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi: - ansamblu de locuințe,P+2E+Er;
- funcțiuni complementare la parter(comerț, servicii, birouri);
- dotări tehnico - edilitare;
- drumuri, acces, parcaje, alei pietonale;



- amenajare zone verzi;
 - sistematizare verticală, împrejmuire teren.
- Incintă propunerii: CF. Nr. 355339,354956,355191-Arad

Nr. crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren intravilan	3286	100,00		
2	Construcții propuse	0	0	1036	41,5
3	Carosabil	0	0	530	16,1
4	Pietonal/platform gospodărească	0	0	120	3,7
5	Parcări- Dale înierbate	0	0	778,5	23,7
6	Zone spații verzi amenajate/loc de joacă			821,5	25
TOTAL GENERAL		3286	100,00	3286	100,00

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru - locuințe și funcțiuni complementare

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

- C.U.T max = 1,5

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. 309/15.02.2022, 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 curți construcții, subzonă predominant rezidențială.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: str Pionerilor, zonă rezidențială (case);
- sud: zonă rezidențială (case, blocuri P+3+Er) - str. Barbu Lăutaru;
- vest: zonă rezidențială (case, blocuri P+4) - str.Clujului, str.Barbu Lăutaru;
- est: zonă rezidențială (case) - str. Barbu Lăutaru.

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, în procent de 25%, 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 bransare sau extinderea celor existente în vecinătatea amplasamentului.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament 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. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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



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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse plantații cu rol decorativ și de agrement pe 821,5 mp (într-un procent de 25 %).

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.

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 (moloș, 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.

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. 55/10.02.2023, 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 municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3286 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:



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

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 – în vederea construirii de locuințe colective P+2E+Er, conform Avizului de oportunitate nr.33/12.09.2022, 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:

- 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



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

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 821,5 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 25% 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 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- 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. 483/r/2523 din 14.02.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP nr.1 din 03.02.2023;
- Certificat de urbanism nr. 309 din 15.02.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.33 din 12.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciară nr. 355339, 354956, 355191 - Arad, eliberat de OCPI Arad;



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

- Memoriu de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe colective" elaborat de SC STACONS SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 55/10.02.2023, eliberat de DSP Arad;

- Proces verbal nr. 3585/01.03.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

- Aviz de amplasament nr.2381/13.02.2023, emis de Compania de Apă Arad;

- Aviz de principiu nr.214093187/07.02.2023, emis de DEL Gaz Grid;

- Aviz de amplasament favorabil nr.15789649/09.02.2023, 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 06.02.2023 și 09.02.2023);

- 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 06.03.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 803/R/4293 din 13.03.2023;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 02.03.2023, privind decizia de adoptare a 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".

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 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

DIRECTOR EXECUTIV

Dănoiu Dana M.

Șef Serviciu Avize, Acorduri și Autorizații
Orășan Adina

Întocmit, Tăseșanu 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



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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 11618/M2/14.02.2023

C ă t r e

C ă t r e

SC STACONS SRL
ARAD, BLD DECEBAL NR. 6, CP 310133

În atenția SC ELLADA BUILDINGS SRL

Având în vedere adresa dvs. nr. 7/27.01.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6640/30.01.2023, prin care solicitați avizul autorității locale pentru Întocmire PUZ și RLU pentru construire locuințe colective în jud. Arad, mun. Arad, str. Barbu Lăutaru nr. 38, 40, 42, CF 355339 Arad, CF 354956 Arad, CF 355191 Arad prin prezenta vă comunicăm acordul de vecinătate pentru edificarea construcțiilor pe terenurile mai sus identificate, care se vor realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

p. PRIMAR,
Călin BIBARȚ

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Bogdan BOCA

Semnăt digital de catre:
Bogdan-Vlad Boca
Data: 20.02.2023 17:12:02

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Ștefan Szuchanszki	Director executiv	Semnăt digital de catre: Ștefan Szuchanszki Data: 17.02.2023 12:00:32
Mihaela Balaș	Șef serviciu	Semnăt digital de catre: Mihaela Adela Balas Data: 16.02.2023 16:41:25
Maria Micea	Consilier	Semnăt digital de catre: Maria Micea Data: 16.02.2023 13:45:06



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. 55/10.02.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ELLADA BUILDINGS SRL

Localitatea: Pecica, nr. 2, bloc 93A, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Barbu Lăutarul, nr. 38, 40, 42, CF nr. 3355339, 354956, 355191, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

FAZA: P.U.Z

Proiect: 01/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 177/10.02.2023

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintiliș Viorica



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 31017R

CIF/CUI RO 1683483 ORC J02/110/21.02.1991

Capital versat și subscris 9 659 000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr 2381 din 13.02.2023

Către,

SC Ellada Buidings SRL

Loc. Arad, Barbu Lăutarul, nr. 38, 40, 42

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2381 din 01.02.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Construire locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, Barbu Lăutarul, nr. 38, 40, 42

Beneficiar: **SC Ellada Buidings SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Pecica, str. 2, nr. 93 A

Certificat de Urbanism nr. 309 din 15.02.2022, 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 delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 2381 din 01.02.2023

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

Construire locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, Barbu Lăutarul, nr. 38, 40, 42

Beneficiar: SC Ellada Buidings SRL

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Straza Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România Cod poștal 310177
CIF/CUI R* 1693483, ORC 202/110/21 02 1991
Capital versat și subscris: 9.539.000 Lei
IBAN RO12 RNCB 0015 0261 5004 0001 - BCR



5075347/31 01 2023

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

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

2381.

01. FEB. 2023

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) *INTOCMIRE PUIZ ȘI P.L.U. PENTRU CONSTRUIRE*
LOCUINTE COLECTIVE
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) *Arad, str. Barbu Lăutaru, nr. 38, 40, 42*
- 1.3. Beneficiar(*1) *SC. ELADA BUILDINGS SRL, p.l.u. Șosea Răzvan Gheorghiu*
*Adresa(*4) Arad, Ia. Popoșu Str. 9, Nr. 93A Tel*
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. *RO 44521027 cont*
- 1.4. Proiect nr. (*1) *01/2022* Elaborator(*1) *SC. STACONS SRL*
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) *309/15.10.2022* Emis de *Pimelia Arad*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
Arad, str. Barbu Lăutaru, nr. 38, 40, 42
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

INTOCMIT(*2)
SC. STACONS SRL
119, Stanca Dorob

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

AVIZ FAVORABIL

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

af. anexă

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

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X			X
f)	X	X	X	X	X
g)	X		X	X	X
h)	X	X	X		X
g)	X				X
h)	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 emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
- 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 domeniul, potrivit legii).
- (*) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (*) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad în C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

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

ELLADA BUILDINGS

AVIZ DE PRINCIPIU

214093187, 2/7/2023

Stimate domnule/doamnă ELLADA BUILDINGS,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **Intocmire PUZ si RLU** pentru construire locuinte colective, din localitatea **ARAD**, strada **Barbu Lautaru, 38-42 județ AR**

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius B/
Manager :-Dragota
ordare



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (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 și Vărsat:
773.257.777,5 RON



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Credit social: 137 778 440,00 LEI
OR: 131/2002/2000; C.I.F.: RO 13046733
P-10 C.A. Mediaș, nr.3, cod 552330, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0349 249 203333, 835333, Fax: 0340 249 839233
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 11784 / 14.02. 2023
Către,

SC ELLADA BUILDINGS SRL
Pecica, str. 2, nr. 93A

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5944 / 946 / 10.02.2023, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ELABORARE PUZ ȘI RLU - CONSTRUIRE **LOCUINȚE COLECTIVE**" pe teren situat în intravilanul localității ARAD, identificat prin nr.CF 354956; 355191; 355339, având ca beneficiar pe SC ELLADA BUILDINGS SRL, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale. Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere. Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

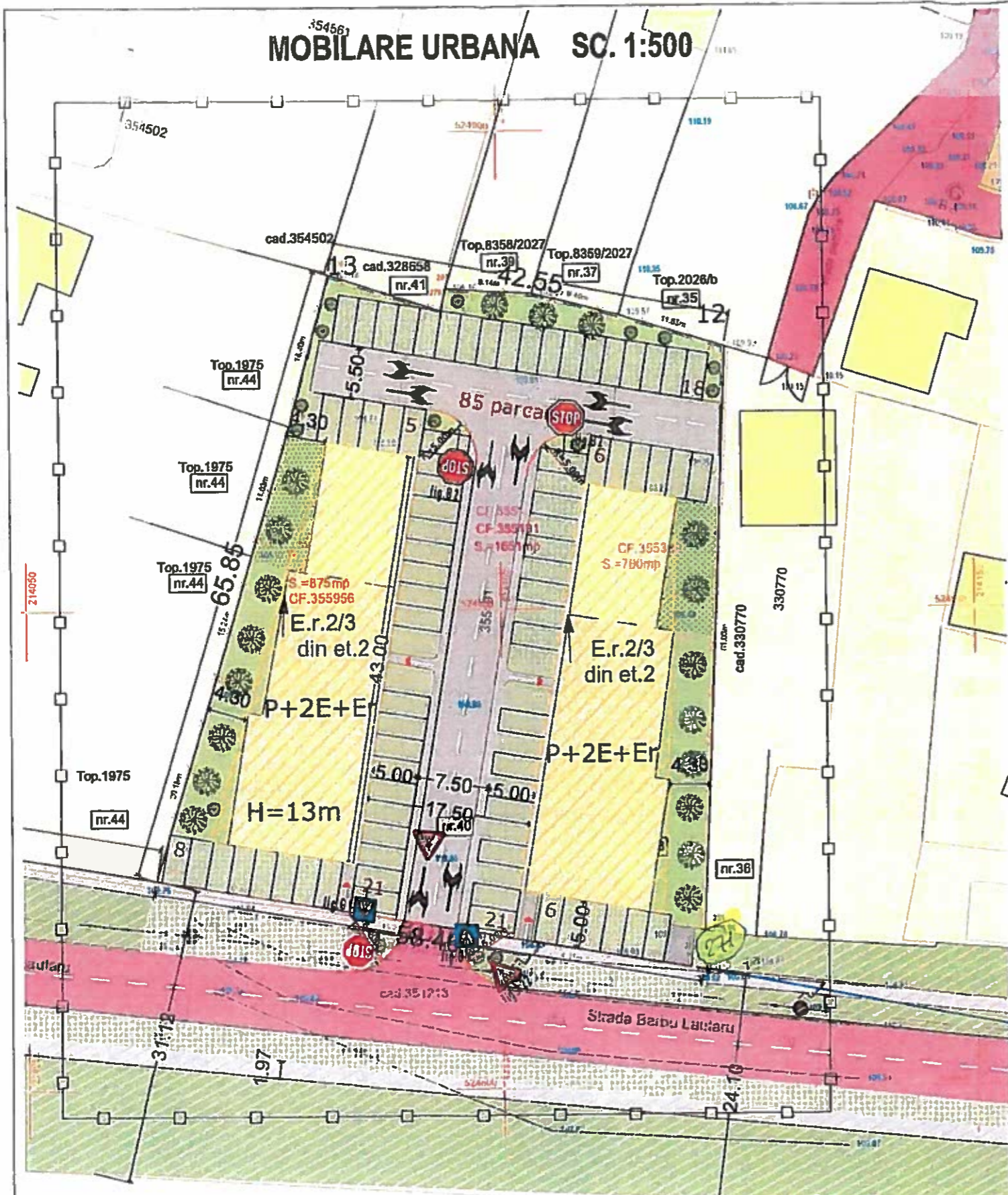
Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

2,64km
pana la SPUR Strada 1

Parcela (354958)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
248	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214068.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.826
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354958)=875.00mp P=167.244m

Parcela (355191)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.869
261	524881.242	214093.888	1.888
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.058	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
268	524818.997	214081.160	63.826

S(355191)=1651.02mp P=182.769m

Parcela (355339)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.578	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.082
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.67mp P=165.117m

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- stâlpi de linie telefonice
- constructii noi
- constructii vechi
- gard plastic
- gard beton placă betonată
- gard metalic
- carmin de vizitare izolată
- gaze vizitare canalizate
- punct stație
- apornic
- scutitor gaz
- scutitor gaz

09.02.2023
întocmit,
Doble George Daniel

le crăi va

S.N.
TERITORIALĂ
ARAD

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Craicic Dorin PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	Faza: PUZ
				Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06 URB



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 15789649 din 09/02/2023

Catre

SC ELLADA BUILDINGS SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul PECICA, Strada 2, nr. 93A, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15789649 / 31/01/2023, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE cu destinatia LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMPLEMENTARE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Barbu Lautaru, nr. 38,40,42, bl. - , et. - , ap. - , CF CF nr. 355339, 354956, 355191 Arad, nr. cad. 355339, 354956, 355191.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15789649 / 09/02/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Dist. mas. pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de min. 2m (PE 106/2003). G. Dist. min. mas. pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); H. Dist. min. mas. pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); I. Dist. de siguranta mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta

subterana de apa, propusa si LES 0,4kV, LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), NTE 007/08/00; J. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, propusa si LES 0,4kV, LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, 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 pentru LES si LEA existente in zonă;**
- 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 aferente instalatiilor electrice existente in zona;**
- 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, pamânt 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 reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 309 / 15/02/2022, respectiv pana la data de 15/02/2024.**
- **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 M:

Signed by Gabriela
Maria Stanca\
on 09/02/2023 at
15:09:18 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 09/02/2023 at
14:59:32 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 09/02/2023 at
14:45:59 CET

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)

MOBILARE URBANA

e-distributie
 SC. 1:500
 Banat Unitatea Teritoriala Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Insoveste avizul nr. 15789649
 din data: 09.02.2023

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 09/02/2023 at
 14:45:59 CET

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE
 (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT /
 LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.663	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.578	214120.173	4.048
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m

LEGENDA:

- linie electrice de tensiune
- etaj de paza taronata
- constructie omnia
- constructie avans
- gard plasa
- gard beton/ piloni betonati
- gard metalic
- camion de viziune talonati
- purt viziune simpla
- punct etela
- aparativ
- aerisitor gaz
- semnal gaz



15789649 112

- LES 20 kv
- LES 04 kv - 17017
- LES 04 kv

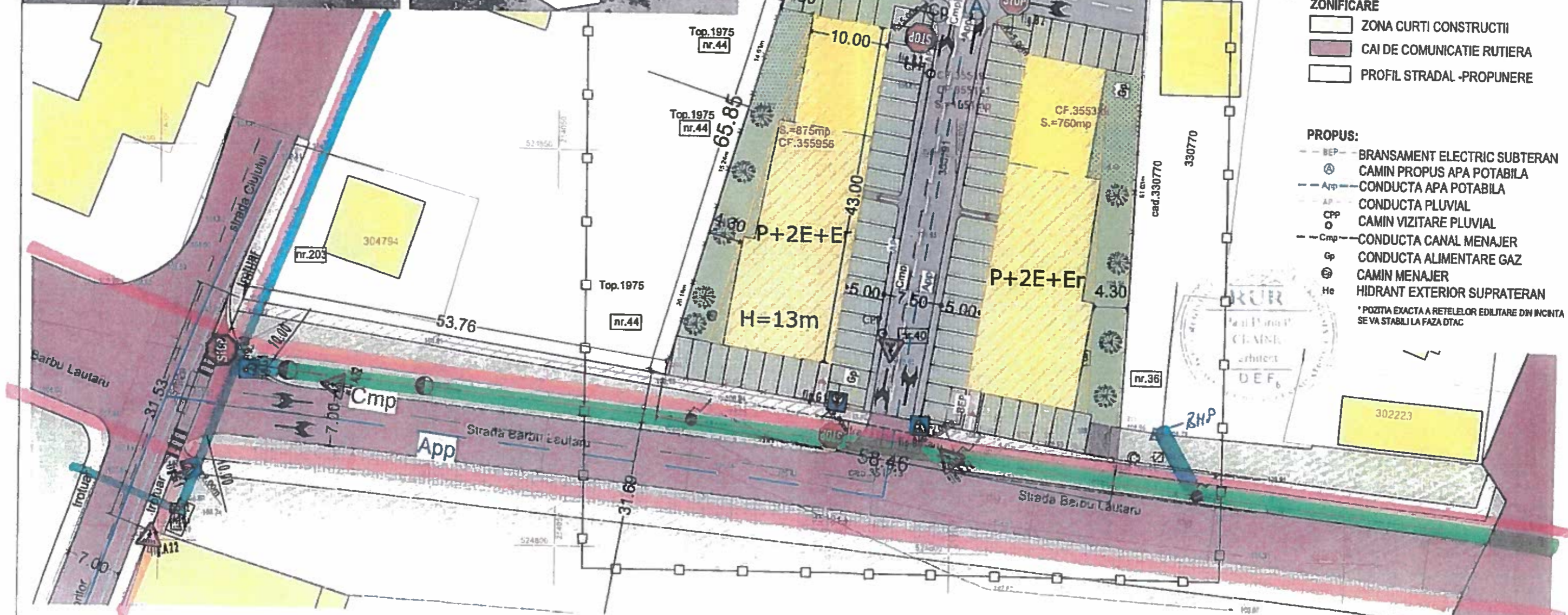
PAZUL AVEC

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Strada Barbu Lautaru nr. 38, 40, 42 Arad, Romania Tel: +40 31 420 11 17				Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Danusan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	rh.stag Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	rh.stag Golban Nicoleta		februarie 2022		
Titlu planşa: MOBILARE URBANA				Planşa nr.: 06 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

E-distributie 1044
 Banat
 Banat Unitatea Teritorială Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Insoteste avizul nr. 15789649
 din data: 09.02.2023

Signed by PETRU
 DORU HURUDOS



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - PROFIL STRADAL -PROPUNERE

- PROPUS:**
- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - ⊕ - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - A— - CONDUCTA APA POTABILA
 - P— - CONDUCTA PLUVIAL
 - ⊙ - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - Cmp— - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - ⊕ - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - ⊕ - CAMIN MENAJER
 - He - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

—LES 2,0 KU
 —LEA 0,4 KU - 1200x7
 —LES 0,4 KU

2022 Ionel

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin				
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut				
DESENAT	arh. stag. Goban Nicolae		Data: februarie 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB



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: 15.02.2023

Aviz nr: 48

Către: **SC Ellada Buildings SRL**

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 48 /data 15.02.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU: Construire locuințe colective și funcțiuni complementare. Arad str. Barbu Lăutaru nr. 38,40,42 cf 355339, 354956, 355191** ”, 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.

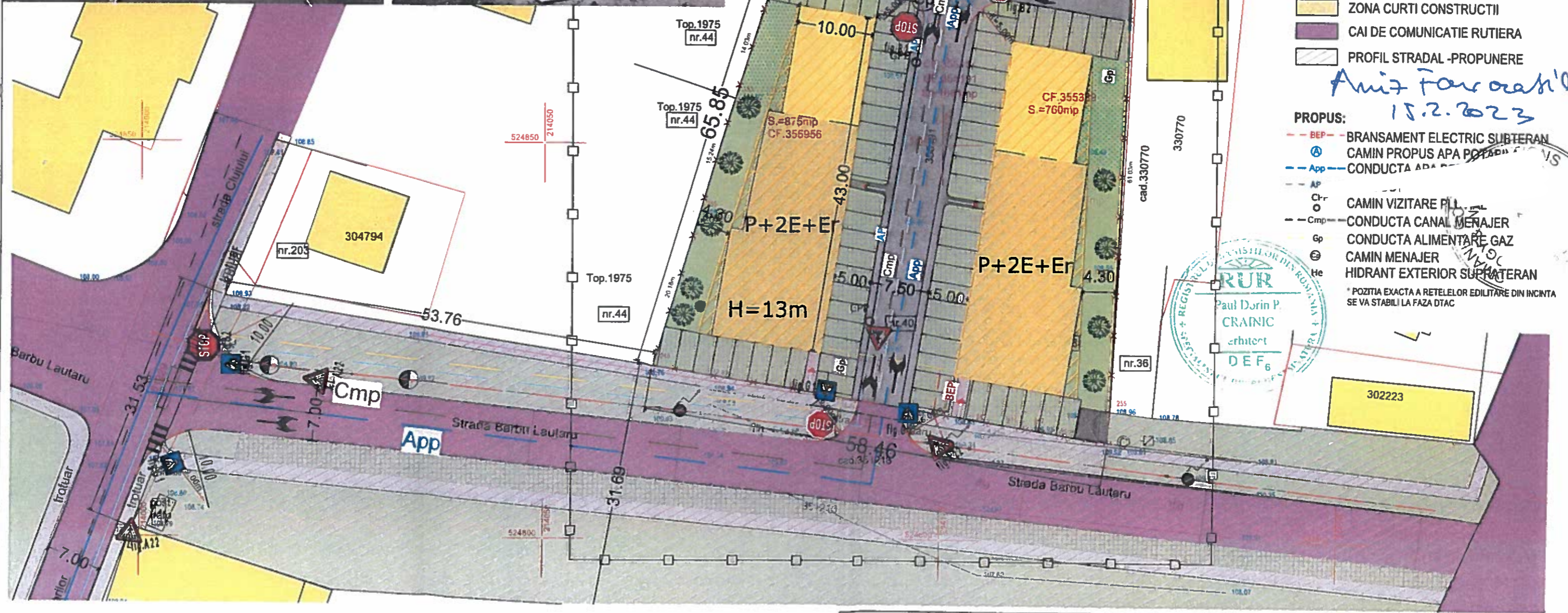
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de 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

Cucuiet Vasile Alexandru

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
 - ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp
 - ZONIFICARE**
 - ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - PROFIL STRADAL -PROPUNERE

Aniz Favorabil
15.2.2023

- PROPOS:**
- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - App - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App - CONDUCTA APA POTABILA
 - AF - CAMIN VIZITARE PII
 - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - He - CAMIN MENAJER
 - He - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghita	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh.Cranic Dorin				
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionu		Data: februarie 2022	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	Faza: PUZ
DESENAT	arh.stag.Golban Nicole			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 139 405 din 07.11.2022.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.
Oraș Pecica, str.2, nr.93A, jud. Arad

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru construire locuințe colective P+2E+Er”, pe str. Barbu Lăutarul, nr. 38, 40, 42, din mun. Arad, jud. Arad, sau identificat prin CF 355339 Arad, 354956 Arad, 355191 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 309 din 15.02.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

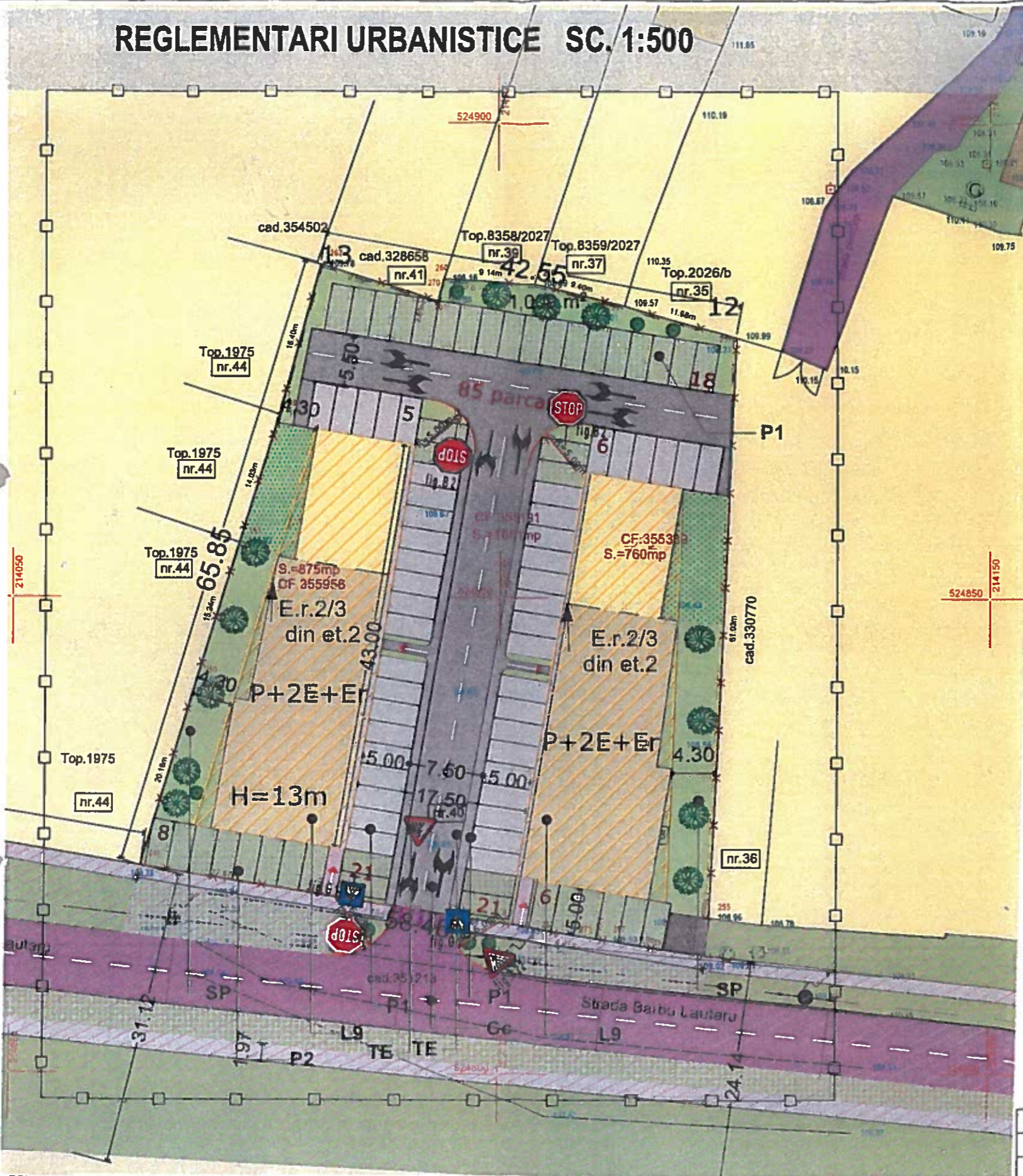
Taxa de avizare a fost achitată conform „Plății efectuate prin mijloace electronice - confirmare tranzacție nr.1” din 18.10.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

BORT





LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA *vercat zone neschimbar*
- PARCARI
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARC. ...ALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 13,00 m (de la cota+ -0.00)
- Spatiu verde: min, 20%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 9, LI 9b

ZONA FUNCTIONALA:

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:

- L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Cc - CAROSABIL
- P1 - 66 PARCARI IN INCINTA PENTRU APARTAMENTE
- P2 - 12 PARCARI PENTRU SP.COMERCIALE / SERVICII
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.868
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m

ARH. SERVICI PECTORATUL P

REGISTRUL URBANISTIC AL ROMANIEI

RUR Paul Dorin P. CRANIC arhitect DEF 6

STACONS S.R.L. ARAD-ROMANIA

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stap de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gend plase
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- cabin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stare
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	6800	80.0	3514	41.3
Zona locuinte colective	-	-	3286	38.7
Cai de comunicatie	1700	20.0	912	10.7
Spatii verzi	-	-	788	9.3
TOTAL:	8 500	100,00	8 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3286	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	1314	40,0
Carosabil	0	0	530	16,1
Pietonal	0	0	130	4,0
Parcari/platforma gospodareasca	0	0	535	16,3
Dale inierbate - parcari	0	0	92	2,8
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	685	20,8
TOTAL:	3286	100,00	3286	100,00

55 APARTAMENTE
85 PARCARI (55x1.5=83 parcaari pt apartamente, 2 parcaari pt. maxim 200 mp spatii comerciale)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Barbu Lautaru nr. 38, 40, 42 Arad, Romania</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.stag Golban Nic DESENAT arh.stag.Golban N		Scara: 1:500 Format: A3	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42		Faza: PUZ
		Data: februarie 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 03 URB



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

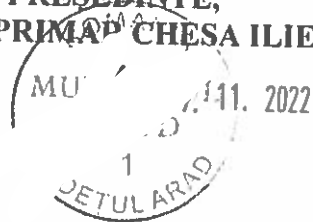
Nr. ad.80881/Z1 07. NOV. 2022

*S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L., jud. Arad
mun. Arad, str. Barbu Lăutaru, nr. 38,40,42*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru lucrarea „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**”, situat pe str. Barbu Lăutaru, nr.38,40 și 42, mun. Arad, jud. Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 03.11.2022. Comisia de Sistemare a Circulației **a avizat** favorabil solicitarea.

**PRESEDINTE,
VICEPRIMĂ CHESA ILIE**



	Nume prenume	Funcția	Știință	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		04.11.2022
Întocmit:	Stoian George	Secretar		03.11.2022
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		03.11.2022



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.6643/Z1/15.02.2023

Către,

SC ELLADA BUILDINGS SRL
Oraș PECICA str. 2,anr. 93A,jud.ARAD

Referitor la lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE''str.BARBU LAUTARUL nr.38,40,42,CF 355339 ARAD,354956 ARAD, 355191 ARAD, beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.6643/30.01.2023, 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 oricărui 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,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.309 din 15.02.20022;
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 Hotararea 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 Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 15.02.2023 13:09:43

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Ovidiu Gaina Data: 15.02.2023 12:48:17
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 15.02.2023 11:19:23

4499/12.04.2023

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU construire locuințe colective, pe terenul situat în municipiul Arad, Barbu Lăutaru 38, 40, 42, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1207,1 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1840,0 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'48,70" latitudine N; 21°17'41,54" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 309 din 15.02.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 13,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,22 m (109,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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



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



Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 339 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.–CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada BARBU LĂUTARU, numărul 38, 40, 42, CF 355191, 354956, 355339, 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,

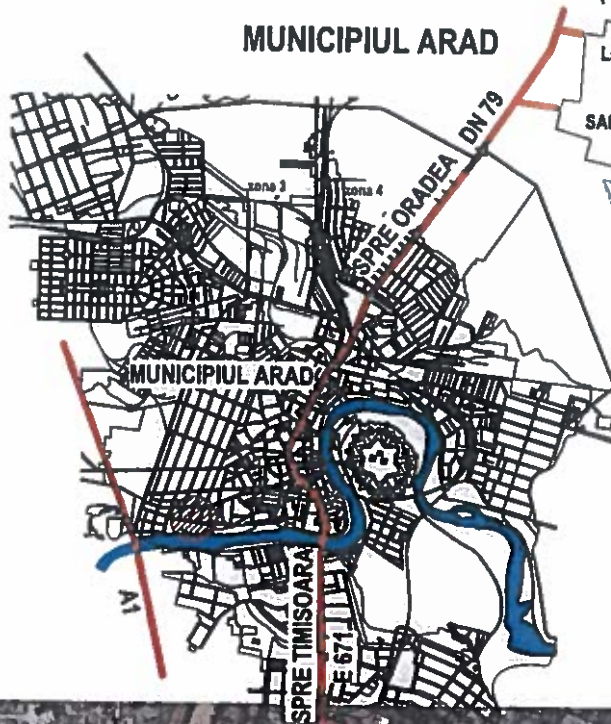
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLĂ

3ĂU

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)

MUNICIPIUL ARAD



Plan Urbanistic Zonal





LEGENDA



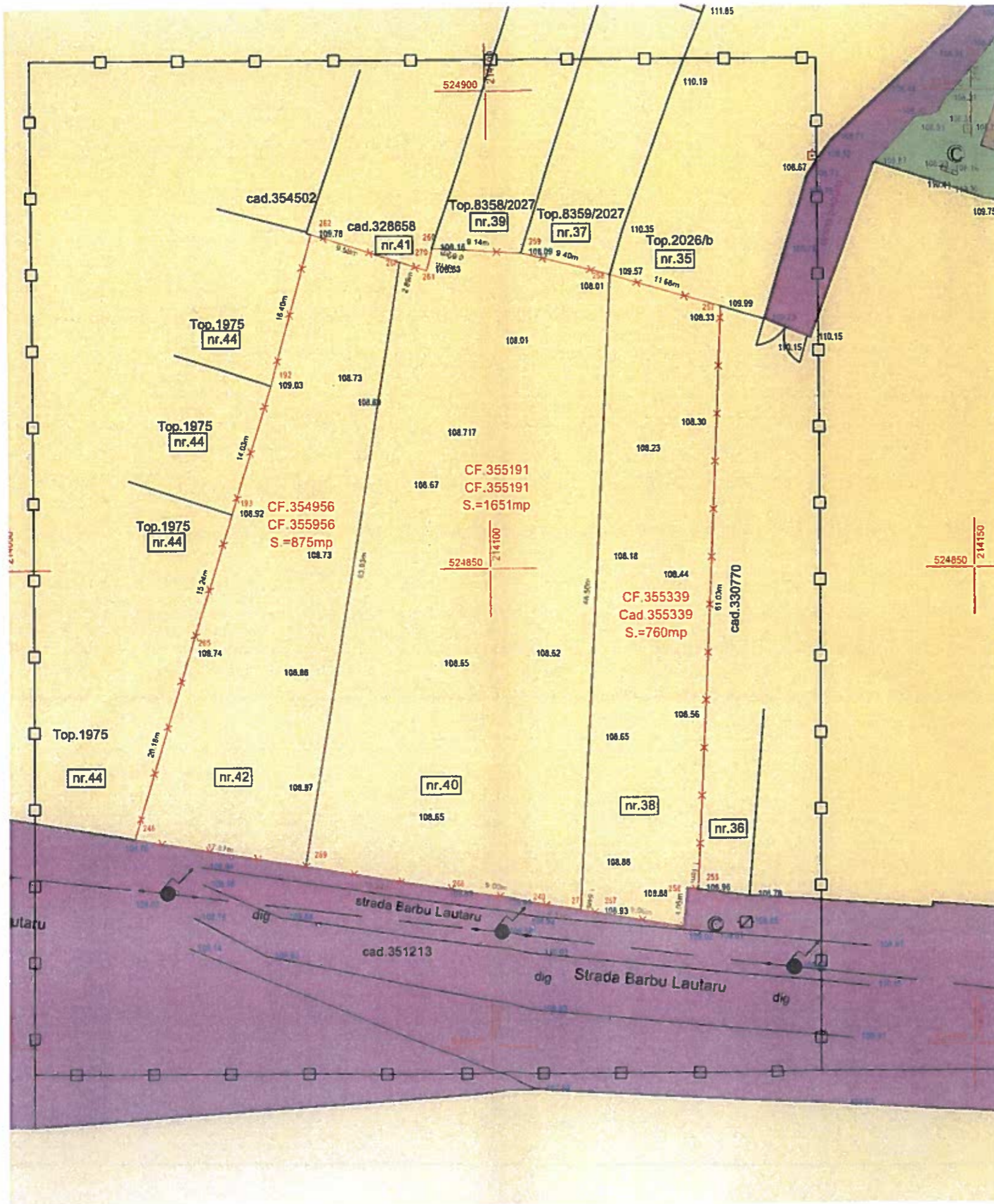
PROPOS PENTRU PUZ



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>inregistrat la Registrul de Stat CP 199/12 nr. 075/28.12.11</small> <small>www.stacons.ro</small>			 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe <small>nr. Arad, str. Barbu Lautanu nr. 38, 40, 42</small>	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	PUZ
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		februarie 2022		
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautanu nr.38, 40, 42					
Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU					Plansa nr.: 01

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- LEGENDA:**
- brici electrice aeriene
 - stalp de joana tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexe
 - gard ples
 - gard beton/ placi betonate
 - gard metalic
 - carmin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct staie
 - apometru
 - orator gaz
 - orator gaz



Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

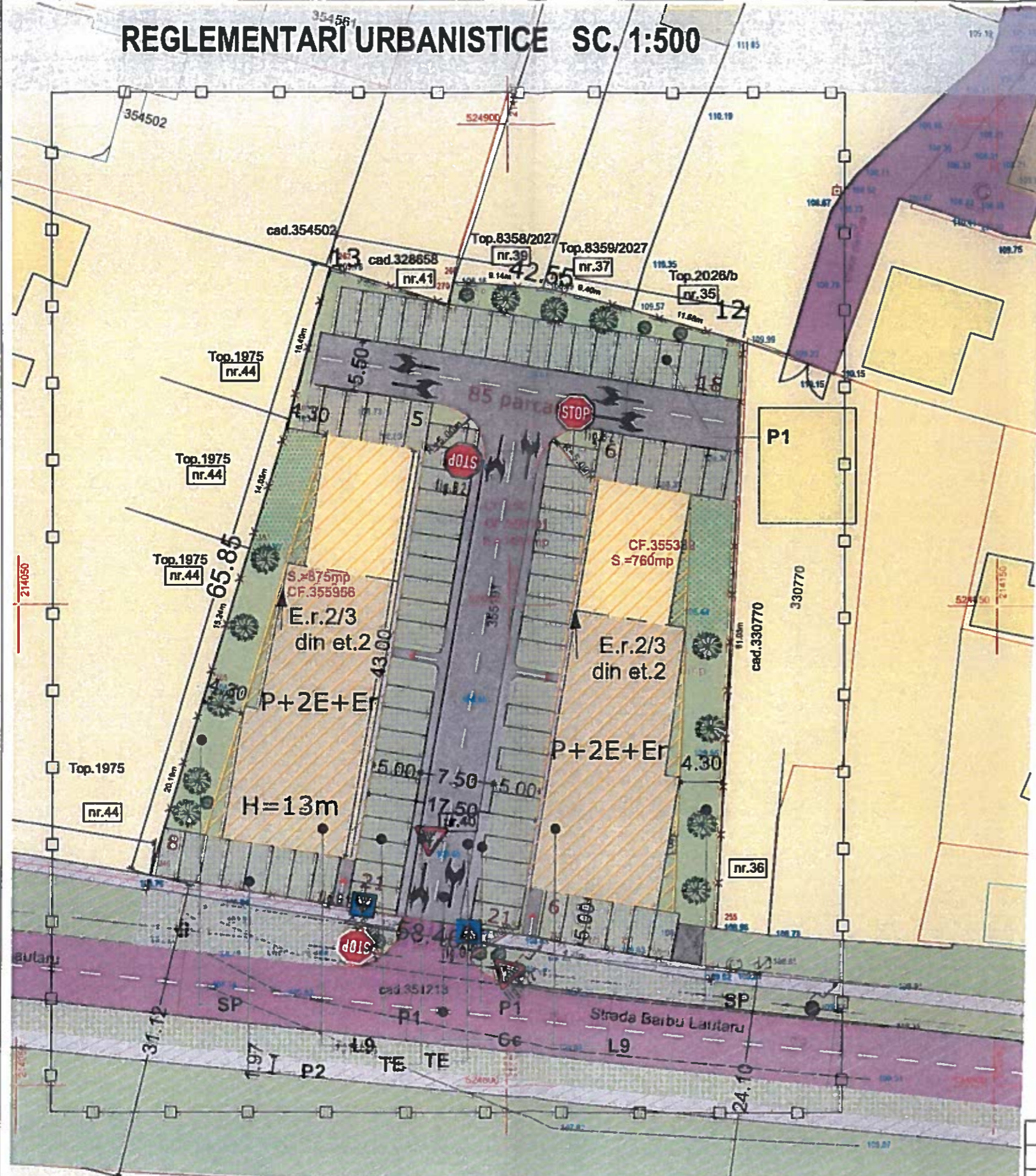
S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Dorin P. Crainic nr. 38, Arad</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arada, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500		
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Format: A3		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: aug.2021 februarie 2022		
				Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 13,00 m (de la cota +0.00)
- Spatiu verde: mln. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 9, LI 9b

ZONA FUNCTIONALA:

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:

- L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Cc-CAROSABIL
- P1 - 66 PARCARI IN INCINTA PENTRU APARTAMENTE
- P2 - 12 PARCARI PENTRU SP.COMERCIALE / SERVICII
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m



LEGENDA:

- Brn electrica aeriata
- stap de joasa tensiune
- construcție casa
- construcție anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonata
- gard metalic
- carmin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puțuri statie
- apornobru
- denivelor gaz
- denivelor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	6800	80,0	3514	41,3
Zona locuinte colective	-	-	3286	38,7
Cai de comunicatie	1700	20,0	912	10,7
Spatii verzi	-	-	788	9,3
TOTAL:	8 500	100,00	8 500	100,00

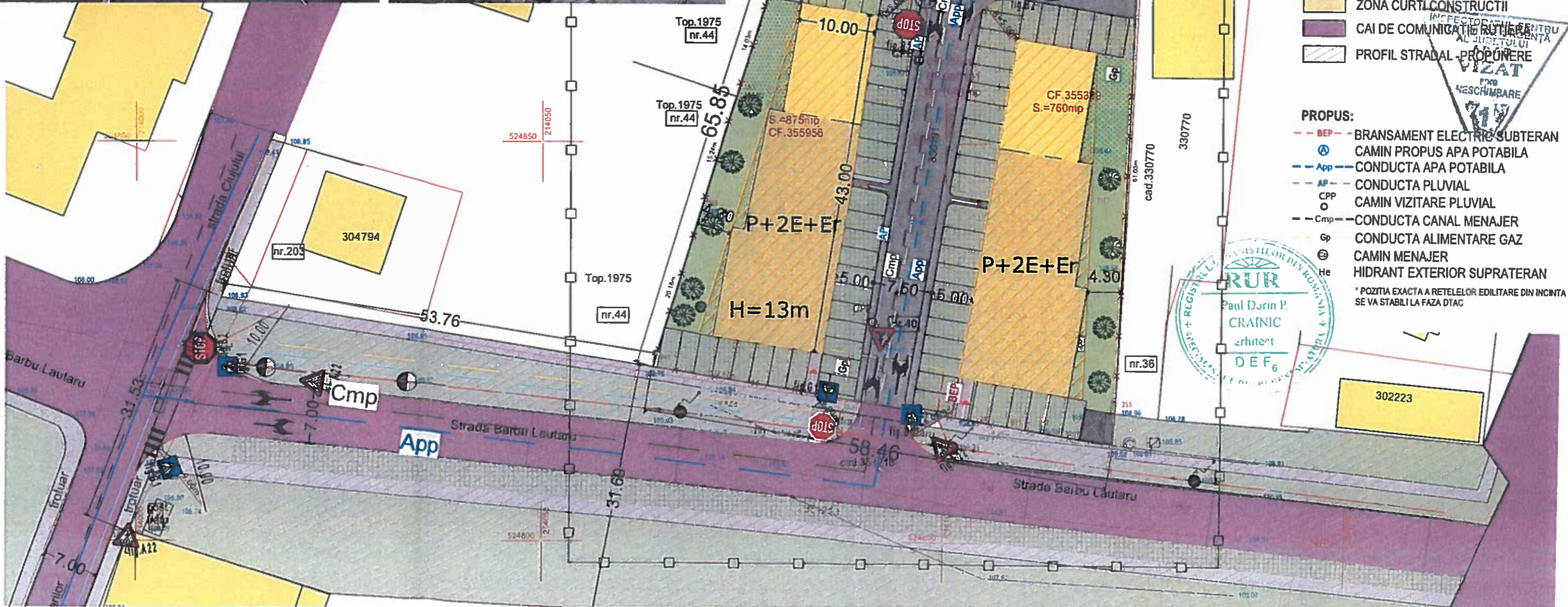
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3286	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	1036	31,5
Carosabil	0	0	530	16,1
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	120	3,7
Parcari - Dale inierbate	0	0	778,5	23,7
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	821,5	25,0
TOTAL:	3286	100,00	3286	100,00

55 APARTAMENTE
85 PARCARI (55x1,5=83 parcuri pt apartamente,
2 parcuri pt. maxim 200 mp spatii comerciale)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	Faza: PUZ
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 SEF PROIECT arh.Cranic Dorin PROIECTAT arh.slaj.Golban Nicoleta DESENAT arh.slaj.Golban Nicoleta				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB
Data: februarie 2022					

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



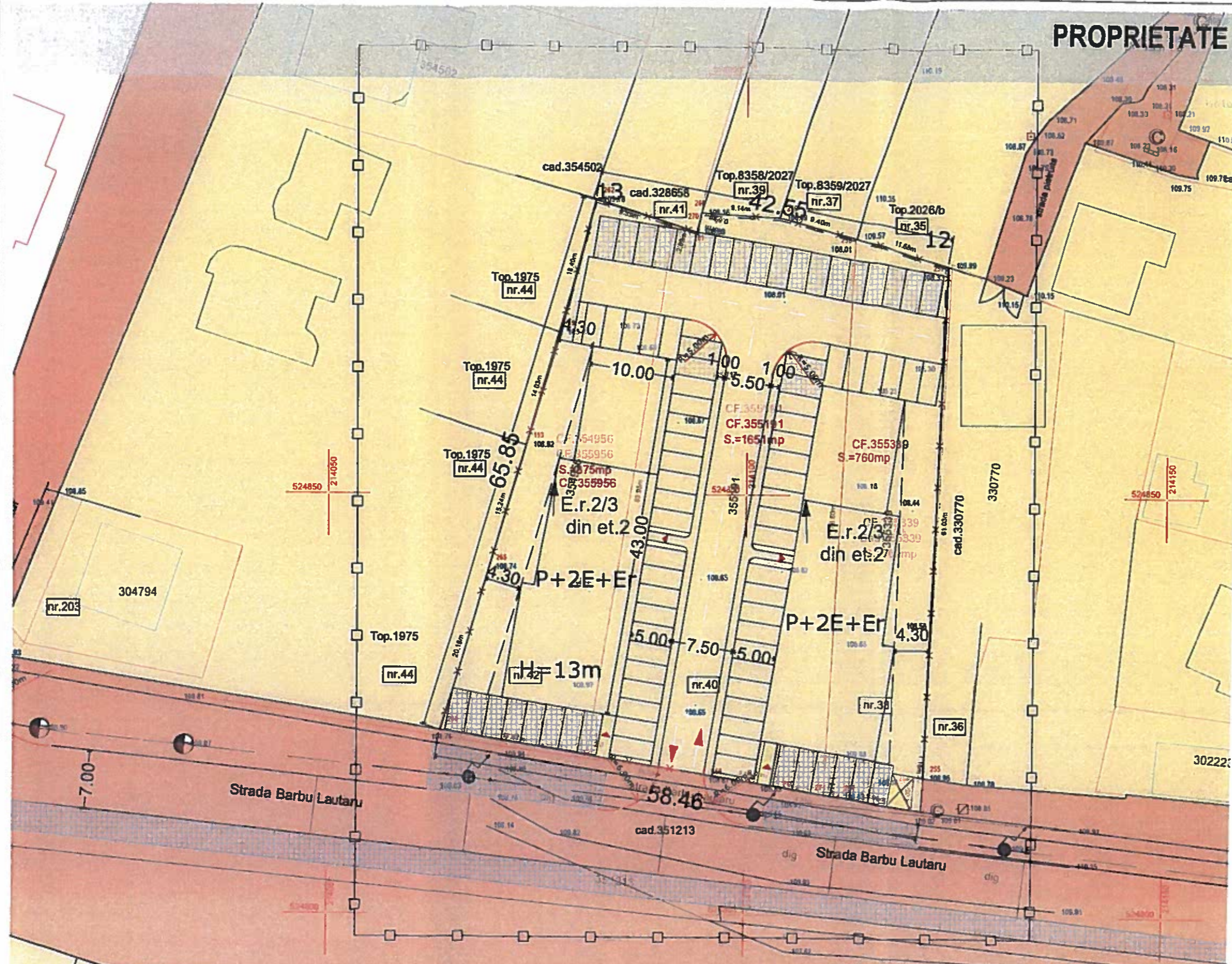
LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - PROFIL STRADAL - PROPUNERE
- PROPUS:**
- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - App - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App - CONDUCTA APA POTABILA
 - AP - CONDUCTA PLUVIAL
 - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - He - CAMIN MENAJER
 - He - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta International Standard nr. 9001:2015 tel. 0721 288 121 www.stacons.ro			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheor...	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:500	A3	PUZ
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:		
DESENAT	arh. stag. Gotban Nicole		februarie 2022		
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun. Arad, str. Barbu Lautaru nr. 38, 40, 42	
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 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



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghie	Nr. proiect: 01/2022
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Data:	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500		
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolai				
			Format:		Plansa nr.: 05 URB
			A3	februarie 2022	

LEGENDA:

DELIMITARE

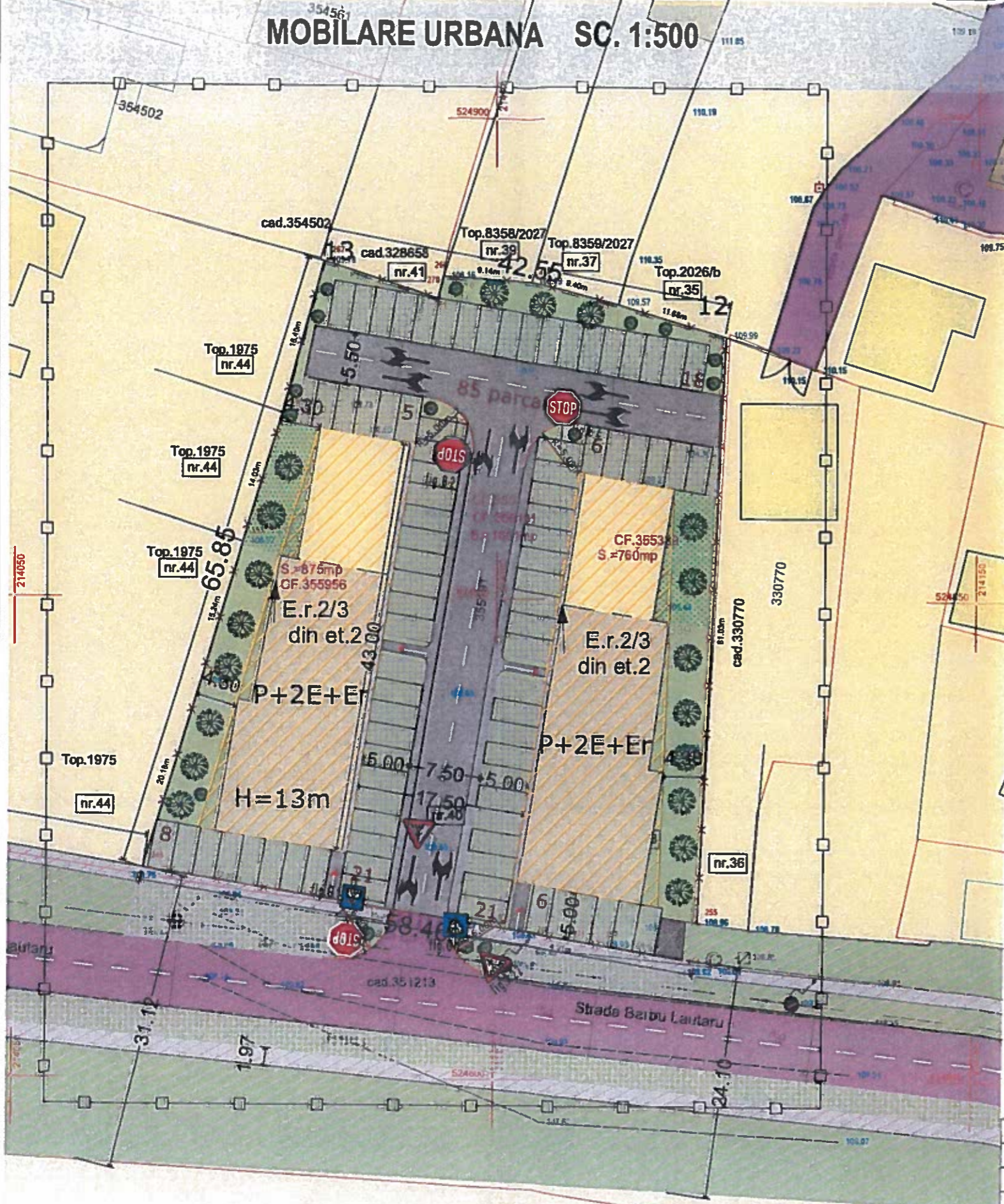
- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROFUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR



Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.602

S(355339)=759.87mp P=155.122m



VIZAT
PRO
RESCHIMBARE

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camera de vizitare televizi
- gura vizitara canalizare
- punct stalp
- apometru
- senzor gaz
- senzor gaz

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>International Standard - ISO 9001:2015</small>		ISO 9001:2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		Data: februarie 2022	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta			Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06 URB
DESEANAT	arh.stag.Golban Nicoleta				



Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 338 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.–CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada BARBU LĂUTARU, numărul 38, 40, 42, CF 355191, 354956, 355339, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

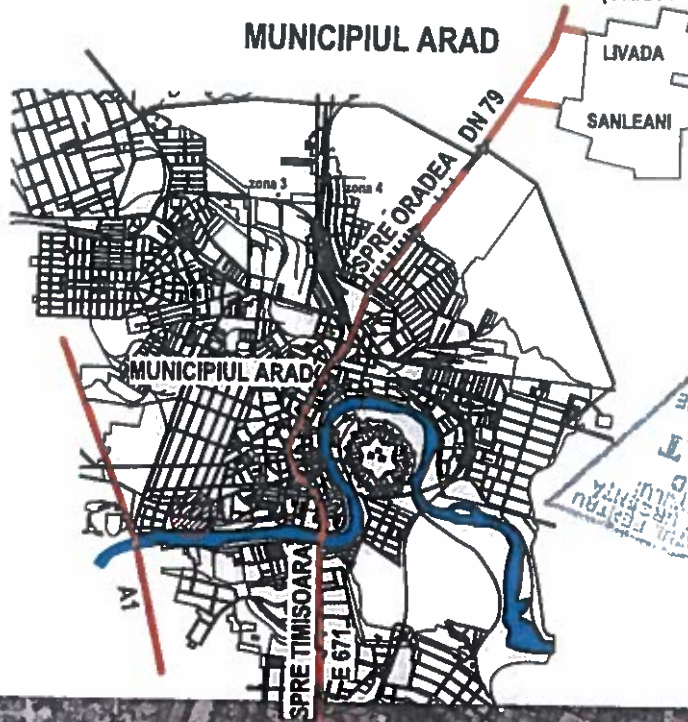
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NIC

BAU

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)

MUNICIPIUL ARAD



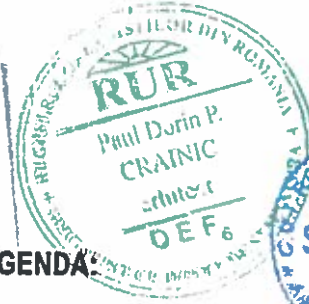
Plan Urbanistic Zonal




LEGENDA



PROPOS PENTRU PUZ



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Sediul proiectat in cadrul CP 10132 nr. 079/03/11 www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015  InterCoSociety		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Cranic Dorin			A4	PUZ
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nir				
DESENAT	arh.stag.Golb				
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautanu nr.38, 40, 42	
				Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr.: 01



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxlm: 40%
C.U.T. maxlm: 1.5
H max.: 13,00 m (de la cota+0.00)
Spatiu verde: min. 25%
Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT

UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 9, LI 9b

ZONA FUNCTIONALA:

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Cc - CAROSABIL

P1 - 66 PARCARI IN INCINTA PENTRU APARTAMENTE

P2 - 12 PARCARI PENTRU SP.COMERCIALE / SERVICII

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214081.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- staip de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie ane so
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- cabin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti stare
- spornacu
- senzor gaz
- senzor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	6800	80.0	3514	41.3
Zona locuinte colective	-	-	3286	38.7
Cal de comunicatie	1700	20.0	912	10.7
Spatii verzi	-	-	788	9.3
TOTAL:	8 500	100,00	8 500	100,00

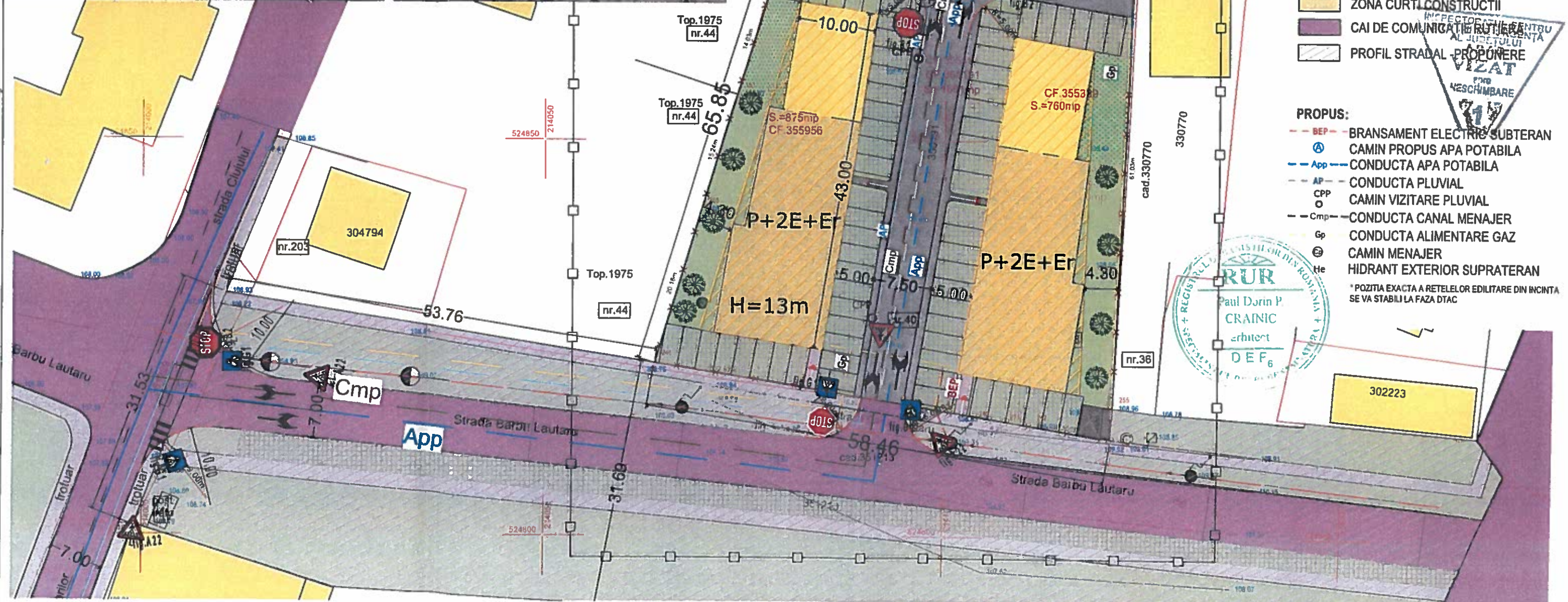
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3286	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	1036	31,5
Carosabil	0	0	530	16,1
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	120	3,7
Parcari - Dale inierbate	0	0	778,5	23,7
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	821,5	25,0
TOTAL:	3286	100,00	3286	100,00

55 APARTAMENTE
85 PARCARI (55x1.5=83 parcari pt apartamente,
2 parcari pt. maxim 200 mp spatii comerciale)

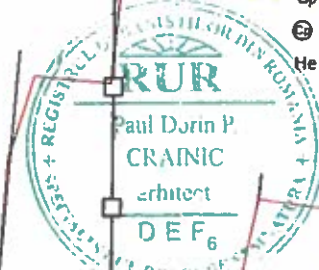
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe		Nr. proiect: 01/2022	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin		Scara: 1:500 Format: A3		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arada, str.Barbu Lăutaru nr.38, 40, 42	
PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta		Data: februarie 2022		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



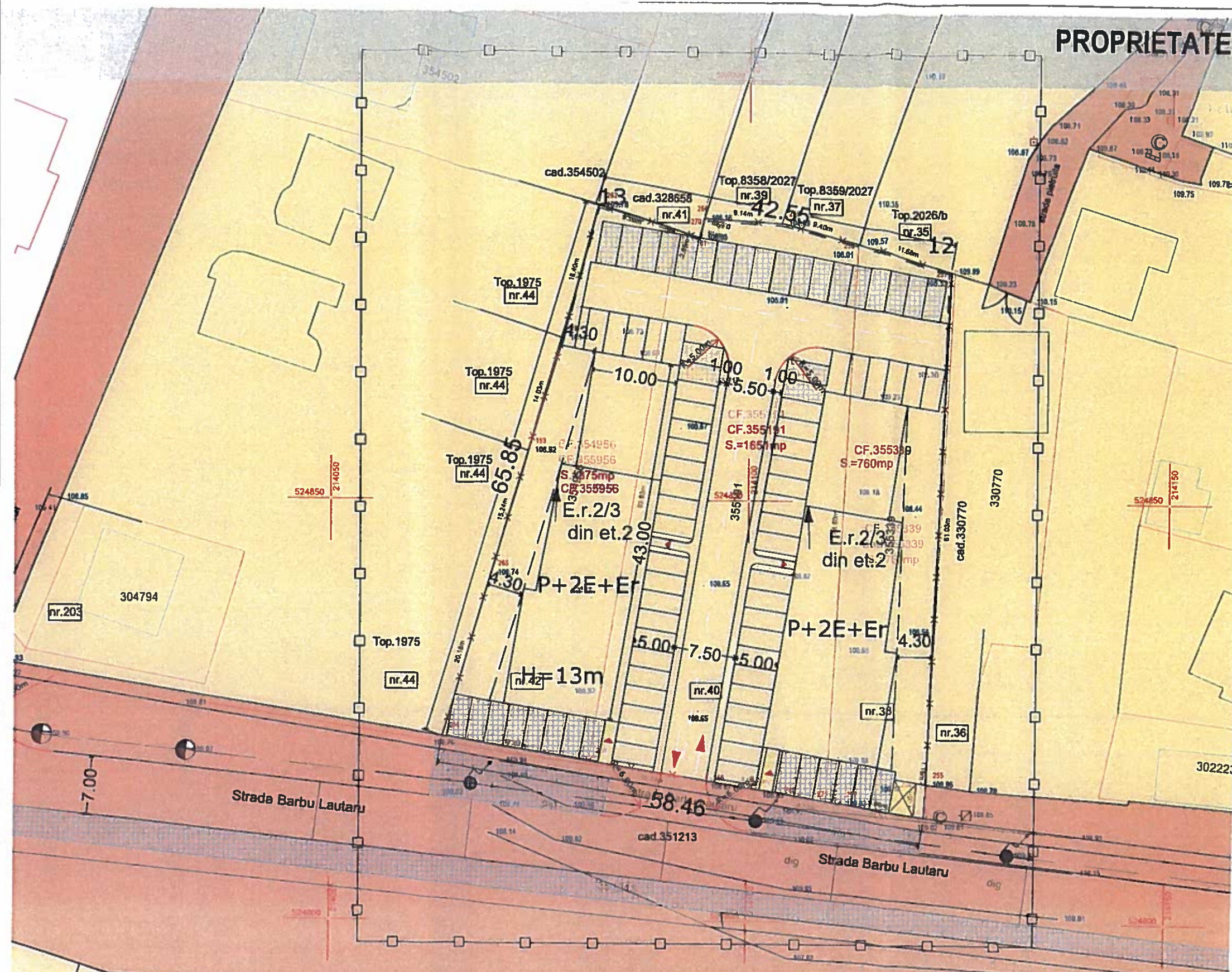
LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - PROFIL STRADAL - PROPUNERE
- PROPUS:**
- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - App - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App - CONDUCTA APA POTABILA
 - AP - CONDUCTA PLUVIAL
 - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
 - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
 - He - CAMIN MENAJER
 - He - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC





CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Clujului nr. 31, Arad</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Format: A3		
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		februarie 2022		
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

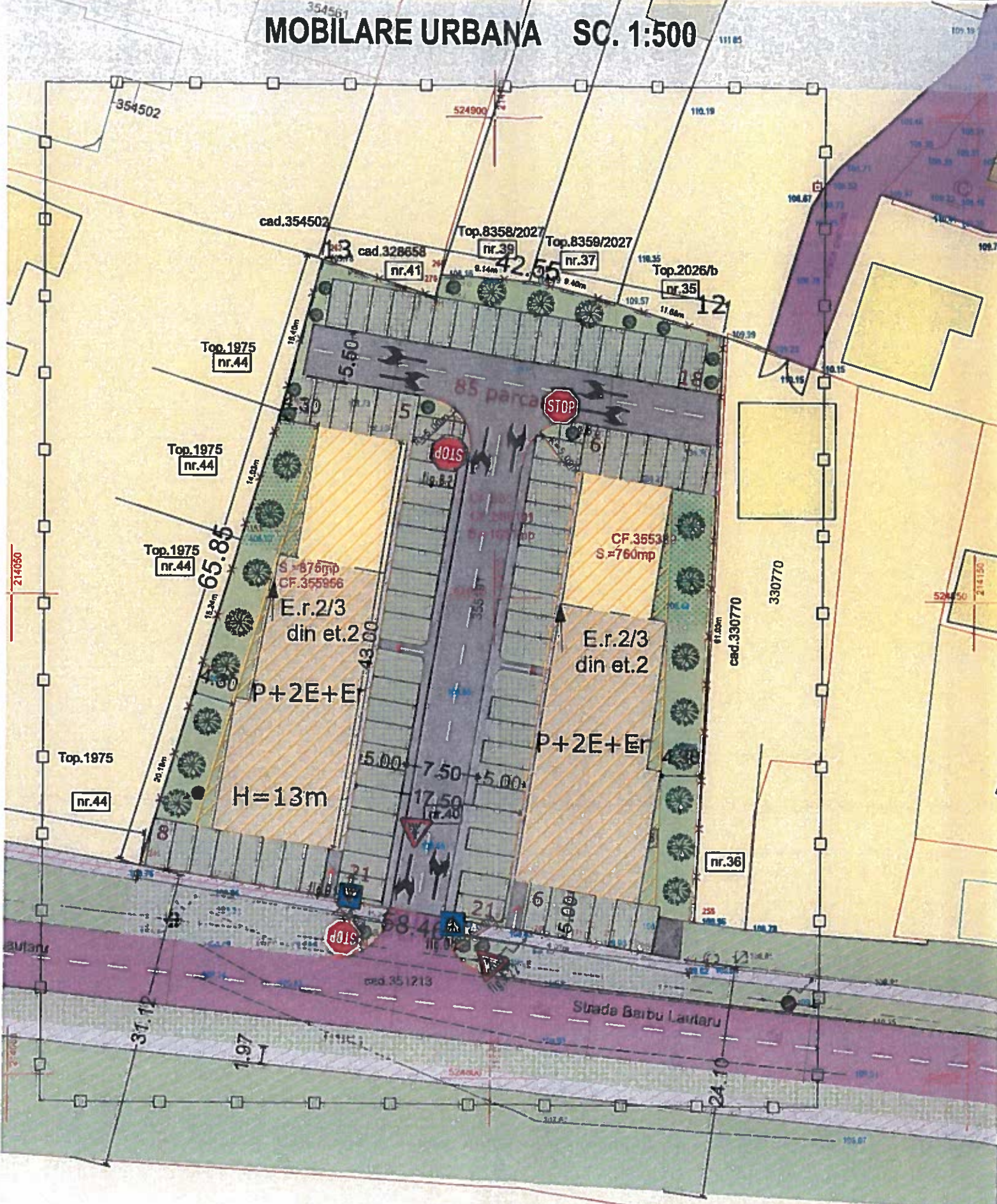
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
 - ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 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



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Societate Comerciala cu Actiuni de Persoane Fizice inregistrata la Registrul Comertului Arad nr. 1512/2019</small>				 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				Scara: 1:500 Format: A3 Data: februarie 2022	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42 Faza: PUZ Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPUS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter, partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
183	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.187	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.112m

VIZAT
PENTRU
INSCRIEREA
IN CATALOGLUL
IMOBILITATII



LEGENDA:

- Rele electrice aeriene
- stilo de joasa tarabano
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plesa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizata telefon
- gura vizata cablare
- puncti stable
- sonometr
- sonometr gaz
- sonometr gaz

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundabilitate limitata Sifonul Dacia nr. 4 Anul CP 1/1970 nr. 07125/171 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sahau Roman, Cluj-Napoca	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	PUZ
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolae				
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolae				
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arads, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42	Titlu plansa: MOBILARE URBANA
				ianuarie 2022	Plansa nr.: 06 URB



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 2223 /OM/ 02.05.2023

Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.
com. Pecica, str. 2, nr. 93A, jud. Arad
C.U.I.: RO 44521027, R.C.:J02/1214/2021

Referitor: necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul de investiție, etapa **P.U.Z. și R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE"** intravilan mun. Arad, str. Barbu Lautaru, nr. 38, 40, 42, jud. Arad, conform Certificat de urbanism nr. 309 /15.02.2022.

Răspundem adresei dv. nr. 01/25.04.2023 înregistrată la SGA Arad cu nr. 223/25.04.2023, de solicitare consultanță tehnică, în urma analizării documentelor ce însoțesc adresa, cu următoarele precizări:

Proiectul de investiție propus, "**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE**" intravilan mun. Arad, str. Barbu Lautaru, nr. 38, 40, 42, jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane.

Pentru această investiție există:

- **Adresa CAA 2381 din 13.02.2023**, că:
 - are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz de oportunitate nr. 33 din 12.09.2022**, emis de primăria mun. Arad.

Construcțiile și amenajările propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, sau a lucrărilor hidrotehnice, sau pe zona de protecție a acestora, nu se află în zonă inundabilă.

Considerăm că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE", așa cum a fost prezentat în documentele depuse.

Această considerație se bazează pe faptul că: în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată) art. 48, se supun reglementării doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele (subterane sau de suprafață).

Prezenta constituie consultanță tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 328/2010, anexa 3, pct. 15.2.

p. Director S.G.A. Arad,

ing. Ostafe Marcel

SISTEMUL DE
GOSPODĂRIRE
AAPELOR
ARAD

Șef birou T.M.P.R.A,
ing. Popescu Codruța

ÎNTOCMIT
ing. Ștefan PODOȘ

Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2

C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018

Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU pentru construire locuințe colective”

Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42,
CF 355339, CF 354956, CF 355191, jud. Arad

NR. 384/2023

BENEFICIAR:

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Arad, 310025



2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU pentru construire locuințe colective”

Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42,
CF 355339, CF 354956, CF 355191, jud. Arad

NR. 384/2023

BENEFICIAR:

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. **RIAN PERI**

Iulie
2023



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU pentru construire locuințe colective”, Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42, CF 355339, CF 354956, CF 355191, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU pentru construire locuințe colective”

Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42,
CF 355339, CF 354956, CF 355191, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU pentru construire locuințe colective”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42, CF 355339, CF 354956, CF 355191, 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

acelerația 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. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42, CF 355339, CF 354956, CF 355191, 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;

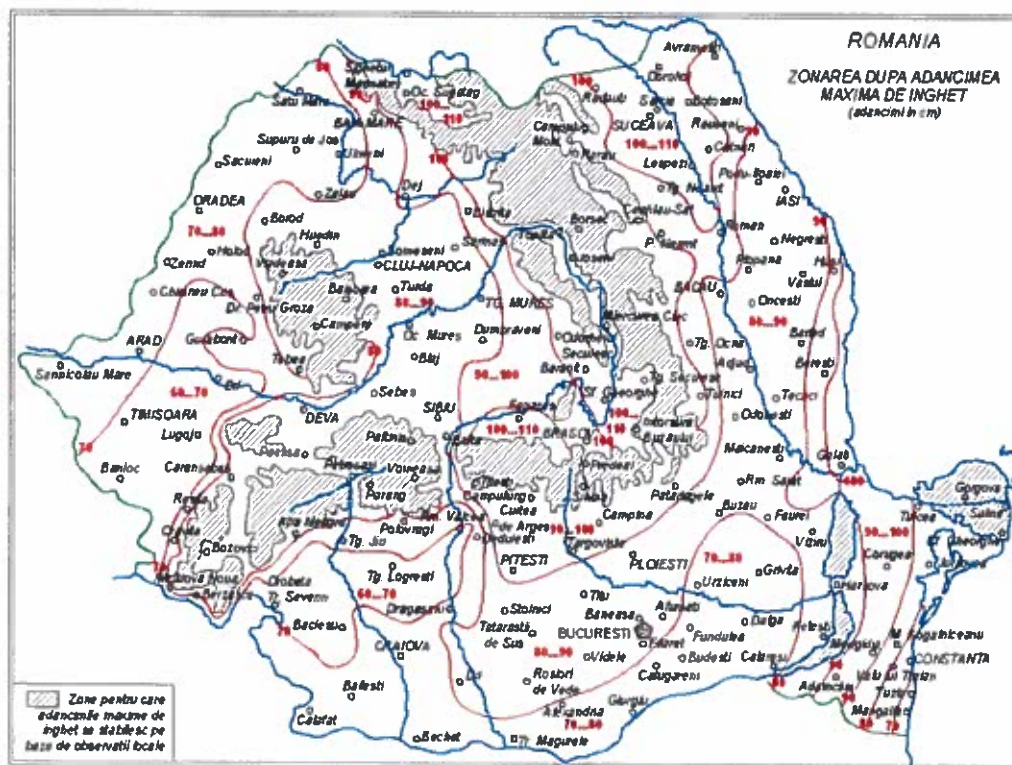
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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.

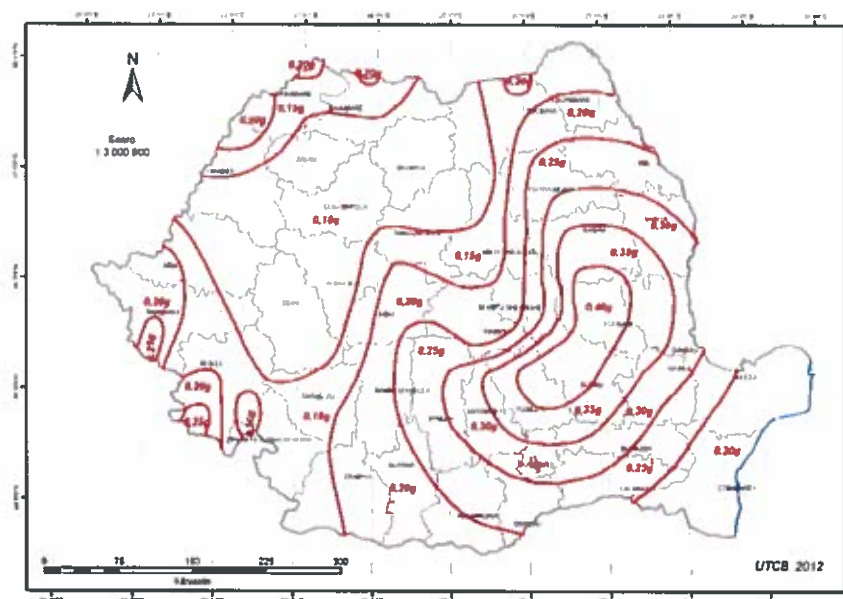
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 600...700 mm.

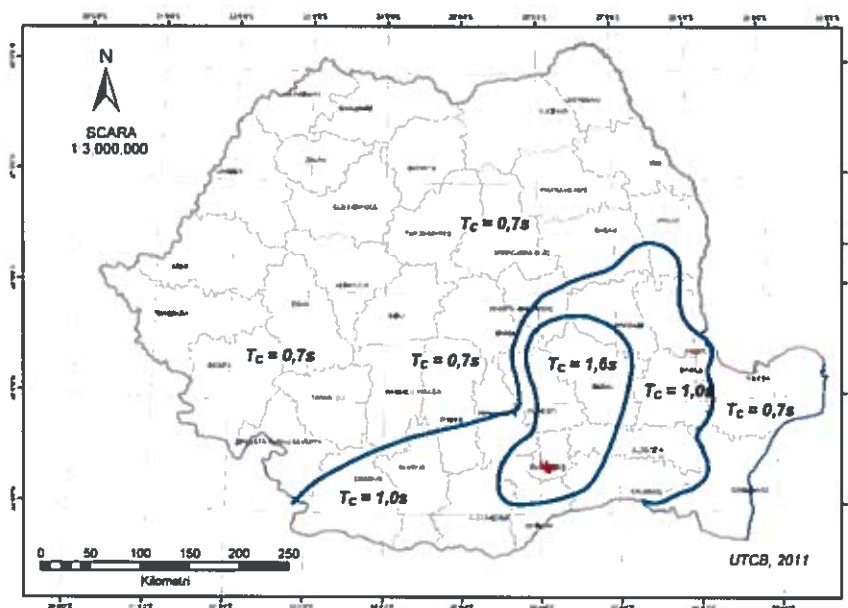
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț 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 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 STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-1,50 m – Argilă, maronie, tare;
- 1,50 m...-4,00 m – Argilă, 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, 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 STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,74$
- Porozitatea $n = 42,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 23,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 40,6 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,02$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

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, 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.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,74$
- Porozitatea $n = 42,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 23,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 40,6 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,02$
- Modul de deformație edometric $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

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:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

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:

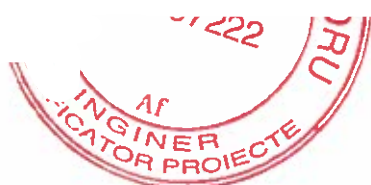
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

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
Dr. ing. BOGDAN ION ALB



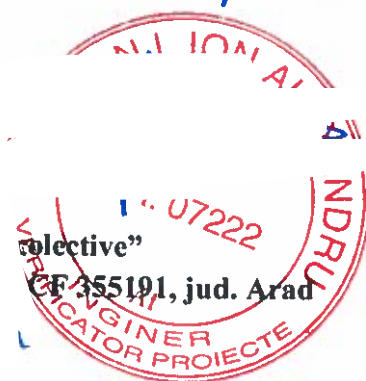
ÎN
Ing. PF
IT
Călin

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 29496/07.07.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ar a p
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU pentru construire locuințe colective”
Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42, CF 355339, CF 354956, CF 355191, jud. Arad
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42, CF CF 355339, CF 354956, CF 355191, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 07.07.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU 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, fișa forajului 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:

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

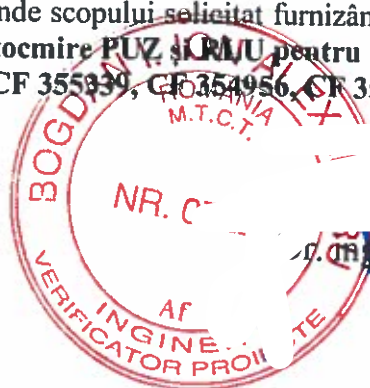
4. Observații și recomandări

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 pentru construire locuințe colective”
Arad, str. Barbu Lautarul, nr. 38, 40, 42, CF 355339, CF 354956, CF 355191, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE fiind cerințele esențiale: BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TEHNICII DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PAMANT
 (Af.)

Comisia de examinare Nr. 15
 Director, CRISTIAN PAUL STAMATE
 Secretar, TEODOR ESNI D.

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICAREA PROIECTE
 în domeniile: TRATE DOMENIILE (Af.)

în specialitatea: —

Semnătura titularului: [Signature]

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările.

Seria Nr.

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500**

Nr. cadastrel
254006 255191 255209
Suprafata Privata a Mostului (Pv)
Adresa Mostului
Intersectia Av. nr. Barbu Leontiu Nr. 28, cl. 42

Nr. Cartea Funciara
254006 255191 255209
Unghiular Administrativ-Tehnica
Anat

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000**



PERIMETRU

Nr.	Dimensiuni pe axa orizontala		Lungime	Suprafata
	S (m)	V (m)		
148	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
149	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
150	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
151	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
152	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
153	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
154	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
155	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
156	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
157	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
158	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
159	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
160	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00

LEGENDA

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA MUNICIPALEA IALOMITIA
ANEXA LA CERTIFICATUL DE PROPRIETATE
Nr. 309 din 15.02.2022

Nr. permis	Compartiment pe care se construiește		Lungime	Suprafata
	S (m)	V (m)		
32846	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
32847	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
32848	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
32849	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
32850	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00

AKAD ROMANIEI

STACONS S.R.L.

BOGDANT, IOMAL ANDRU
ROMANIA
S.N.T.C.
Nr. 222
INGINER
ATOR PROIECTE

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

Adresa: Strada Barbu Leontiu nr. 28, cl. 42, Ialomita

ACTRINA MANELE

REDACTAT
DESSTAT

PLAN TOPOGRAFIC ANALITIC SI DIGITAL pentru necesitatea elaborarii necesare a laborantilor P.U.Z.

1:2000

FIȘA FORAJULUI F 1

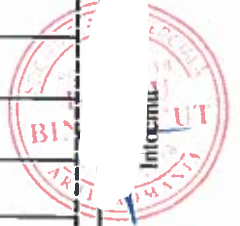
S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 355339, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Execuțant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Ellada Buildings SRL

Data începerii: 30.06.2023
Data finalizării: 30.06.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forajă, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volică γ kN/mc	Indice porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limta superioară de plasticitate w _L	Limta inferioară de plasticitate w _p	Indice de plasticitate I _p	Indice de consistență I _c	Grad de indesare I _d	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziona specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²							
	adâncimea	grosimea		borcan	ștuț		Pietriș mare 20..70 mm	Pietriș mic 2..20 mm	Nisip 0.05..2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă < 0.005 mm																					
Sol vegetal	-0.40	0.40																														
Argilă, maronie, tare	-1.50	1.10	1T	-1.00						11	40	40	40			42.0	23.1	64.5	23.9	40.6	1.02						10500	15.0	35.0			
Argilă, cărămizie	-4.00	2.50																														

Verificat



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

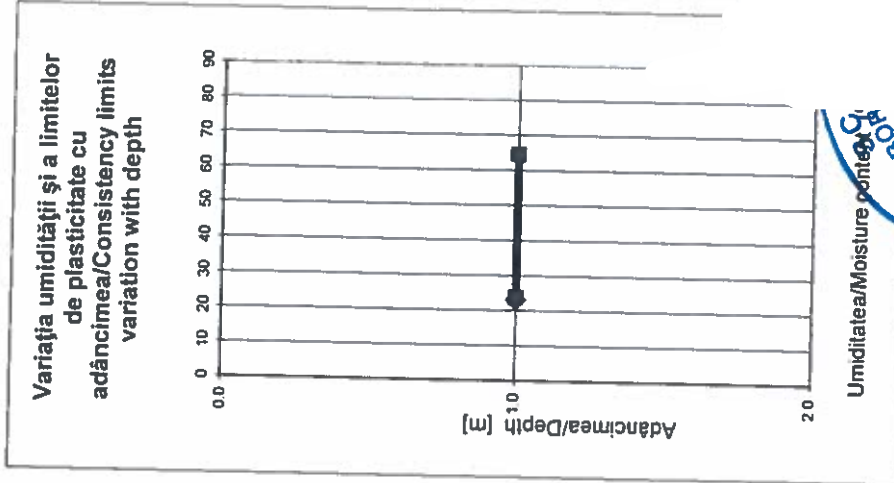
Arad, CF 355339
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6224 / 05.07.2013

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 m₁ m₂ m₃ w
 Depth [g] [g] [g] [%]

 Pb 1 153.0 131.3 37.5 23.1



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



J-Aut. nr. 27



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

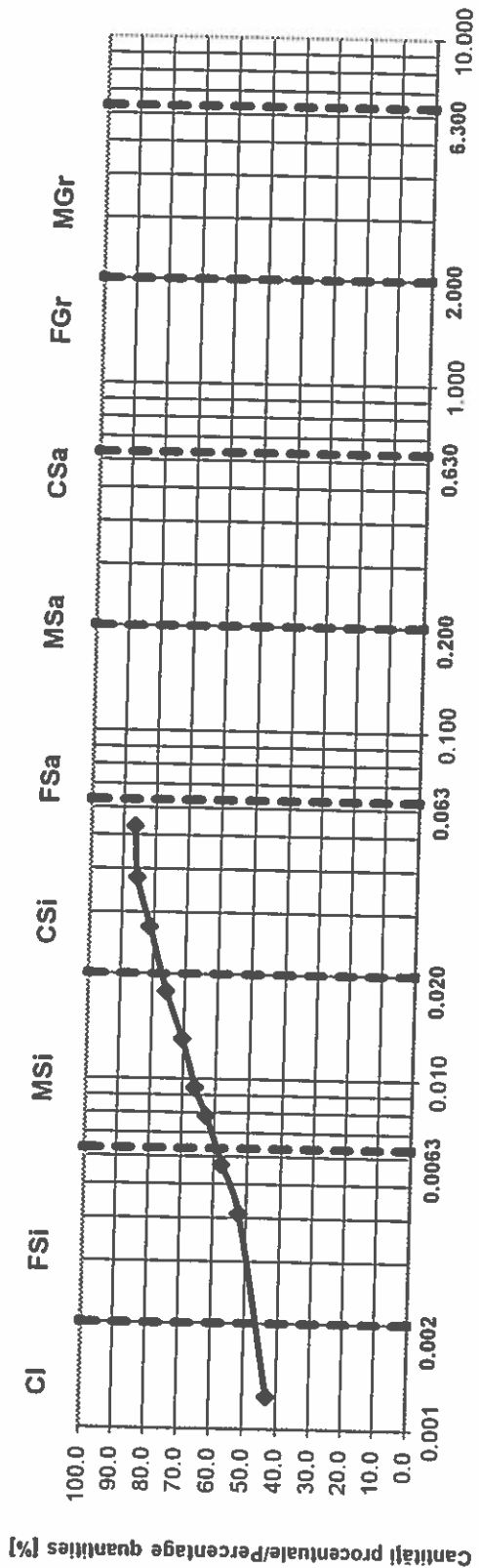
Arad, CF 355339
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6088
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'	Cl	R''	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0258	25.8	26.3	0.39434	26.6943	0.09564	8.058	0.0530	86.4
1'	60	1.0255	25.5	26.0	0.39434	26.3943	0.09564	8.160	0.0377	85.5
2'	120	1.0242	24.2	24.7	0.39434	25.0943	0.09564	8.602	0.0274	81.3
5'	300	1.0225	22.5	23.0	0.39434	23.3943	0.09564	9.180	0.0179	75.9
10'	600	1.0208	20.8	21.3	0.39434	21.6943	0.09564	9.758	0.0130	70.5
20'	1200	1.0195	19.5	20.0	0.39434	20.3943	0.09564	10.200	0.0094	66.3
30'	1800	1.0184	18.4	18.9	0.39434	19.2943	0.09564	10.574	0.0078	62.8
60'	3600	1.0168	16.8	17.3	0.39434	17.6943	0.09564	11.118	0.0057	57.7
120'	7200	1.0151	15.1	15.6	0.39434	15.9943	0.09564	11.696	0.0041	52.3
1440'	86400	1.0122	12.2	12.7	0.39434	13.0943	0.09564	12.682	0.0012	43.0

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	49 %
FSi -	11 %
MSi -	19 %
CSi -	10 %
FSa -	11 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	49 %
Si -	40 %
Sa -	11 %
Gr -	0 %

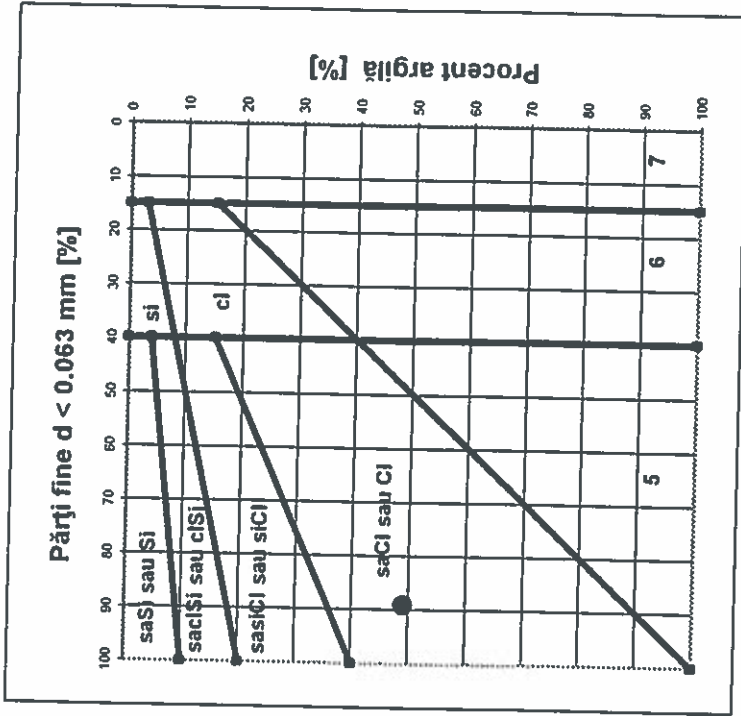
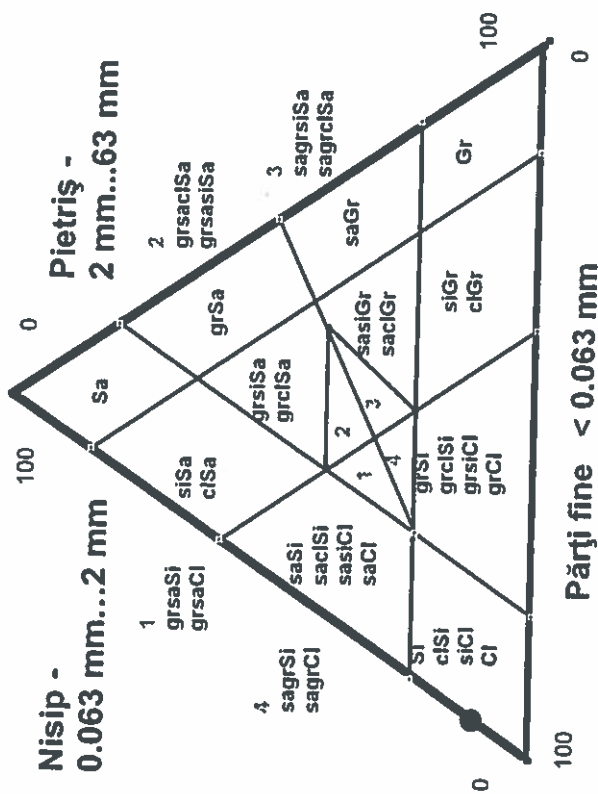
Particle Size Range	Soil Classification
0.002 - 0.0063 mm	Pământuri fine
0.0063 - 0.010 mm	CI, Si, FSi, MSi, CSi
0.010 - 0.020 mm	Argilă, Praf, Praf fin, Praf mijlociu, Praf mare
0.020 - 0.063 mm	Pământuri grosiere
0.063 - 0.100 mm	Sa, FSa, MSa, CSa, Gr, FGr, MGr, CGr
0.100 - 0.200 mm	Nisip, Nisip fin, Nisip mijlociu, Nisip mare, Pietriș, Pietriș mic, Pietriș mijlociu, Pietriș mare
0.200 - 0.630 mm	Pământuri foarte grosiere
0.630 - 1.000 mm	Co, Bo, Lbo
1.000 - 2.000 mm	Bolovaniș, Blocuri, Blocuri mari
2.000 - 6.300 mm	
6.300 - 10.000 mm	
Total	100 %

Arad, CF 355339

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

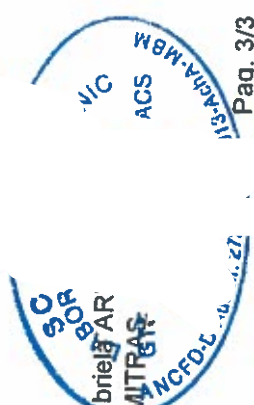
CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)



Șef laborator: Ing. Gabriela AR
Laborant: Corina DUMITRAȘ

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - CI



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 355339
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6229
 Proba 1

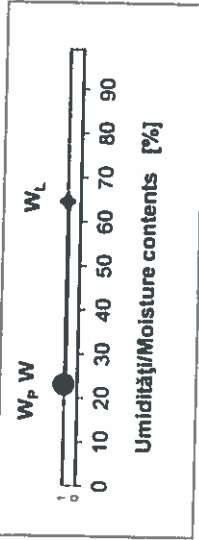
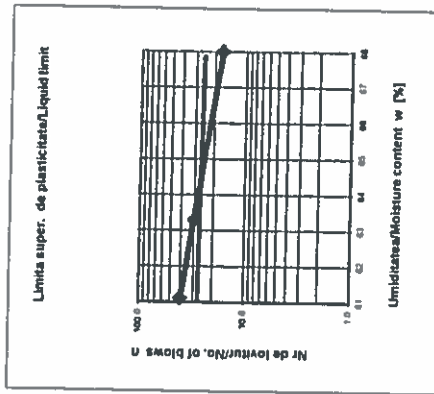
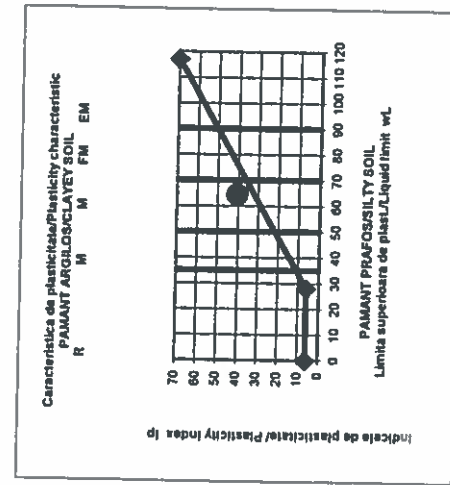
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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	24.4	27.1	25.2
m 2	g	20.0	22.1	20.1
m 3	g	12.8	14.2	12.6
W	%	61.1	63.3	68.0
Nr de lovituri/No. of blows	-	40.0	30.0	17.0

	U.M.	1
m 1	g	23.7
m 2	g	21.6
m 3	g	12.8
W _p	%	23.9

W_p = 23.9 %



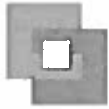
W_L = 64.5 %

	U.M.	1
m 1	g	153.0
m 2	g	131.3
m 3	g	37.5
W	%	23.1

W = 23.1 %

lc = 1.02
lp = 40.6





STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L
P.U.Z. proiect nr. :01/2022

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



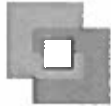
ISO 9001

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: S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L. prin SABAU RAZVAN GHEORGHE
Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str. Barbu Lautaru, nr. 38,40,42, C.F. nr. 355339 Arad, 354956 Arad, 355191 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 01/2022
Faza de proiectare: PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, str. Barbu Lautaru, nr. 38,40,42;
Beneficiarii S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L. prin SABAU RAZVAN GHEORGHE, sunt proprietarii imobilului înscris in: C.F. nr. 355339 Arad, 354956 Arad, 355191 Arad cu o suprafata totala de 3 286 mp;
Folosinta actuala: teren constructibil in intravilan;
Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 9 LI9b subzona predominant rezidentiala;

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

- constructii noi : **locuinte colective P+2E+Er**
- 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. 309 din 15.02.2022.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 60871/A5/ din 12.09.2022
RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 87385 /A5/ 18.01.2023

01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z





Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 9 LI9b conform PUG Arad, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 33 din 12.09.2022

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. Evolutia zonei

Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, cartierul Alfa, fiind o zona predominant rezidentiala , cu locuinte colective si individuale Zona de amplasament necesită reglementare urbanistică, fiind sub interdicție de construire până la aprobare PUZ. Strada Barbu Lautaru cu dotările edilitare sunt în dezvoltarea si extinderea prospectului stradal, neamenajat în prezent.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, intravilan, în UTR nr. 9 LI9b conform PUG Arad, cartierul Alfa, în suprafață totala de 3286 mp de teren, cu folosință curti constructii cuprinsă între strada neasfaltata, în prelungirea strazii Barbu Lautaru, care asigură accesul la parcelă (în sud).

Vecinătățile terenului sunt:

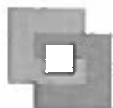
- la Nord – terenuri proprietati private, identificate prin nr.top 2026/b (str.Pionierilor, nr.35), nr. top.8359/2027(str.Pionierilor, nr.37) ; nr.top.8358/2027 (str.Pionierilor, nr.39),nr.cad. 328658 (str.Pionierilor, nr.41),
- la Vest- terenuri proprietati private, identificate prin nr.cad.354502 (str.Clujului, nr.197), nr.top.1975 (str.Barbu Lautaru, nr.44);
- la Est - teren proprietate privata identificat prin nr.cad. C.F. 330770(str. Bardu Lautaru, nr.36)
- la Sud- str. Barbu Lautaru C.F.nr.351213

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 58.43 m și adâncimea de 65.85 m.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 949/ 03.04.2023

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 29384/ 07.03. 2023





02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cu vegetatie spontana, neamenajat, destinația lui actuală fiind teren constructibil în intravilan. Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108.01 NMN (nord) și 108.87 NMN (sud, spre stradă).

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, la cca. 300 m sud față de cursul râului.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. 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 ferro-manganoase și depozite de piemont.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a miscării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț $T_c = 0,70 \text{ sec}$

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

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pamanturi coezive.

Pamanturile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0.90 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.384/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.29496/07.07.2023

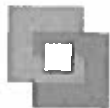
02.04. Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Barbu Lautaru, existentă la sud față de terenul studiat.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum parțial neamenajat, nu sunt amenajate alei pietonale, are un prospect stradal de minim 18.00 m.

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





AVIZ DIRECTIA DE PATRIMONIUL SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC
NR.11618/M2/14.02.2023
AVIZ SERVICIUL RUTIER NR. 139405/07.11.2022
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.80881/Z1/07.11.2022
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
6643/Z1/15.02.2023

02.05.Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "câi de comunicație rutieră", "locuințe colective".
Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str.Barbu Lautaru se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV) 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 SOCIETATII ELLADA BUILDINGS SRL conform C.F.nr.354956; C.F. 355339, C.F. 355191;
În zona de amplasament nu există transport în comun.
Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- parțial din strada neamenajată
- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

02.06.Echipe edilitara

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu NR.2381/ 13.02.2022

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- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiuala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Conditiiile 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 echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

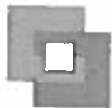
02.06.01Alimentarea cu apa:

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

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 electrică:

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

Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;
AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 15789649 /09.02.2023

02.06.05. Alimentarea cu energie termică

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214093187/ 07.02.2023

AVIZ TRANSGAZ NR. ETA/11784/14.02.2023

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua strădală.

AVIZ TELEKOM NR.48/ 15.02.2023

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 (râul Mureș se află la cca. 300 m sud față de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

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

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

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 5917/05.04.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

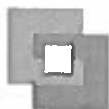
AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.2223/OM/ 02.05.2023

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației studiate terenul este liber, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe și spații





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 executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta 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

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza: in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente; retragerea constructiilor fata de alliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:

- cu 5,00 m față de frontul stradal conform planșei 03. Reglementari Urbanistice.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) - minim 4.30 m față de limitele laterale

- minim 14.00 m față de limita posterioară





- 5,00 m față frontul stradal.
- distanta de 13.00 m între zonele edificabile pentru cele doua cladiri;
AVIZ PSI Nr.322339 din 28.03.2023
AVIZ PC Nr.322338 din 28.03.2023

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

AVIZ DIRECTIA DE PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC
NR.11618/M2/14.02.2023
AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139405/07.11.2022
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.80881/Z1/07.11.2022
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
6643/Z1/15.02.2023

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 (1.5 locuri de parcare/apartament) ;

*Conform aviz favorabil emis de Comisia de Sistematizare a Circulației, Nr.ad.80881/Z1 din 07.nov.2022
Conform aviz favorabil emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier,
Nr. 139 405 din 07.11.2022*

Obligatorietatea 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.





Obligatorietatea 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.

03.05. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea a două construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare..

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - locuințe colective la P (parțial), etaj 1, etaj 2 și etajul retras;
- funcțiuni complementare (comerț, servicii, birouri) la parter parțial;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 8 500 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:
- racord carosabil la Str. Barbu Lautaru;

- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public
amenajarea de alei pietonale pentru accesul la incinta reglementată, la nord de drum

Zona propusă spre reglementare este compusă din trei parcele cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 3 286 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Barbu Lautaru de 58.43 m și adâncimea de 65.85 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea celor două construcții cu POT și CUT și regimul de înălțime P+2E+Er, carosabil, acces, parcare, spațiu verde;





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

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din cadre sau dala (cu zidarie de caramida sau BCA) planșeu tip terasă sau șarpanta.

Cele doua corpuri de cladire vor fi impartite astfel:

CORPUL 1

Suprafata edificabila maxim 657 mp

Suprafata construita estimata 518 mp

Suprafata desfasurata estimat 2220 mp (H max.13 m)

Numar apartamente estimat 28 ;

CORPUL 2

Suprafata edificabila maxim 657 mp

Suprafata construita estimata 518 mp

Suprafata desfasurata estimat 2220 mp (H max.13 m)

Numar apartamente estimat 27 ;

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 25,00 % amenajată ca zonă verde.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principală va fi de **locuire colectiva si functiuni complementare**. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuire colective si 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+2E+Er cu o înălțime maximă de 13.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3 286 mp

Nr. Crt.	Bilanț	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Curti constructii	3286	100,00	-	-
02.	Locuinte colective si functiuni complementare	-	-	1036	31.5





-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;

09.3 - Aspectul exterior al constructiilor

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 spatii verzi si imprejuriri

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.

În incinta, carosabilul va fi de 5.50 m din acesta sunt dispuse 71 parcuri și 14 parcuri direct din strada în total vor fi 85 locuri de parcare.

Se vor respecta prevederile H.G. nr.525, anexa 5 * Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; Pentru locuințe s-a asigurat 1.5 locuri de parcare/ apartament (estimat 55 apartamente);

10.2 - Spatii verzi si 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.

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.

Pentru incinta propusă spre reglementare conform Art. 20. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe:

HGR	Suprafața	Numărul de	Suprafața	Suprafața	Arbori plantați
525/1996	minimă de	arbori	acoperită cu	minimă	în spațiile
pentru	spațiu verde	plantați	plante perene	îmierbată	destinate
aprobarea	raportată la	raportați la	raportată la	raportată la	parcării
Regulament	suprafața	suprafața	suprafața	suprafața	raportați la
ului general	terenului (%)	minimă de	minimă de	minimă de	numărul





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

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 1,5

03.05.09. Plantații

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.

Pentru incinta propusă spre reglementare conform Art. 20. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulament ului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) 1/10
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	

Spatiu verde (St=3286 mp) 821.5 mp = 25%

Nr. arbori plantați : 821.5 mp sp.v. : 50 = 16 arbori

Nr.arbori/ locuri parcare : 85 loc.parcare : 10 = 8.5 arbori

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

Conform Notificare SANEPID Nr. 55/10.02.2023 proiectul este in concordanta cu legislatia nationala privind conditiile de igiena si sanatate publica.

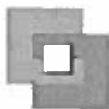
03.06.01. Alimentarea cu apa

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





06.	Zone spatii verzi amenajate / loc de joaca	-	-	821,5	25,0
TOTAL :		3286	100	3286	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 8 500 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona curti constructii	6800	80,0	3514	41,3
02.	Zonă locuinte colective	-	-	3286	38,7
03.	Cai de comunicare	1700	20,0	912	10,7
04.	Spatii verzi	-	-	788	9,3
TOTAL GENERAL		8500	100	8500	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	1,5

Subzona LI9b – subzona predominant rezidentiala (S = 3286 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,5
- Regim maxim de înălțime P+2E+Er
- Spațiu verde minim 25 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuinte colective
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: mic comerț, alimentație publică , servicii, birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi
- funcțiuni permise cu condiții: mic comerț, cu condiția ca unitatea să aibă suprafața mai mică de 200 mp

Funcțiuni interzise:

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





03.07. Protectia mediului

Imbunatatirea mediului de viata urban

Conform studiilor si memoriului de specialitate, amplasarea cladirilor destinate locuintelor se va face in zone sigure, locuintelor terenuri salubre. Terenurile nu prezinta risc de alunecari de teren, inundatii sau avalanse. In conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apa potabila se va face in conformitate cu normele legale in vigoare.

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

03.08. Obiective de utilitate publica

Se propun interventii la dotarile de interes public existente, si anume:

- executia racordului carosabil al drumului de incinta propus la drumul public

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta 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 publica si privata de interes local, terenurile proprietate privata a persoanelor fizice si juridice – sunt specificate pe planşa.

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

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : L-locuire

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in 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 interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Barbu Lautaru
- drum de incinta
- retele edilitare
- functiunea locuire colectiva 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. Precizări 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 Barbu Lautaru, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

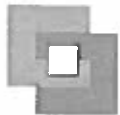
Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare & consultanță

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

REGULAMENT DE URBANISM

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L
PUZ proiect nr. : 01/2022

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



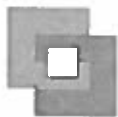
ISO 9001

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 siguranțe 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 împrejurimi

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 COLECTIVE,,

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 **3 286 mp**, identificată în prezent prin C.F. 354956, C.F.355191, C.F. 355339 Arad, situat în teritoriul intravilanului Mun. Arad.

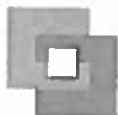
Se dorește realizarea unei zone pentru **locuințe colective și funcțiuni complementare**.

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, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- 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 colective și funcțiuni complementare

Zona studiată are suprafața de **8 500 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord drum de incintă propus la strada Barbu Lautaru, pentru asigurarea accesului carosabil;
- branșamente/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 **3 286 mp** conform Extras CF 354956, C.F.355191, C.F. 355339 Arad.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren curți construcții cu funcțiune rezidențială în locuințe colective și funcțiuni complementare.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă locuințe colective și funcțiuni complementare;**

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

Destinația și folosința terenului nu se schimbă ramane teren constructibil situat în intravilan.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 309 din 15.02.2022.

Avizul de oportunitate nr. 33 din 12.09.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 60871/A5/ din 12.09.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 87385 /A5/ 18.01.2023

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

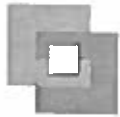
Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 5917/05.04.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.





AVIZ DE GOSPODARIRE APELE ROMANE NR.2223/OM/ 02.05.2023

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. 309 din 15.02.2022**, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

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 echipării tehnico edilitare

• **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte colective și funcțiuni complementare:

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

C.U.T. max. = 1.5

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.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.

STUDIU GEOTEHNIC NR.384/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.29496/ 07.07.2023

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:**



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



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 funcțiunilor

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.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 9 subzona predominant rezidențială

Destinația și folosința actuală a terenului : teren construibil situat în intravilan, categoria de folosință " curți construcții".

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 1.5 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. Barbu Lautaru, acesta va avea lățimea de 5.50 m;

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Conform Notificare SANEPID Nr. 55/10.02.2023 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 Barbu Lautaru, 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; drumul de incintă va avea carosabilul de 5,50 m;
- 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

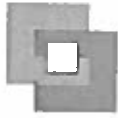
Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor 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 împiedică 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 executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta 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

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:
in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:

- cu 5,00 m față de frontul stradal conform planșei 03. Reglementari Urbanistice.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil,
- servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

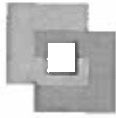
b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) - minim 4.30 m față de limitele laterale

- minim 14.00 m față de limita posterioară





- 5,00 m față frontul stradal.

AVIZ PSI Nr.322339 din 28.03.2023

AVIZ PC Nr.322338 din 28.03.2023

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

AVIZ DIRECTIA DE PATRIMONIUL SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC
NR.11618/M2/14.02.2023

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.139405/07.11.2022

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.80881/Z1/07.11.2022

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
6643/Z1/15.02.2023

07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelării. 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 (1.5 locuri de parcare/apartament) ;

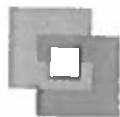
Conform aviz favorabil emis de Comisia de Sistematizare a Circulației, Nr.ad.80881/Z1 din 07.nov.2022

*Conform aviz favorabil emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier,
Nr.139 405 din 07.11.2022*

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 unuia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.





07.2 - Accese pietonale

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

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile 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 publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu NR.2381/ 13.02.2022
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 și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal și pe cheltuiala acestuia și in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și 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 apă și canalizare.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 15789649 /09.02.2023

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214093187/ 07.02.2023

AVIZ TRANSGAZ NR. ETA/11784/14.02.2023

AVIZ TELEKOM NR.48/ 15.02.2023

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

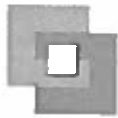
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

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 rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de branșare 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 branșare 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 rețelelor 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 rețelelor 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 rețelelor 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 2 clădiri de locuințe colective;
Parcela propusă este construibilă deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 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.

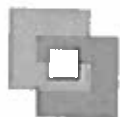
Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus este P+2E+Er cu o înălțime maximă de 13.00 m, măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU NR.4499/ 12.04.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 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 13 m, respectiv cota absolută maximă de 122.22 m (109.22 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 13.00 m înălțimea maximă a construcțiilor);





-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;

09.3 - Aspectul exterior al constructiilor

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 spatii verzi si imprejuriri

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.

În incintă, carosabilul va fi de 5.50 m din acesta sunt dispuse 71 parcuri și 14 parcuri direct din strada în total vor fi 85 locuri de parcare.

Se vor respecta prevederile H.G. nr.525, anexa 5 * Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; Pentru locuințe s-a asigurat 1.5 locuri de parcare/ apartament (55 apartamente);

10.2 - Spatii verzi si plantate

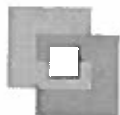
Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

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.

Pentru incinta propusă spre reglementare conform Art. 20. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe:

HGR	Suprafața	Numărul de	Suprafață	Suprafață	Arbori plantați
525/1996	minimă de	arbori	acoperită cu	minimă	în spațiile
pentru	spațiu verde	plantați	plante perene	îmierbată	destinate
aprobarea	raportată la	raportați la	raportată la	raportată la	parcării
Regulament	suprafața	suprafața	suprafața	suprafața	raportați la
ului general	terenului (%)	minimă de	minimă de	minimă de	numărul





de urbanism (Anexa nr. 6)		spațiu verde (buc / mp)	spațiu verde (%)	spațiu verde (%)	locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) 1/10
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	

Spațiu verde (St=3286 mp) 821.5 mp = 25%
Nr. arbori plantati : 821.5 mp sp.v. : 50 = 16 arbori
Nr.arbori/ locuri parcare : 85 loc.parcare : 10 = 8.5 arbori

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 FUNCTIONALA

Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

S - subzone funcționale - funcțiuni complementare

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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".

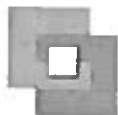
Bilanț teritorial în zona studiată:

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

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3 286 mp

Nr. Crt.	Bilanț	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Curti constructii	3286	100,00	-	-
02.	Locuinte colective si functiuni complementare	-	-	1036	31.5
03.	Carosabil	-	-	530	16.1
04.	Pietonal / platformă gospodărească	-	-	120	3.7
05.	Parcari - dale inierbate	-	-	778.5	23.7





06.	Zone spatii verzi amenajate / loc de joaca	-	-	821.5	25.0
	TOTAL :	3286	100	3286	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 8 500 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona curti constructii	6800	80.0	3514	41.3
02.	Zonă locuinte colective	-	-	3286	38.7
03.	Cai de comunicatie	1700	20.0	912	10.7
04.	Spatii verzi	-	-	788	9.3
	TOTAL GENERAL	8500	100	8500	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	1,5

Subzona LI9b – subzona predominant rezidentiala (S = 3286 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,5
- Regim maxim de înălțime P+2E+Er
- Spațiu verde minim 25 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuinte colective
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: mic comerț, servicii, birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi
- funcțiuni permise cu condiții: mic comerț, cu condiția ca unitatea să aibă suprafața mai mică de 200 mp

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 locuințe colective, cu un regim de înălțime maxim P+2E+Er cu înălțimea maximă de 13.00 m măsurate față de cota ± 0,00

Regim de aliniere:

- aliniamentul la frontul stradal va avea o retragere de 5.00 m (Sud)
- spre limitele laterale ale parcelelor la minim 4.30 m latura Est si Vest;
- spre limita posterioară la 14.00 m (latura Nord)
- cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare

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 85 locuri de parcare - 71 parcări perpendiculare pe drumul propus în incinta și 14 parcări în incinta, la frontul stradal cu accesul din str.Barbu Lautaru .

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tui, conifere, Forsitia
- min. 25%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,5

SUBUNITATI:

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Cc -CAROSABIL

P1 - PARCARI IN INCINTA

P2 - PARCARI (dale inierbate)

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

G - ZONA PLATFORMA GOSPODAREASCA

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 IN 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. stag. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,
arh. Dorin CRAIȚIC



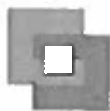
stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



pagina : 15



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
PUZ proiect nr. : 01/2022

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



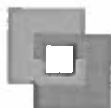
ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

Beneficiari: S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L. prin SABAU RAZVAN GHEORGHE
Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str. Barbu Lautaru, nr. 38,40,42, C.F. nr. 355339 Arad,
354956 Arad, 355191 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 01/2022
Faza de proiectare: PUZ

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

- a. 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: septembrie 2023.
- b. Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 309 din 15.febr.2022 si ale avizului de oportunitate nr.33/12.09.2022.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- Pe amplasamentul studiat se doreste realizarea unei zone pentru locuinte colective si functiuni complementare cu doua corpuri de cladire cu regim de inaltime P+2E+Er.
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+Er;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – 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 construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter rezidential.

- c. Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Martie – 2024.
- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Aprilie 2024
- e. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Aprilie 2026.
- f. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: Mai 2026.

Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta

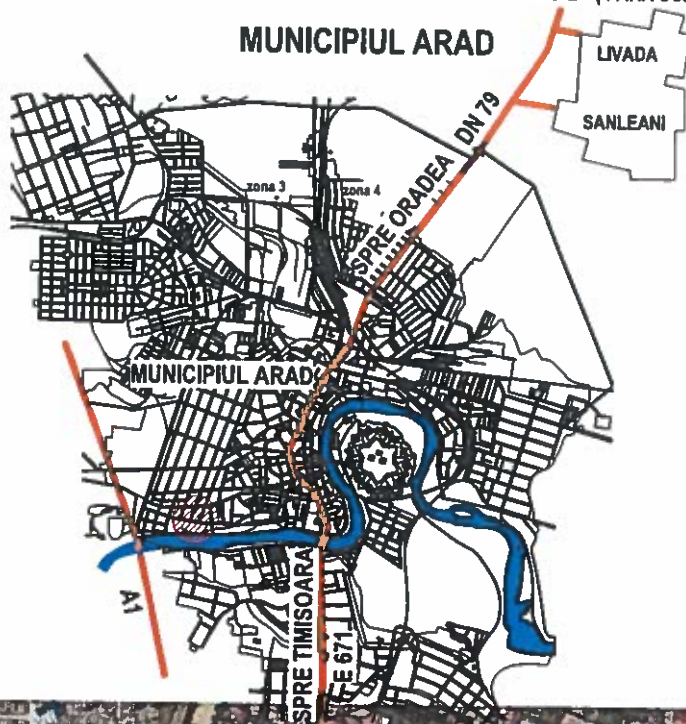


Sef proiect,
arh. Crainic Dorin



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)

MUNICIPIUL ARAD



Plan Urbanistic Zonal





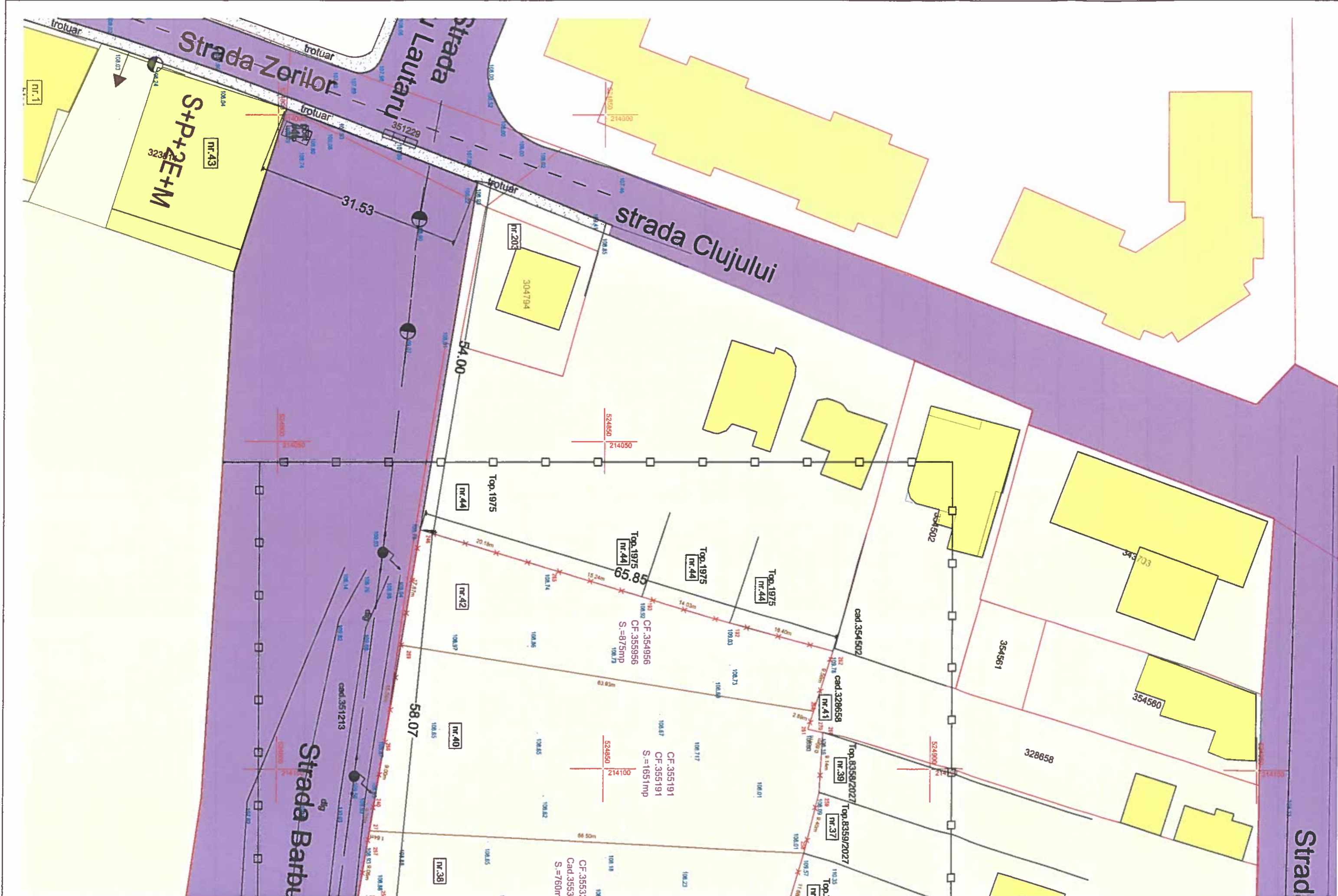
LEGENDA:

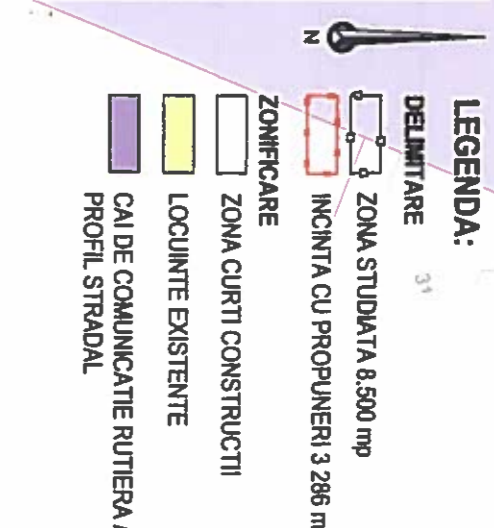
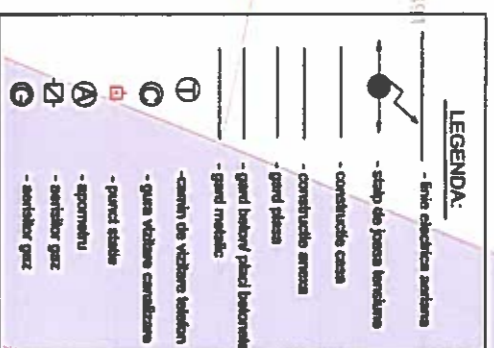
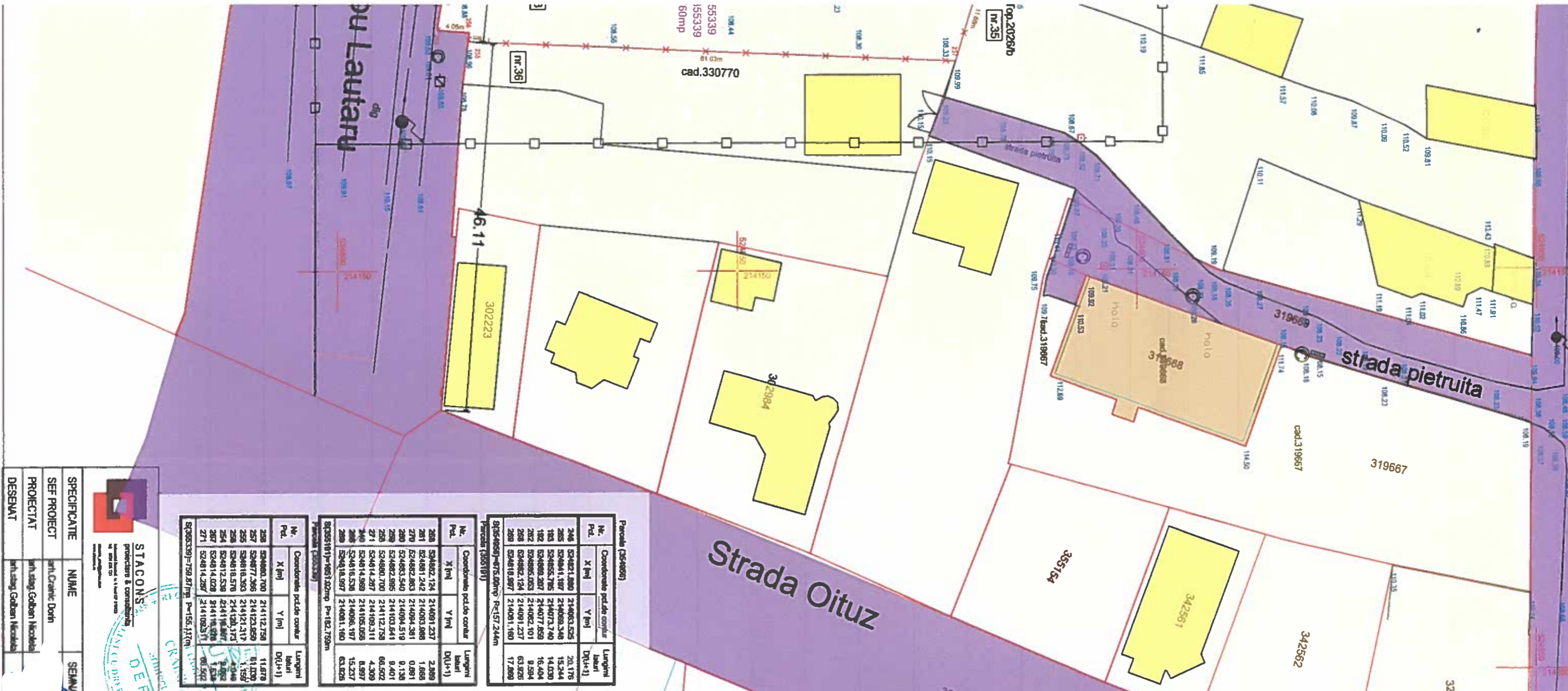


PROPOS PENTRU PUZ



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Informul District, nr. 4 Arad (711413) tel. 0751 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe		Nr. proiect: 01/2022
			Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		februarie 2022	Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr.: 01





Panoula (354988)

Nr. Pct.	Coordonate pe deo conțur X [m]	Coordonate pe deo conțur Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
246	524821.080	2144093.525	20.176
265	524841.187	2144093.348	15.244
183	524855.785	2144073.740	14.030
182	524889.287	2144077.859	16.404
282	524895.053	2144082.101	9.294
268	524892.134	2144091.237	63.825
289	524818.987	2144091.180	17.880

Panoula (355181)

Nr. Pct.	Coordonate pe deo conțur X [m]	Coordonate pe deo conțur Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
268	524892.134	2144091.237	2.869
281	524891.242	2144093.988	1.865
270	524892.863	2144094.381	0.881
280	524893.540	2144094.519	8.136
289	524892.985	2144093.644	8.401
269	524890.700	2144112.738	68.502
271	524814.287	2144093.111	4.369
246	524814.989	2144095.055	8.297
268	524816.538	2144095.187	15.237
289	524818.987	2144091.180	63.825

Panoula (355182)

Nr. Pct.	Coordonate pe deo conțur X [m]	Coordonate pe deo conțur Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
258	524860.700	2144112.738	11.878
257	524877.266	2144123.850	11.020
255	524818.363	2144121.317	1.158
258	524818.578	2144123.173	4.348
254	524812.538	2144118.887	8.082
287	524814.028	2144118.828	1.538
271	524814.287	2144109.311	11.592



STACONS
proiectare & consultanță
Soluții pentru proiectare și execuție
Str. Ștefan cel Mare nr. 100, Cluj Napoca

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNYATURA
SEF PROIECT	ingh. Cristian Dochi	
PROIECTANT	ingh. Săligă Gelănuș Nicolae	
DESENAȚ	ingh. Săligă Gelănuș Nicolae	

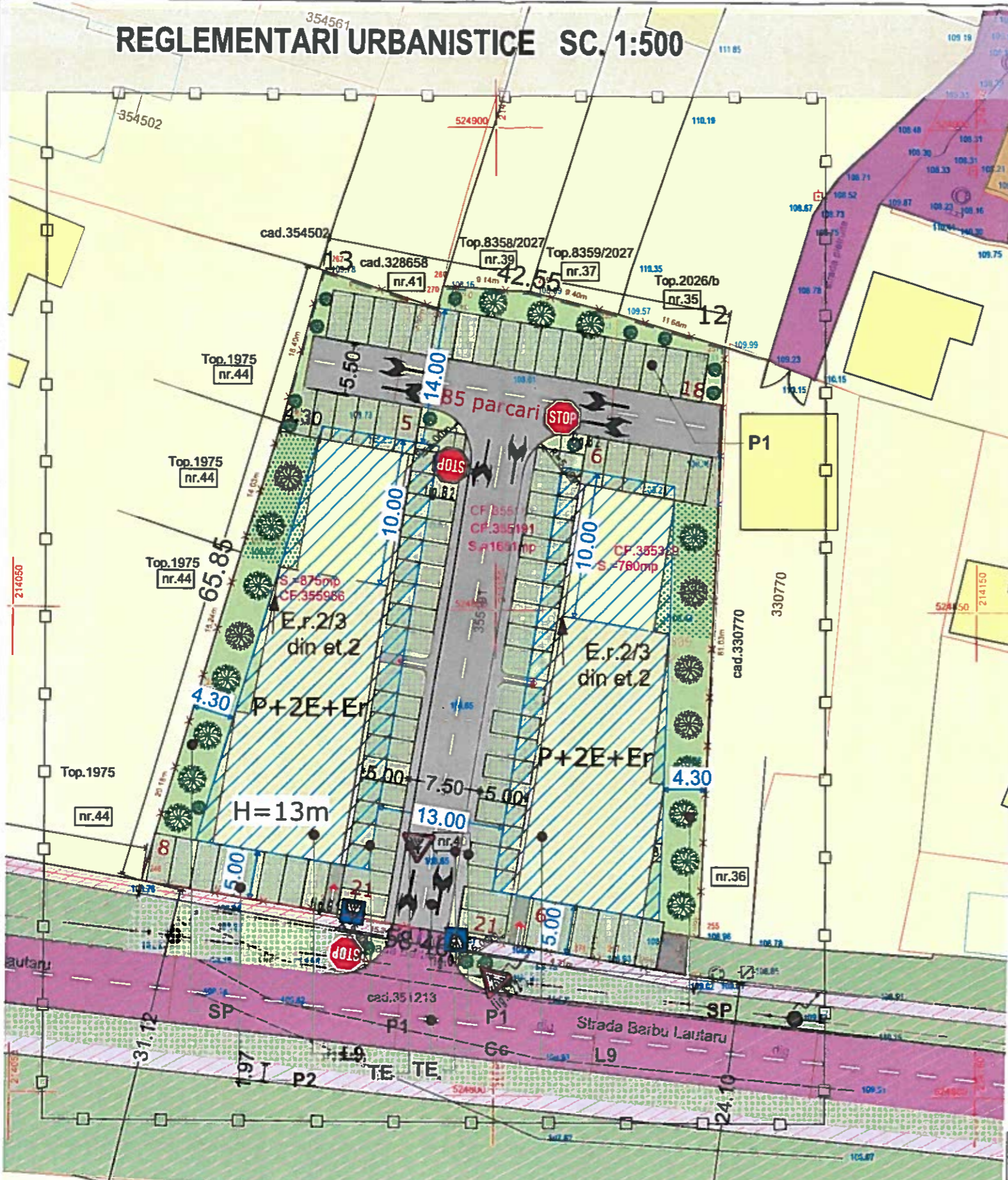
Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL
pînă Săbău Razvan George

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

mun. Arad, str. Barbu Lautaru nr. 38, 40, 42

Scara: 1:500
Format: A2
Data: februarie 2022

Nr. pct 012X
Faz PU
Plansa 02 U



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPOS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE (la parter partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- AMPRENTA ORIENTATIVA A CONSTRUCTIILOR LOCUINTE COLECTIVE
- ETAJ RETRAS 2/3 DIN ET.2
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 13,00 m (de la cota +0.00)
- Spatiu verde: min. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 9, LI 9b

ZONA FUNCTIONALA:

L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:

- L 9 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Cc - CAROSABIL
- P1 - 71 PARCARI CU ACCES DIN INCINTA
- P2 - 14 PARCARI CU ACCES DIN STRADA
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m

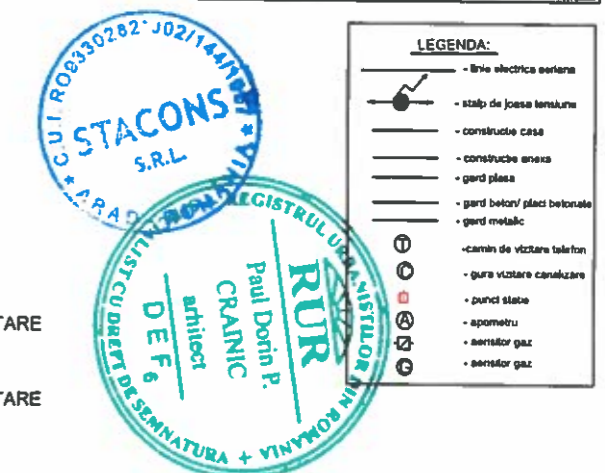
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	6800	80.0	3514	41.3
Zona locuinte colective	-	-	3286	38.7
Cai de comunicatie complementare	1700	20.0	912	10.7
Spatii verzi	-	-	788	9.3
TOTAL:	8 500	100,00	8 500	100,00

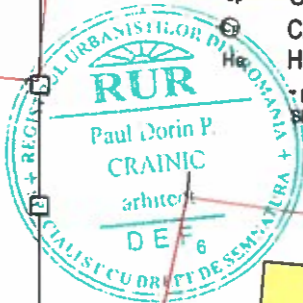
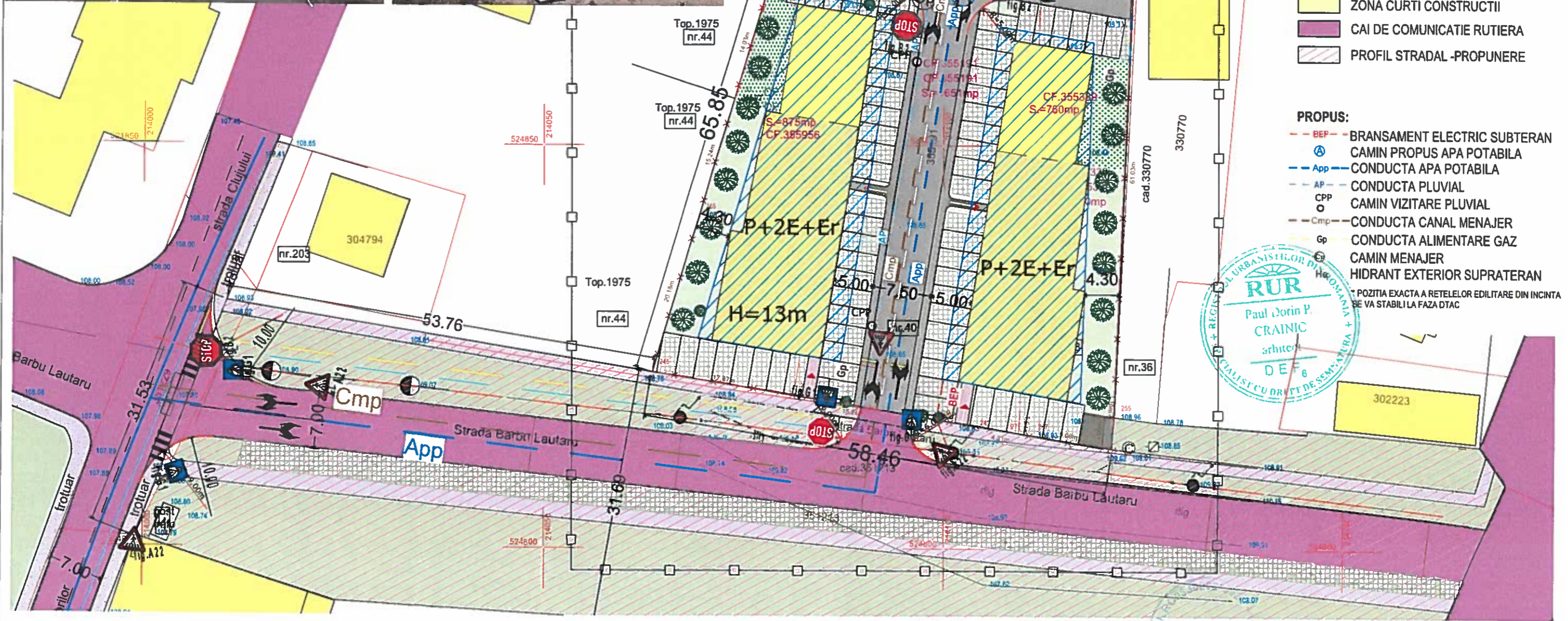
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3286	100,0	0	0
Locuinte colective si functiuni complementare	0	0	1036	31.5
Carosabil	0	0	530	16.1
Pietonal/platforma gospodareasca	0	0	120	3.7
Parcari - Dale inierbate	0	0	778.5	23.7
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	821.5	25.0
TOTAL:	3286	100,00	3286	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Dorobesti nr. 5 Arad (J) 310133 tel. 0721 258 131 www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data: februarie 2022	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun. Arad, str. Barbu Lautaru nr. 38, 40, 42	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh. si ag. Golban Nicol				Plansa nr.: 03 URB

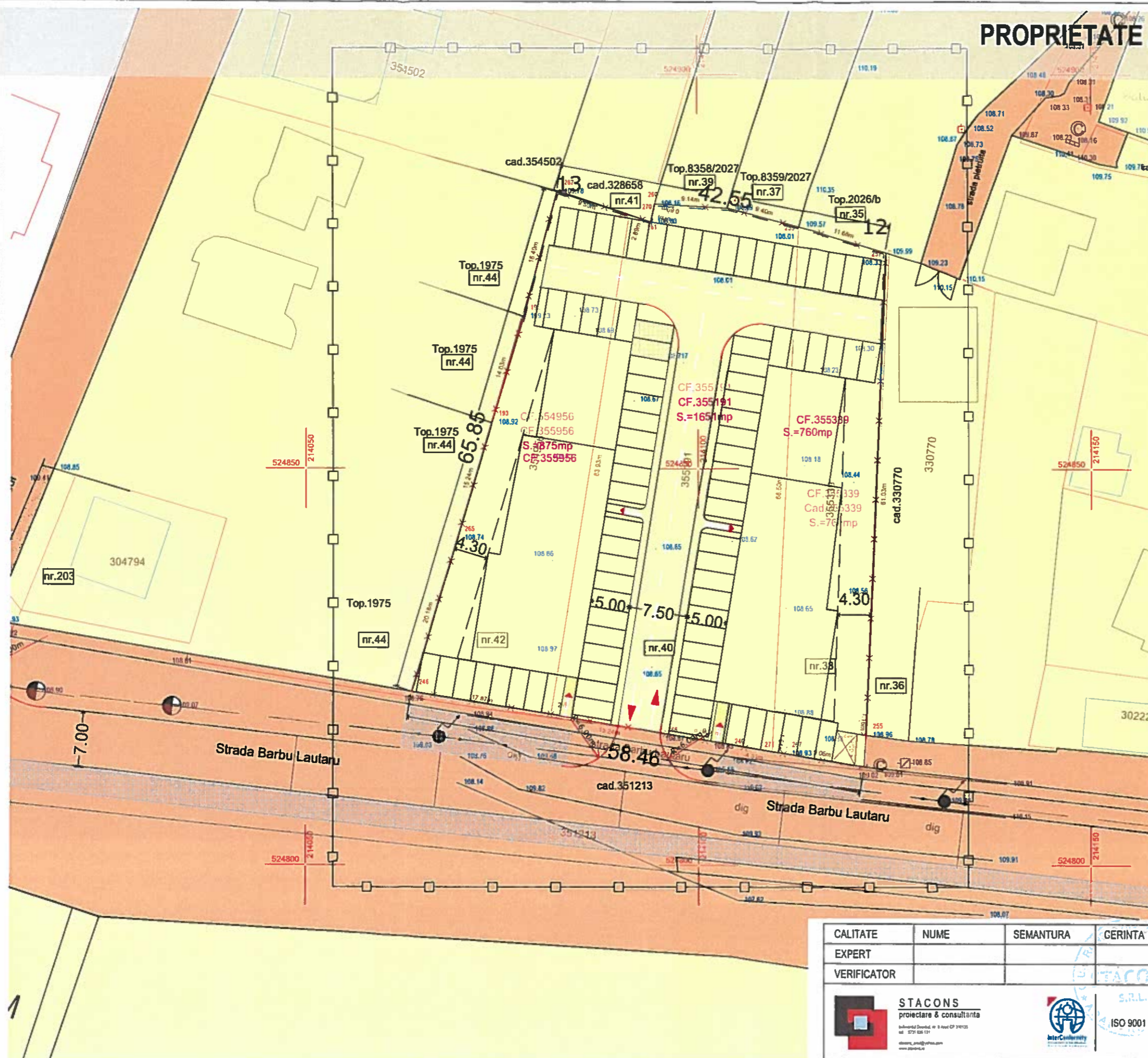


REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>laborator acreditat in S. Serv. CP 319123 nr. 0731 din 15.11</small> <small>stacons_paul@stacons.ro www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:500	A3	PUZ
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:		
DESENAT	arh. stag. Golban Nicoleta		februarie 2022		
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun. Arad, str. Barbu Lautaru nr. 38, 40, 42	
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

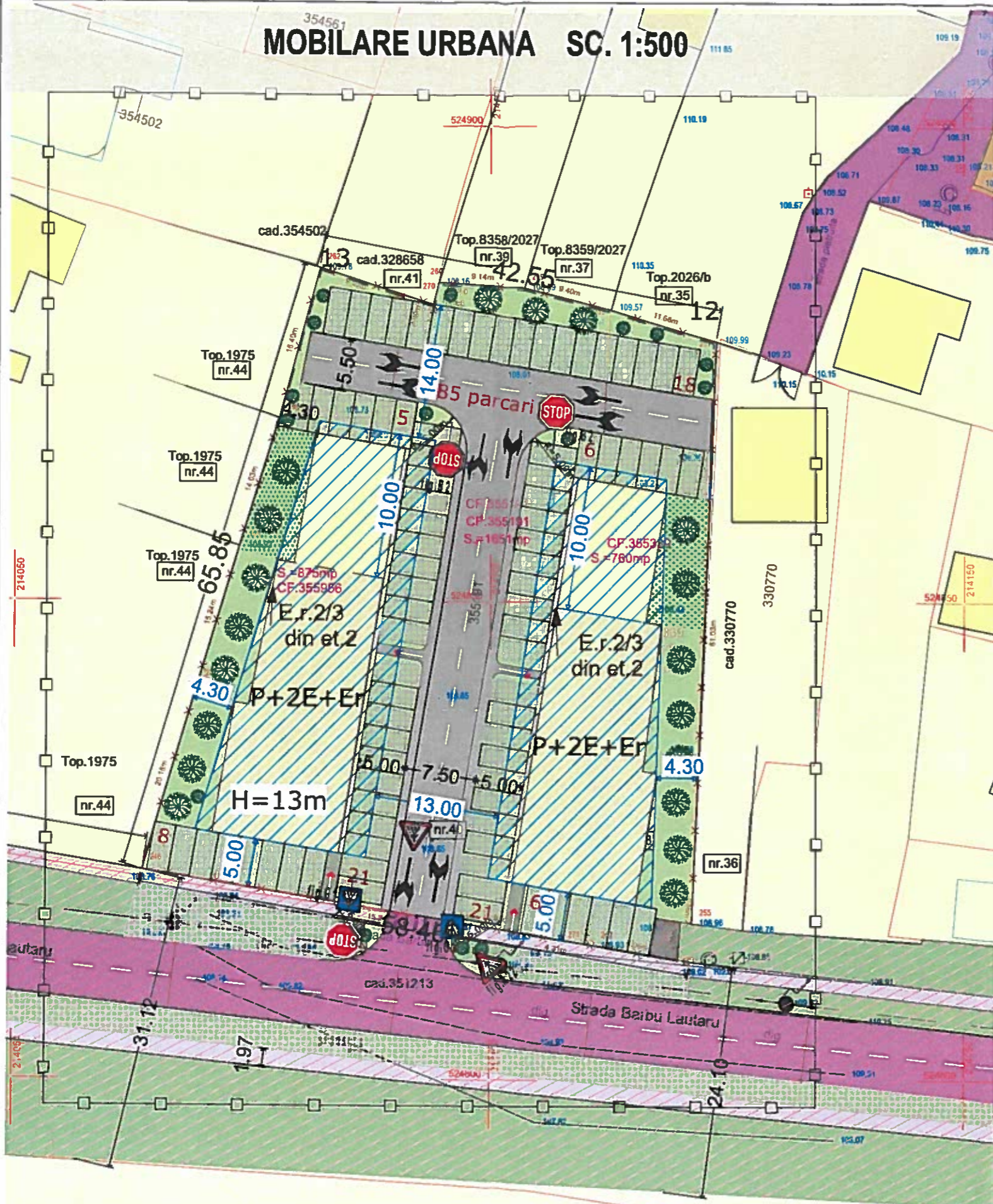
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
 - ZONA STUDIATA 8.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 286 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



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în Sistemul de Certificare ISO 9001:2015</small>		S.R.L. ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe
					Nr. proiect: 01/2022
				Titlu proiect:	ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42
					Faza: PUZ
				Titlu plansa:	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
					Plansa nr.: 05 URB



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 286 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROFIL STRADAL -PROPUNERE

PROPOS

- EDIFICABIL CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE
(la parter partial spatii cu functiuni complementare) P+2E+Er
- AMPRENTA ORIENTATIVA A CONSTRUCTIILOR LOCUINTE COLECTIVE
- ETAJ RETRAS 2/3 DIN ET.2

- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT / LOC DE JOACA
- PLATFORMA PENTRU PUBELE
- GARD FONIC IN PROXIMITATEA PARCARILOR

Parcela (354956)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
246	524821.880	214063.525	20.176
265	524841.197	214069.348	15.244
193	524855.795	214073.740	14.030
192	524869.207	214077.859	16.404
262	524885.053	214082.101	9.594
268	524882.124	214091.237	63.926
269	524818.997	214081.160	17.869

S(354956)=875.00mp P=157.244m

Parcela (355191)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
268	524882.124	214091.237	2.889
261	524881.242	214093.988	1.668
270	524882.863	214094.381	0.691
260	524883.540	214094.519	9.138
259	524882.995	214103.641	9.401
258	524880.700	214112.758	66.502
271	524814.287	214109.311	4.309
240	524814.969	214105.056	8.997
266	524816.538	214096.197	15.237
269	524818.997	214081.160	63.926

S(355191)=1651.02mp P=182.759m

Parcela (355339)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
258	524880.700	214112.758	11.678
257	524877.366	214123.950	61.030
255	524816.393	214121.317	1.159
256	524816.576	214120.173	4.049
254	524812.539	214119.867	9.062
267	524814.028	214110.928	1.638
271	524814.287	214109.311	66.502

S(355339)=759.87mp P=155.117m





LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie arena
- gard ples
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- spornetru
- senzor gaz
- senzor gaz

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Libertatii nr. 4 Arad 310010 Tel: 071 656 111 stacons_psc@stacons.com www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin Sabau Razvan Gheorghe	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Cranic Dorin				
PROIECTAT	arh. stag. Golban Nicoleta		Data: februarie 2022	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun. Arad, str. Barbu Lautaru nr. 38, 40, 42	
DESENAT	arh. stag. Golban Nicoleta			Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 URB	

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Sistemul Clujului nr. 6 Aviației 190-33 tel. 0721 588 013 www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL <small>arhitect Daniel Dorin P. CRAINIC DEF 6 STACONS</small>	Nr. proiect: 01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE mun.Arad, str.Barbu Lautaru nr.38, 40, 42
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		februarie 2022		
Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE					Plansa nr.: 07