



PUZ SI RLU AFERENT-

" CONSTRUIRE CLADIRE "

Beneficiari: MANDITA BOGDAN DRAGOS si
MANDITA DANIELA-ARABELA

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: CONSTRUIRE CLADIRE

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , nr. 61,
C.F. nr. 324796 Arad;

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Numar proiect: 72 / 2023

Faza de proiectare: PUZ

2025





FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoraș

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta





BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE
04. STUDIU DE INSORIRE

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
08. STUDIU DE INSORIRE

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta





STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE

MANDITA BOGDAN DRAGOS si
MANDITA DANIELA-ARABELA
P.U.Z. proiect nr. :72/2023

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



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:	MANDITA BOGDAN DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA
Denumire lucrare:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: CONSTRUIRE CLADIRE
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , nr. 61, C.F. nr. 324796 Arad;
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	72 / 2023
Faza de proiectare:	P.U.Z.

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in partea de Vest a mun. Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, cartier Parneava, intr-o zona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr 11a.

Proprietate privata **MANDITA BOGDAN DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA** C.F. nr. 324796 Arad cu o suprafata de **685 mp**.

Folosinta actuala: Curti constructii, proprietate privata in intravilan;

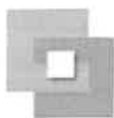
Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr.11 LMr11a- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;

In cadrul proiectului de fata se propune functiunea de **locuire colectiva si servicii** , prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **locuinte colective si servicii P+2E+Er**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare autovehicule 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. 1719 din 10.NOV.2023 si ale avizului de Oportunitate NR.17/ 12.06.2024 ;





RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.98825, 6325/ A5/12.06.2024
RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.57111, 79836/A5/19.11.2024

01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad in UTR 11, LMr 11a conform PUG Arad, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 17 din 12.06.2024

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

Pârnea (mai demult Valachay (Walachei)) este unul dintre cartierele municipiului Arad. De la constituirea sa în secolul al XIX-lea Pârnea a fost considerat cartierul românesc al Aradului. Viața acestui cartier este strâns legată de Pădurea Ceala, aflată la marginea cartierului.

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale, locuințe colective și servicii.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat in partea de Vest a mun. Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, cartier Parneava, intr-o zona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr 11a.

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord - terenuri proprietati private : str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, nr.59 – teren identificat prin nr.Top. 2702, respectiv teren identificat prin CF nr.325459 Arad – locuire unifamiliala;

la Vest - str. Prof.Dr.Aurel Ardelean – CF nr. 349834 Arad;

la Est - teren proprietate privata identificat prin nr. Top.2697 / b.2- str. Grivitei, nr.68 – locuire unifamiliala;

la Sud - terenuri proprietati private identificat prin CF nr. 300746- Arad si CF nr. 329360- Arad;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 17.04 m și adâncimea de 40.67 m.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2165/ 29.08.2024

PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 88120/ 06.08.2024





02.03. Elemente ale cadrului natural

Pe amplasament este o constructie existenta C1 cu suprafata de 74.2 mp care se va demola. Destinația actuală a terenului fiind de curți constructii în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 107.82 NMN și 107.99 NMN.

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 propus spre reglementare este situat la Nord de raul Mures la cca. 1.8 – 1.9 km.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Lucrarea se încadrează din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”

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.

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 vârtuoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.11/2025

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36459/ 23.01.2025

02.04. Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Prof. Dr. Aurel Ardelean, existentă la vest fata de terenul studiat.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161.364/21.08.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR. Ad. 79835/Z1/7.10.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR. Ad. 84772/Z1/23.10.2024

02.05. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "locuinte colective", "servicii".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Prof. Dr. Aurel Ardelean se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA) și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă, și canalizare menajeră și pluvială.

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

Pe teren exista o constructie C1 cu suprafata de 74.2mp care se va demola.

Terenul este proprietatea privată a beneficiarilor MANDITA BOGDAN DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA C.F. nr. 324796 Arad cu o suprafata de 685 mp.

În zona de amplasament există transport în comun.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt: - traficul





02.06.Echipare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 21165/ 02.09.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

- 1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptiecontractare-furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiuala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.
- 2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.
- 3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

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

02.06.01Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la reseaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin racordul propus in incinta .

02.06.02.Canalizare menajera:

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

02.06.03.Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane si rigole pana la deversarea in reseaua pluviala stradala.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la reseaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

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

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.24551703/ 30.09.2024

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

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

AVIZ DELGAZ GRID SA NR.214725966/ 06.08.2024

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la reseaua stradala.

02.07. Probleme de mediu

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





Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul propus spre reglementare este situat la Nord de raul Mures la cca. 1.8 – 1.9 km.

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 NR.21494/ 16.12.2024

emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate pe teren exista o constructie C1 care se va demola si terenul va fi liber, Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii

02.08. Optiuni ale populatiei

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010.

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

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

AVIZ SANEPID Nr.383/23.08.2024

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

Anterior s-a emis CU nr. 547/10.apr.2023 in scopul :

Lucrari de desfiintare : DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE

Lucrari de construire : CONSTRUIRE IMOBIL P+2E

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.36948/24.12.2024

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 14.30 m, respectiv cota absoluta maxima de 122.31 m (108.01 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 14.30m inaltimea maxima a constructiilor);

- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

AVIZ PSI Nr.1923171 din 04.09.2024

AVIZ PC Nr. 1923170 din 04.09.2024





03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 11 zona este incadrata in intravilan, subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr 11a.

Funcțiunea dominantă a zonei : locuire + funcțiuni complementare zonei de locuit.

Funcțiuni complementare admise : spații comerciale și prestări servicii.

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației.

03.03. Valorificarea cadrului natural

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

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

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

03.04. Modernizarea circulației

Artera principală este formată din str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , din care se realizează accesul spre zona studiată de 7.22 m (acces existent).

In incinta, carosabilul va fi de 5.50 m la intrare, se continuă cu 3.50 m iar in partea din spate de 5.50m, aleea carosabilă deserveste parcarilor din incinta.

Aleea pietonală este poziționată între partea carosabilă și construcție;

PARCARI

Se va asigura un număr de 12 locuri pentru parcare.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcare astfel:

Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.





c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru spatiul cu functiuni comerciale, alimentatie publica sau servicii, integrate la nivelul parterului se asigura 2 locuri de parcare.

Art. 17

Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Pentru locuinte de la etajele 1,2 si etaj retras (estimat 7 apartamente) 10 locuri (7ap.x1.5 = 10)

Art. 19 Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spații verzi / inierbate sau cu plantatii de arbori de inaltime mica/medie pentru umbrire, intr-un procent de 25% pentru functiunea de locuinte colective la etaje (si servicii/ comert la parter) ;

Se vor asigura suprafetele minime de spatii verzi conform HCLM 572 / 2022

g) **Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)**

$$Sv = St \times P\%$$

$$171.2 Sv = 685 St \times 25\%$$

h) **Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp) - formulă**

$$N \text{ arbori} = Sv : S \text{ mp}$$

$$3 \text{ buc. Arbori} = 171.2 Sv : 50 S \text{ mp}$$

Art. 20. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe:

HGR525/1996 pentru aprobarea	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la
Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	suprafața terenului (%)	minimă de spațiu verde (buc / mp)	minimă de spațiu verde (%)	minimă de spațiu verde (%)	numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10





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

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

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

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea construcției de locuințe colective și servicii .

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcție nouă: - locuințe colective și servicii
- funcțiuni complementare (comerț, servicii, birouri);
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.
- f) imprejmuire

Zona studiată are suprafața de 8 000 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Prof.Dr.Aurel Ardelean.

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

Zona propusă spre reglementare cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață de **685 mp.**

Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Prof.Dr.Aurel Ardelean de 17.04 m și adâncimea de 40.67 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea modificărilor pentru POT 50% , CUT 1.50 și regimul de înălțime P+2E+Er, carosabil, acces, parcare, spațiu verde;

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinată funcțiunii de **locuire colectiva și servicii.**





Construcțiile vor avea o structură de rezistență din zidărie portanta, cadre sau dala (cu zidărie de caramida sau BCA) planșeu tip terasa sau sarpanta.

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

03.05.02. Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principala va fi de **locuire colectiva si servicii**.

Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuire colective si individuale si servicii.

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 inaltime propus este P+2E+Er cu o inaltime maxima de 14.30 m (122.31 NMN) de la cota terenului natural 108.01 NMN ;

Se va respecta perimetrul zonei edificabile propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	4 700	58.8%	4 015	50.2 %
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7 %
Cai de comunicatie, platforme, alei	2600	32.5%	2 600	32.5 %
Spatii verzi	50	0.6%	50	0.6%
TOTAL	8 000	100%	8 000	100%

BILANT - INCINTA CU PROPUNERI - PARCELA C.F. nr. 324796				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Locuinta	74.2	10.8%	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	180	26.3%
Carosabil / pietonal	-	-	221	32.3%
Spatii verzi (inclus 20% sp. Verde din dale inierbate)	610.8	89.2	174	25.4 %
Dale inierbate – parcari	-	-	110	16.0%
TOTAL	685	100%	685	100%





INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 324796
POT	existent	10.8 %
	propus	50.00%
CUT	existent	0.10
	propus	1.5

03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 107.82 NMN și 107.99 NMN.

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

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Se propune o cladire cu funcțiunea de locuire colectiva si servicii P+2E+Er la frontul stradal ;

Etajul retras reprezinta maxim 60% din etajul 2, iar fatada principala vest este in aliniamentul frontului stradal.

Etajul retras raportat la limita zonei edificabile va avea retragerea fata de latura din sud de minim 4.50m si fata de latura est de minim 8.15 m, la vest este pe limita de proprietate, fata de latura din nord este la minim 60cm

Parterul constructiei este pe limita de proprietate fata de latura din vest spre strada, are retragerea de 60 cm fata de latura din nord si 7.10 m retragere fata de latura din sud, in partea posterioara est constructia se va incadra in limita edificabilului cu retragerea de 16.50 m fata de limita de proprietate.

Sunt permise la etajele superioare balcoane, logii, console in limita edificabilului si respectarea indicilor urbanistici POT si CUT ;

03.05.06. Regimul de aliniere

Zona edificabila pentru construcția propuse vor fi amplasate astfel:

Construcție – locuinte colective si servicii P+2E+Er

- in aliniamentul frontului stradal fata de latura Vest;
- pe limita laterala Nord sau retrasa in limita edificabilului ;
- retragere minima de 4.10 m fata de latura Sud ;
- retragere fata de limita posterioară minim la 16.50 m (latura Est)

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+2E+Er cu o inaltime maxima de 14.30 m (122.31 NMN) de la cota terenului natural 108.01 NMN;

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 50,00 %
- 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:

HGR525/1996 pentru aprobarea	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la
Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	suprafața terenului (%)	minimă de spațiu verde (buc / mp)	minimă de spațiu verde ' (%)	minimă de spațiu verde (%)	numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

Spațiu verde (St= 685.00 mp) 171.25 mp = **25%**

Nr. arbori plantați : 171.25 mp sp.v. : 50 = **3 arbori**

Nr.arbori/ locuri parcare : 12 loc.parcare : 10 = **1 arbori**

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

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

03.06.01. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori imputernicitul legal și pe cheltuielile 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

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

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

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

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră





Apele uzate menajere provenite de la locuințele colective propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la sud de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

Canalizare pluvială

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

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

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

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

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

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zona.

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

03.06.05. Gospodarie comunală

Zona studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

03.07. Protecția mediului

Îmbunătățirea mediului de viață urban

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

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

03.08. Obiective de utilitate publică

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

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





03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate 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 publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

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

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : in UTR nr.11 – LMr11a –subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;

Destinatia si folosinta actuala a terenului : curti constructii, proprietate privata, intravilan.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

Din cele prezentate in capitolele precedente rezulta ca propunerea facuta pentru acest PUZ se incadreaza in directia generala de dezvoltare a zonei si respecta prevederile in vigoare.

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

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Prof.Dr.Aurel Ardelean
- alee carosabila si pietonala
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire colectiva si servicii (functiuni complementare);

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





04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad

- realizarea prioritară a accesului la Prof.Dr.Aurel Ardelean , precum și a asigurării utilităților prin bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente.

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

intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

MANDITA BOGDAN DRAGOS si
MANDITA DANIELA-ARABELA
P.U.Z. proiect nr. : 72/2023

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



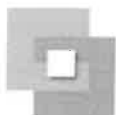
ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
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 funcționala

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

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



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul 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 CLADIRE,,

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 **685.00 mp**, identificată în prezent prin C.F. 324796 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea funcțiunii de **locuire colectivă și servicii cu 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)

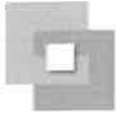
-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-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;
 - HCLM nr.572/26.10.2022 asigurarea suprafetei minime de spatii verzi;
 - HCLM nr. 187 / 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare;
- 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 locuinte colective și servicii cu funcțiuni complementare;

Zona studiată are suprafața de **8 000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord drum de incintă propus la strada Prof.Dr.Aurel Ardelean, 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 **685 mp** conform Extras CF 324796 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren curti constructii funcțiune rezidențială în locuire colectiva si servicii cu functiuni complementare.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă locuire colectiva si servicii cu functiuni complementare**;

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

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1719 din 10.NOV.2023 si ale avizului de Oportunitate NR.17/ 12.06.2024 ;

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.98825, 6325/ A5/12.06.2024

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.57111, 79836/A5/19.11.2024

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2165/ 29.08.2024

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 88120/ 06.08.2024



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 NR.21494/ 16.12.2024

emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ SANEPID Nr.383/23.08.2024

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. 1719 din 10.11.2023**, eliberat de Primaria municipiului 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 executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte colective si functiuni complementare:

P.O.T. max. = 50,00 %

C.U.T. max. = 1.50

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

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

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





Unități industriale și depozite.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru cladirea cu funcțiunea de servicii, depozitare, comert, platforma parcare - necesarul de apă va fi de la rețeaua de alimentare publică și se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza DTAC de aprobare a documentației se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția și securitatea împotriva incendiilor. Se vor asigura distanțele minime de securitate și în cazul în care nu se pot respecta se vor lua măsuri compensatorii, pe baza scenariului PSI, conform legislației în vigoare ;

Date ale studiului geotehnic

Lucrarea se încadrează din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”

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. 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 vâtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.11/2025

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36459/ 23.01.2025



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 11 subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural ;

Destinația și folosința actuală a terenului : proprietate privată situată 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 50%, 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 este existent și se realizează din str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, acesta are lățimea de 7.22 m;

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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 Prof.Dr.Aurel Ardelean, 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.

– 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 sau perturbă desfășurarea, 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 fată de aliniament

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

Clădirea va fi amplasata după cum urmează:

Construcția principala – locuinte colective si servicii P+2E+Er

- in aliniamentul frontului stradal fata de latura Vest;

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) Construcție– locuinte colective si servicii P+2E+Er

- in aliniamentul frontului stradal fata de latura Vest;
- pe limita laterala Nord sau retrasa in limita edificabilului ;
- retragere minima de 4.10 m fata de latura Sud ;
- retragere fata de limita posterioară minim la 16.50 m (latura Est)

AVIZ PSI Nr.1923171 din 04.09.2024

AVIZ PC Nr. 1923170 din 04.09.2024

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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 in interiorul parcelelor pentru fiecare locuinta (1.5 locuri de parcare/apartament) ;



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161.364/21.08.2024
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad. 79835/Z1/7.10.2024
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
84772/Z1/23.10.2024

07.2 - Accese pietonale

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

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonaje, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

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

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

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 21165/ 02.09.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

- 1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptiecontractare-furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.
- 2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.
- 3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.24551703/ 30.09.2024

AVIZ DELGAZ GRID SA NR.214725966/ 06.08.2024

08.1 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

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

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



08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelelor 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 si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei cladiri de locuinte colective si servicii ;

Nu se propune parcelarea ulterioara a zonei edificabile;

Parcela este construibila deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea ;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executarii construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de înaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

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

Regimul de înaltime propus este P+2E+Er cu o înaltime maxima de 14.30 m (122.31 NMN) de la cota terenului natural 108.01 NMN ;

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.36948/24.12.2024

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:



- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 14.30 m, respectiv cota absoluta maxima de 122.31 m (108.01 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 14.30m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea la faza DTAC 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 la intrare, aleea carosabilă va fi de 3.50 m respectiv de 5.50 m din acesta sunt dispuse 12 parcări;

PARCARI

Se va asigura un număr de 12 locuri pentru parcare.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fără afectarea domeniului public.

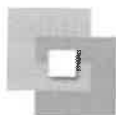
Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcări astfel:

Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;



- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru spatiul cu functiuni comerciale, alimentatie publica sau servicii, integrate la nivelul parterului se asigura 2 locuri de parcare.

Art. 17

Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Pentru locuinte de la etajele 1,2 si etaj retras (estimat 7 apartamente) 10 locuri (7ap.x1.5 = 10)

Art. 19 Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

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	înierbată	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		spațiu verde	spațiu verde	spațiu verde	locurilor de



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

Spatiu verde (St= 685.00 mp) 171.25 mp = **25%**

Nr. arbori plantati : 171.25 mp sp.v. : 50 = **3 arbori**

Nr.arbori/ locuri parcare : 12 loc.parcare : 10 = **1 arbori**

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,10 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 - functiune predominanta - zona de locuit

si functiuni complementare

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spatii 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 – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	4 700	58.8%	4 015	50.2 %
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7 %
Cai de comunicatie,platforme, alei	2600	32.5%	2 600	32.5 %
Spatii verzi	50	0.6%	50	0.6%
TOTAL	8 000	100%	8 000	100%



BILANT - INCINTA CU PROPUNERI - PARCELA C.F. nr. 324796				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Locuinta	74.2	10.8%	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	180	26.3%
Carosabil / pietonal	-	-	221	32.3%
Spatii verzi (inclus 20% sp. Verde din dale inierbate)	610.8	89.2	174	25.4 %
Dale inierbate – parcare	-	-	110	16.0%
TOTAL	685	100%	685	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 324796
POT	existent	10.8 %
	propus	50.00%
CUT	existent	0.10
	propus	1.5

Subzona LMr11a – subzona predominant rezidentiala (S = 685 mp)

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 1,5
- Regim maxim de înălțime P+2E+Er
- Spațiu verde minim 25 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuinte colective si servicii
- 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 deșeuri toxice, industrie poluantă

Regim de înălțime:





- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuinte colective, cu regimul de inaltime P+2E+Er cu o inaltime maxima de 14.30 m (122.31 NMN) de la cota terenului natural 108.01 NMN ;

Regim de aliniere:

Construcție – locuinte colective si servicii P+2E+Er

- in aliniamentul frontului stradal fata de latura Vest;
- pe limita laterala Nord sau retrasa in limita edificabilului ;
 - retragere minima de 4.10 m fata de latura Sud ;
- retragere fata de limita posterioară minim la 16.50 m (latura Est)

Etajul retras reprezinta maxim 60% din etajul 2, iar fatada principala vest este in aliniamentul frontului stradal. Etajul retras raportat la limita zonei edificabile va avea retragerea fata de latura din sud de minim 4.50m si fata de latura est de minim 8.15 m, la vest este pe limita de proprietate, fata de latura din nord este la minim 60cm

Parterul constructiei este pe limita de proprietate fata de latura din vest spre strada, are retragerea de 60 cm fata de latura din nord si 7.10 m retragere fata de latura din sud, in partea posterioara est constructia se va incadra in limita edificabilului cu retragerea de 16.50 m fata de limita de proprietate.

Sunt permise la etajele superioare balcoane, logii, console in limita edificabilului si respectarea indicilor urbanistici POT si CUT ;

- 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 12 locuri de parcare propuse in incinta

Plantații

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

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 1,5

SUBUNITATI:

L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA COLECTIVA SI SERVICII

Cc -CAROSABIL

P - PARCARI IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

P.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. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
MANDITA BOGDAN DRAGOS si
MANDITA DANIELA-ARABELA
PUZ proiect nr. : 72/2023

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



01. Date de recunoastere a documentatiei:

Beneficiari: MANDITA BOGDAN DRAGOS si
MANDITA DANIELA-ARABELA

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: **CONSTRUIRE CLADIRE**

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , nr. 61,
C.F. nr. 324796 Arad;

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Numar proiect: 72 / 2023

Faza de proiectare: PUZ

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.: Iunie 2025-2027

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

- a. **Obtinerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PT pentru construire cladire si amenajare incinta; Iunie 2025
- b. **Autorizare constructie - iunie 2026**
 - Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
 - Urmarirea executiei in timpul lucrarilor
 - Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.

- c. **Receptia constructiilor – din iunie 2027**
 - Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

- d. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :**
Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala investitorului.

Intocmit,
arh. Golban T

Beneficiar :

MANDITA BOGDAN DRAGOS
MANDITA DANIELA





STUDIU DE INSORIRE

Beneficiari: MANDITA BOGDAN DRAGOS si
MANDITA DANIELA-ARABELA
Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: CONSTRUIRE CLADIRE
Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , nr. 61,
C.F. nr. 324796 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 72 / 2023
Faza de proiectare: P.U.Z.

Prezenta documentatie este un studiu de insorire pentru " CONSTRUIRE CLADIRE " cu functiunea de **locuire colectiva si servicii P+2E+Er** obiectivul conformandu-se art. 3 din Ordinul MS 119/2014 pentru aprobarea *Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*, alin. 2 – In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin.1.

Obiectivul urmarit a fost acela de a verifica daca se respecta alin.1 al art.3 al Ordinului 119/2014, si anume:
„Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna , a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate”.

Studiul are la baza date preluate din STAS 6648/1-82.

Studiul s-a facut pentru o inaltime a constructiei propuse, fata de cota 0.00, de 14.30 m inaltime maxima. Dat fiind pozitia constructiei propuse fata de cladirile invecinate existente, pe latura nordica la 0.60 m , pe latura estica minim la 16.50 m, pe latura sudica 7.10m la parter si edificabil minim 4.10m, este pe limita de proprietate fata de latura vistica (strada), nu se pune problema umbririi acestora fata de durata minima de insorire.

S-a studiat astfel pozitia umbrelor purtate de constructiile existente aratate mai sus fata de cladirea propusa la solstitiul de iarna si s-au intocmit diagramele de insorire pentru fatadele acestei constructii. De asemenea trebuie precizat faptul ca incaperile constructiei propuse are o orientare S,E, si V. Situatia cea mai defavorabila de insorire este la solstitiul de iarna (22 decembrie).

Pentru inceput s-au determinat unghiurile de inaltime solara si azimuturile solare la diverse ore din ziua solstitiului de iarna (ziua cea mai defavorabila) pe baza:

- declinatiei solare de la data de 22 decembrie (preluata din tabelul 9 din STAS-ul specificat mai sus)
- 23,5° latitudinii geografice preluata de pe harta pentru municipiul Arad = 46,35°
- pe baza acestor unghiuri s-a prezentat grafic umbra purtata pe plan orizontal a constructiilor existente din zona pe constructia propusa.





SOLSTITIU DE IARNA 21 DECEMBRIE

RASARIT 8:08 am

APUS 16:38 pm

Studiul s-a efectuat intre orele 8:08 si ora 16:38 , de la rasaritul pana la apusul soarelui, la interval de 1 ora respectiv 1 ½ ore. Iluminarea vecinatatilor prin constructia propusa se incadreaza in normele in vigoare si anume este asigurata insorirea acestuia pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuintele învecinate de pe latura nord si est in intervalul 8:08-16:38 (conform plansei anexate umbra ajunge doar in intervalul orelor 13:00- 15:00 pe cladirea invecinata).

Iluminarea imobilului propus se incadreaza in normele in vigoare si anume este asigurata insorirea acestuia pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de din imobilul propus.

CONCLUZIA STUDIULUI DE INSORIRE

Amplasarea obiectivului " CONSTRUIRE CLADIRE " cu functiunea de **locuire colectiva si servicii P+2E+Er** , in pozitia si volumetria propusa nu afecteaza insorirea cladirii situate in vecinatate (latura de nord si sud), respectandu-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, si anume durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor din cladire si din locuintele invecinate.

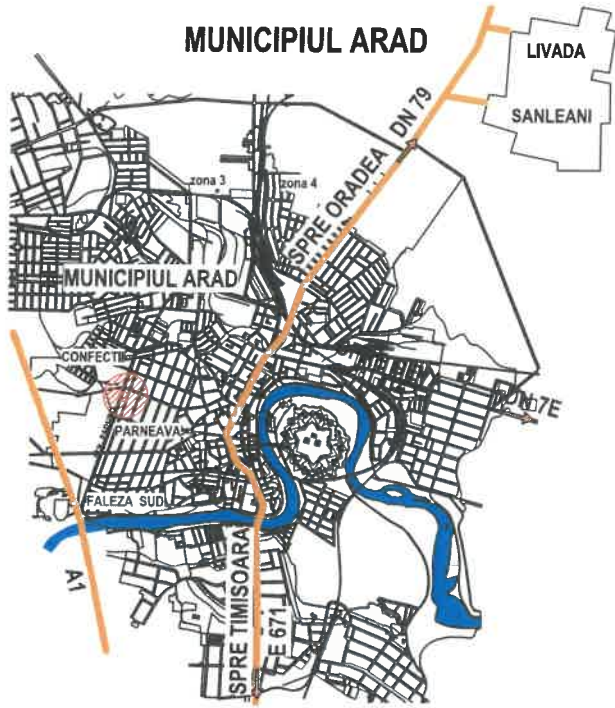
Sef proiect
arh. Crainic Dorin



Intocmit
arh. Golban Nicoleta




MUNICIPIUL ARAD





INCADRARE IN ZONA sc.1:10.000



LEGENDA:

 **PROPUS PENTRU PUZ**



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0721 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		 <small>InterConformity</small> ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		0 000	A4	PUZ
PROIECTAT	arh.		data: nov. 2023		
DESENAT	arh. Golba				Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA
					Plansa nr.: 01

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500







P.U.Z. CONSTRUIRE CLADIRE

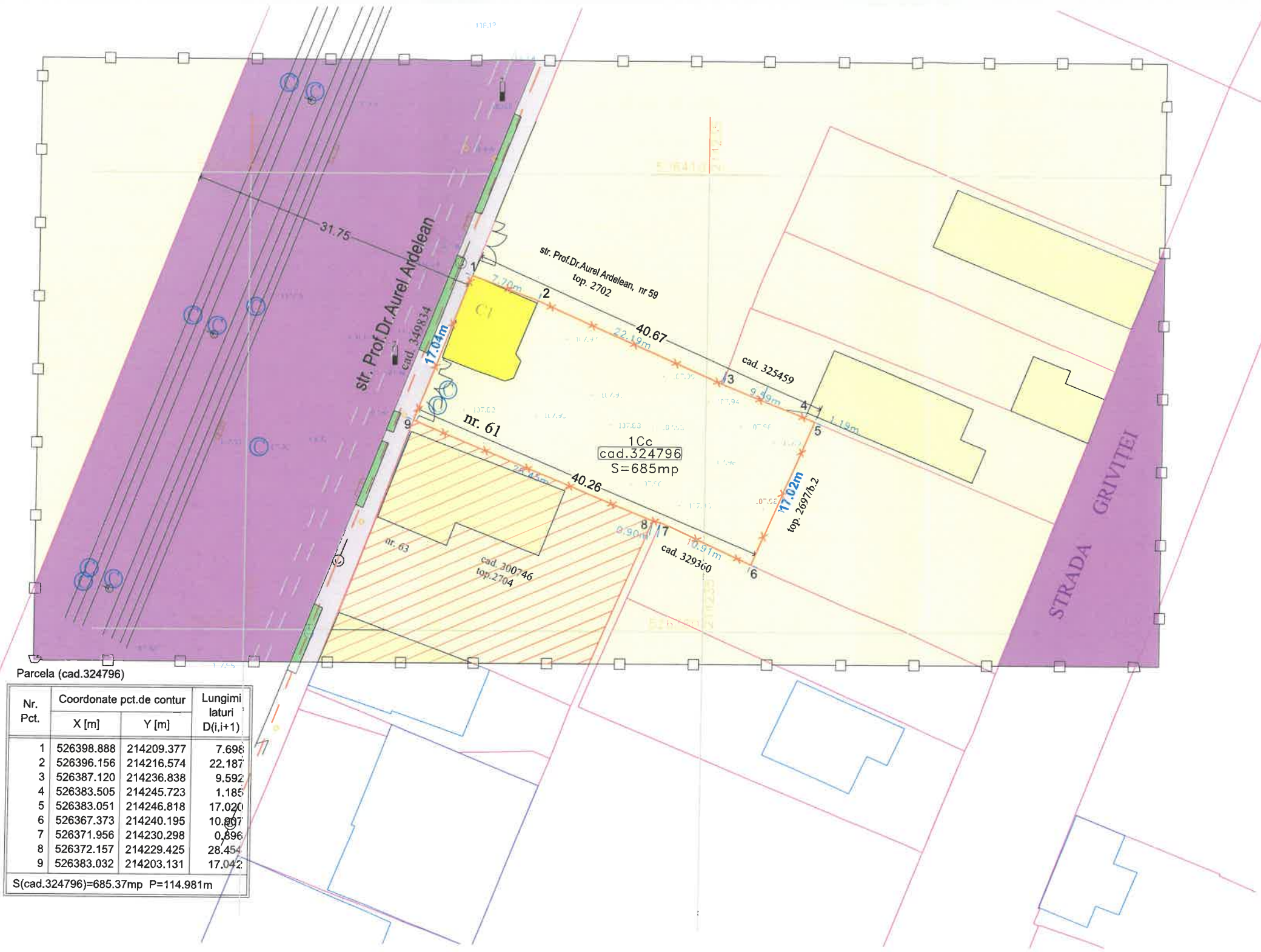
LEGENDA:

DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 8 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

-  ZONA CURTI CONSTRUCTII
-  ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
-  SPATII VERZI
-  ALEI PIETONALE / PARCARI
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  C1 - CONSTRUCTIE CARE SE VA DEMOLA




Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.186
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.897
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta <small>Strada 1 Decembrie 1918, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0751 566 131 stacons_srl@stacons.ro www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:	
SEF PROIECT	arh. Crainic		1:500	A3	PUZ	
PROIECTAT	arh. Golban Nicol		data: nov. 2023			
DESENAT	arh. Golban Nic					
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE		
				mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF nr. 324796 Arad		
				Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		
				Plansa nr.: 02 URB		

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:200

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA LOCUIRE SI SERVICII

SPATII VERZI

- ALEI PIETONALE / PARCARI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPOS

- EDIFICABIL
- CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
- ETAJ RETRAS - suprafata construita maxim 60% din etajul inferior (et. 2)
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 1:5
- H max.: 14.30 m (122.31 NMN)
- Spatiu verde: min. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, LM11a

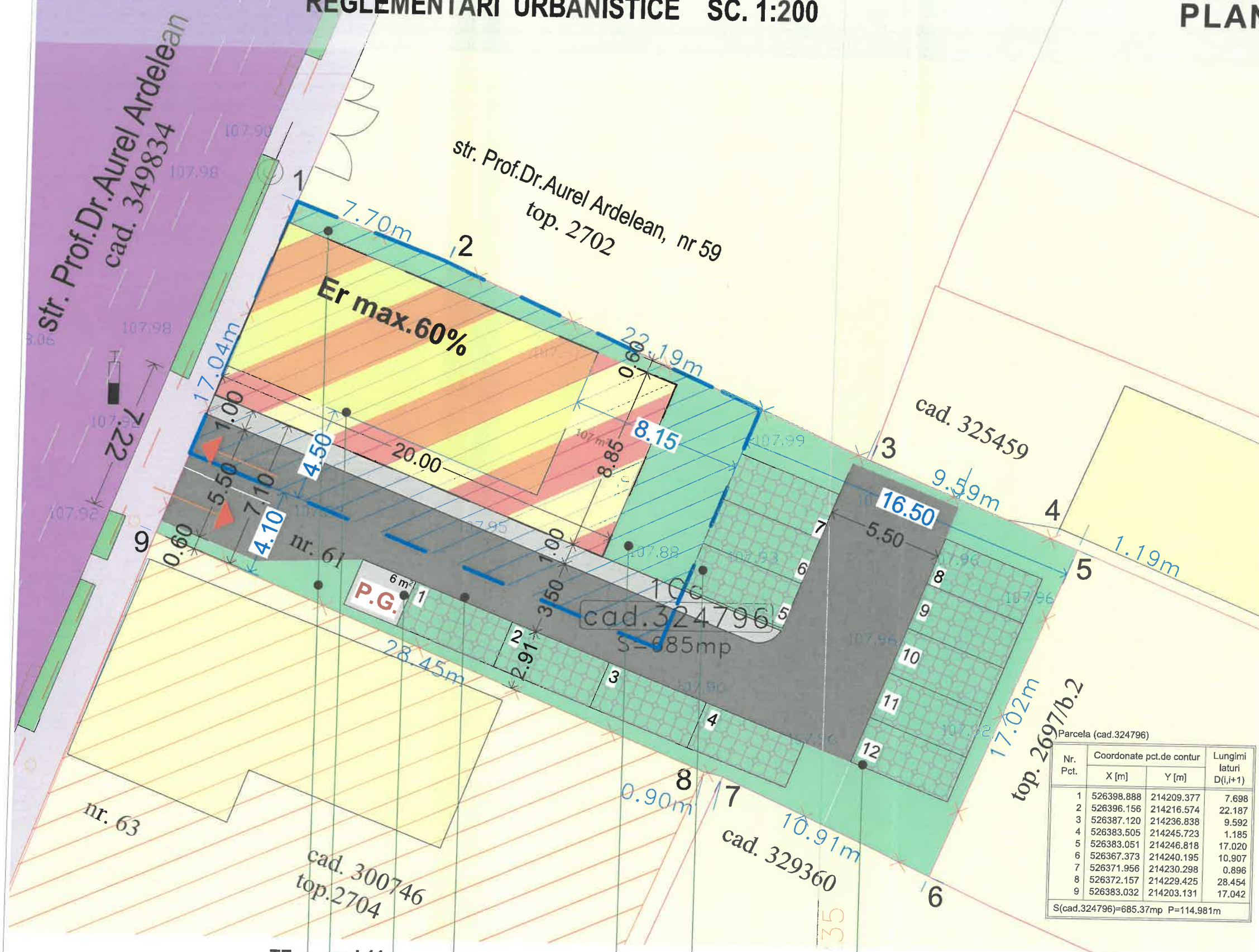
ZONA FUNCTIONALA:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
P.G. - PLATFORMA GOSPODAREASCA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

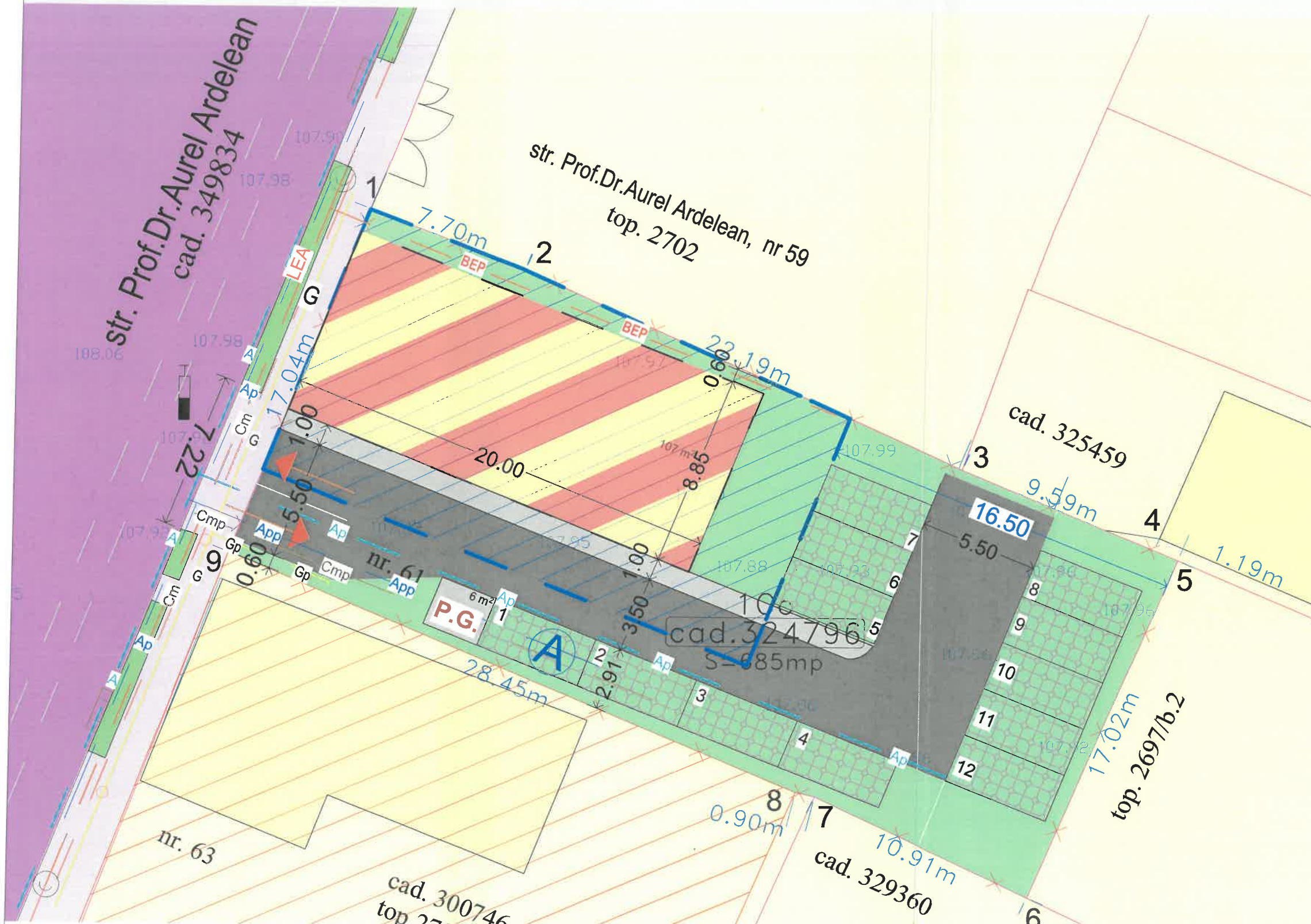
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cai de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT- INCINTA CU PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	180	26.3
Carosabil / pietonal/ platforma	-	-	221	32.3
Spatii verzi (inclus 20% sp.verde din dale inierbate)	610.8	89.2	174	25.4
Dale inierbate- parcari	-	-	110	16.0
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
<p>STACONS proiectare & consultanta Inchiriere/Decont. nr. 4 Anul CP 310132 tel. 0751 835 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA	Nr. proiect: 72/2023
<p>SPECIFICATIE NUME SE ATURA</p> <p>SEF PROIECT arh.Crainic Dorin</p> <p>PROIECTAT arh. Golban Nicoleta</p> <p>DESENAT arh. Golban Nicoleta</p>				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
<p>Scara: 1:200 Format: A3 ata: nov. 2023</p>				mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , nr.61, CF nr.324796 Arad	Plansa nr.: 03 URB
<p>Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</p>					

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:200



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

LEGENDA EDILITARE:

PROPUS:

- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CONDUCTA PLUVIAL
- CONDUCTA CANAL MENAJER
- CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

EXISTENT:

- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- indicator
- hidrant
- vana apa



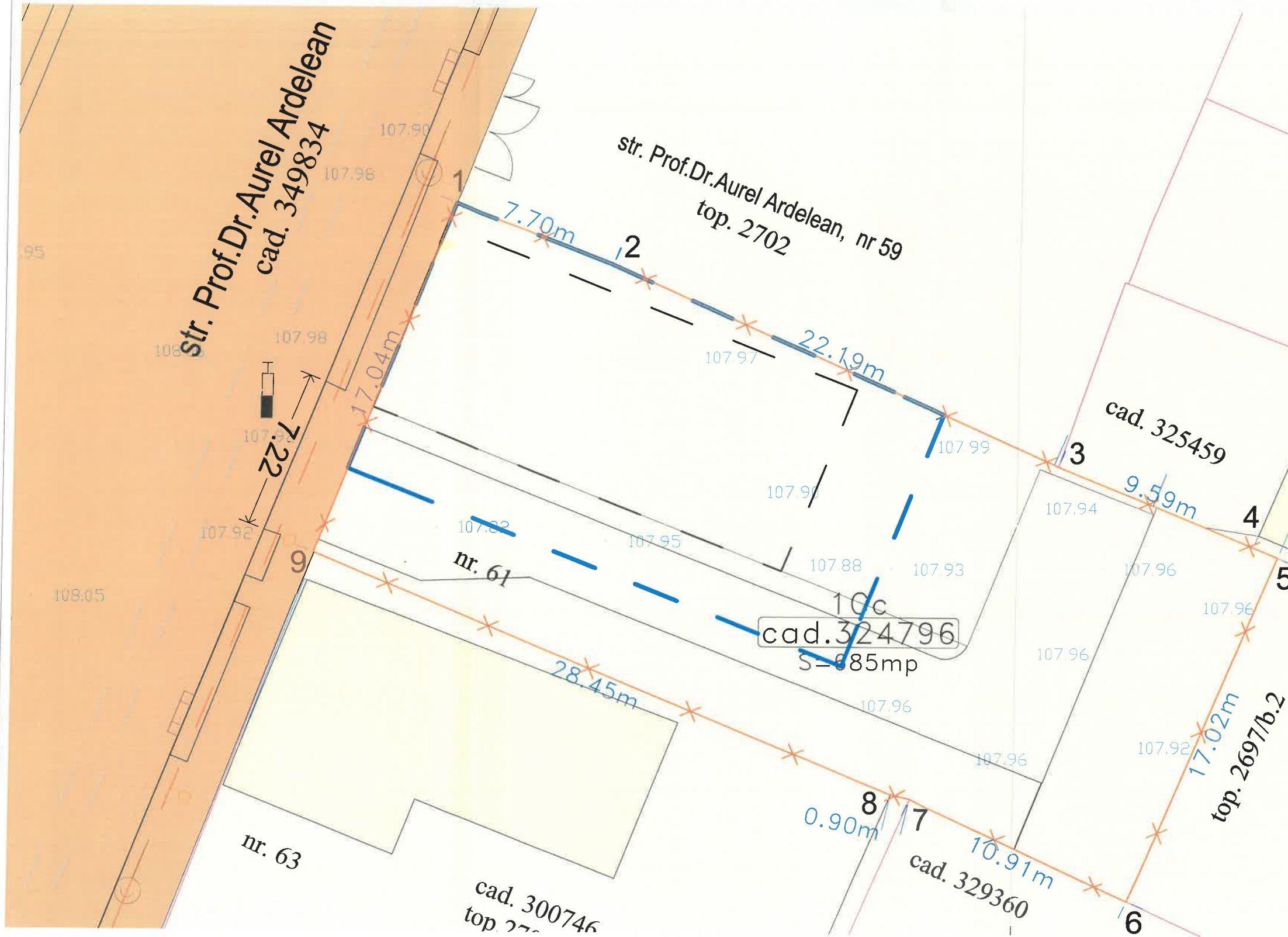
Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 9 Arad CP 310133 tel: 0731 836 111 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABFI ^	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:200	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin				
PROIECTAT	ing. Nicoras ^		Data: nov. 2023		
DESENAT	arh. Golban Ni				
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
				mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF nr. 324796 Arad	
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:200



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
 - ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE**
- a) DOMENIUL PUBLIC
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (cad.324796)

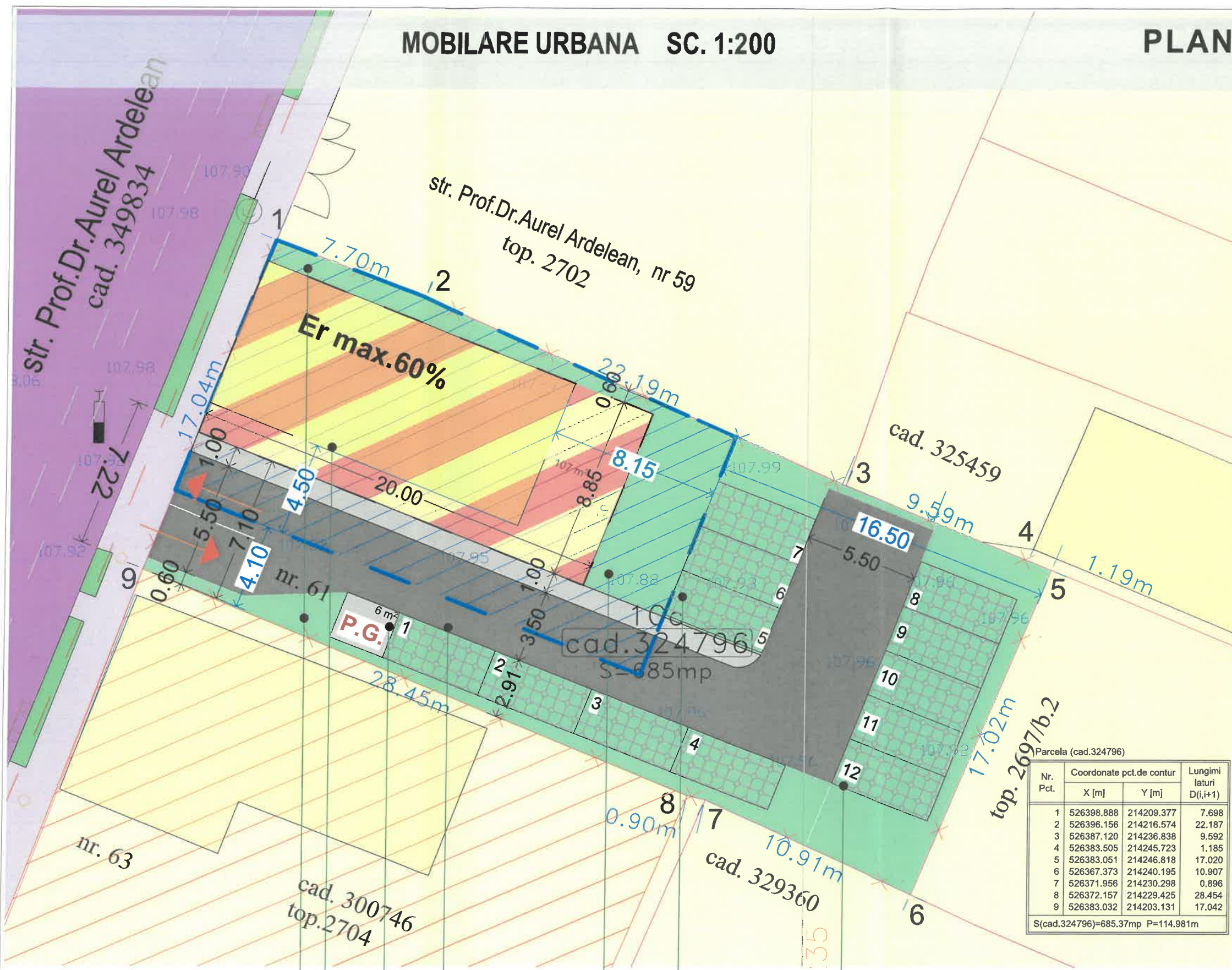
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Substrada (Ducobal), nr. 6 Arad CP 310103 Tel: 0753 630 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:200	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh. Golban Nicolae		Data: nov. 2023		
DESENAT	arh. Golban Nicolae				
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	
				mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF nr. 324796 Arad	
				Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05 URB

MOBILARE URBANA SC. 1:200

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUIRE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - ALEI PIETONALE / PARCARI
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROPOS**
- EDIFICABIL
 - CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
 - ETAJ RETRAS - suprafata construita maxim 60% din etajul inferior (et. 2)
 - CAROSABIL IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: 50%
 C.U.T. maxim: 1.5
 H max.: 14.30 m (122.31 NMN)
 Spatiu verde: min. 25%
 Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
 UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, LmR11a

ZONA FUNCTIONALA:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Cc -CAROSABIL
 P - PARCARI IN INCINTA
 SP - SPATII VERZI AMENAJATE
 TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
 P.G. - PLATFORMA GOSPODAREASCA

Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

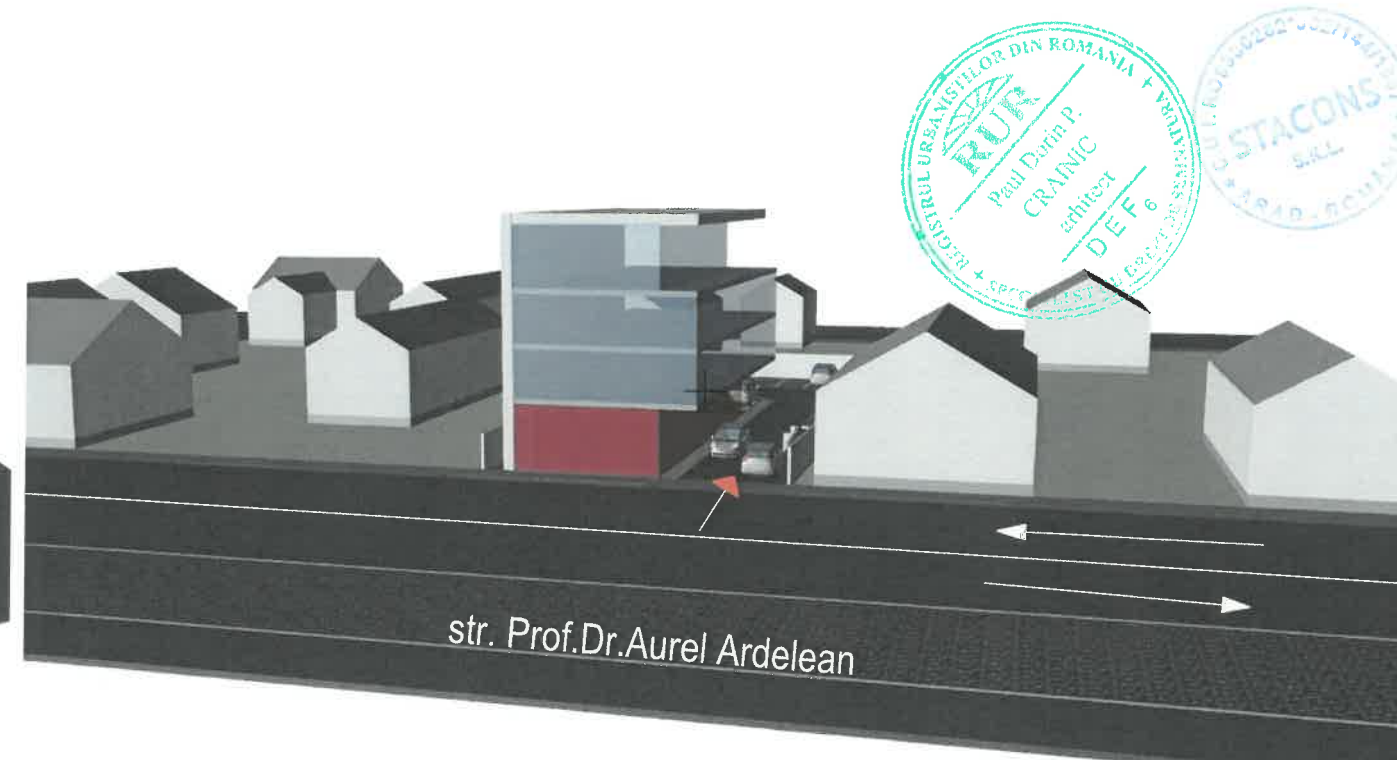
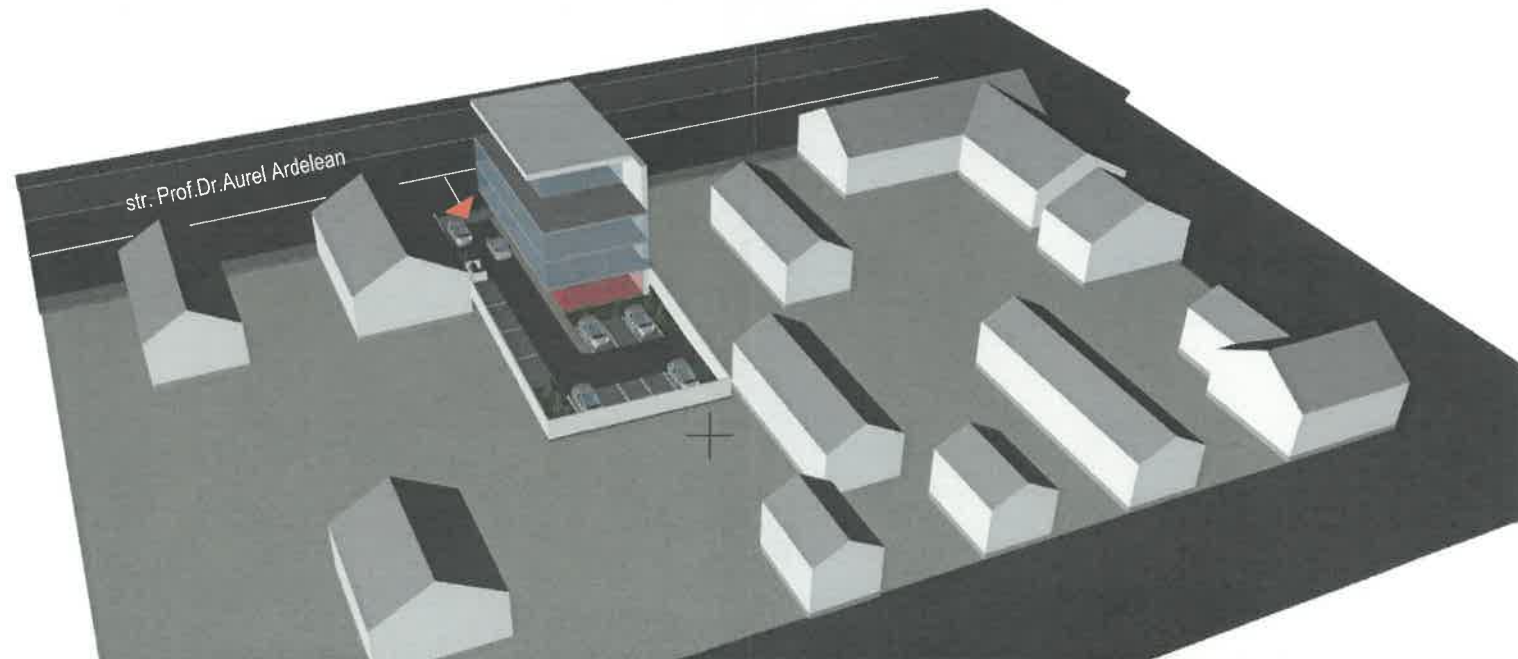
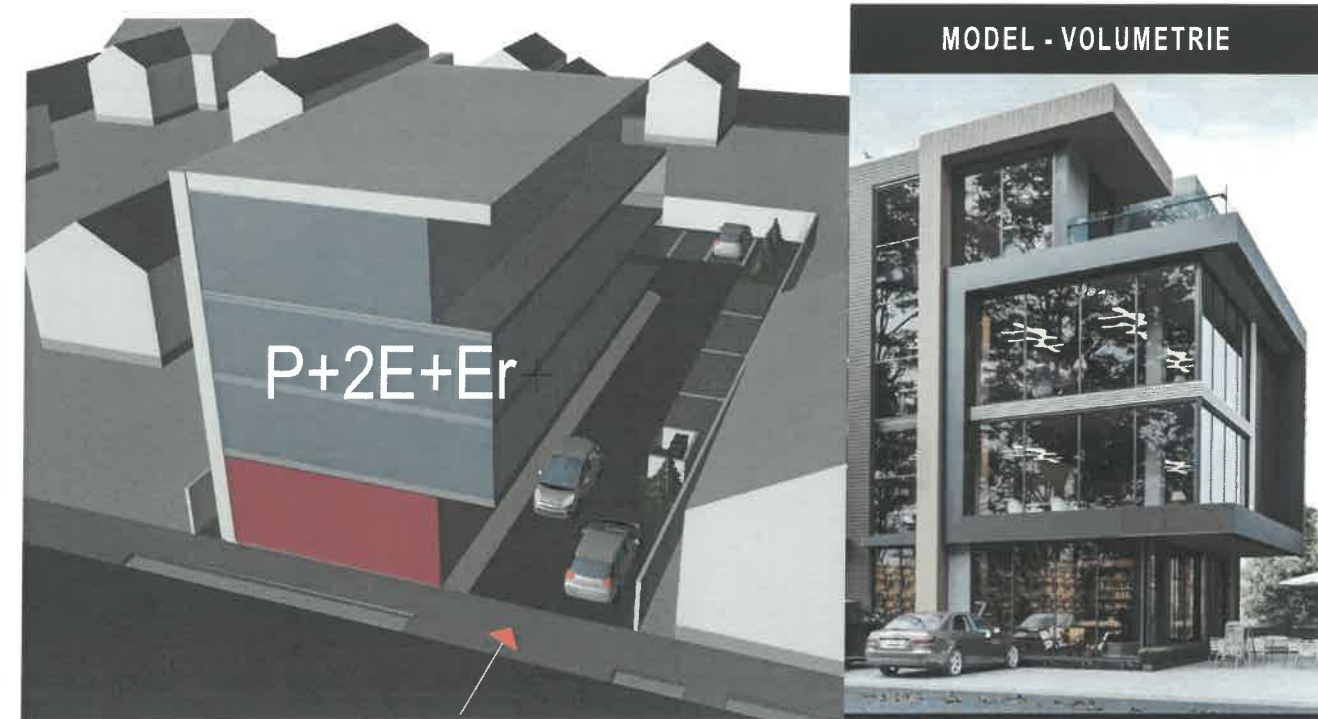
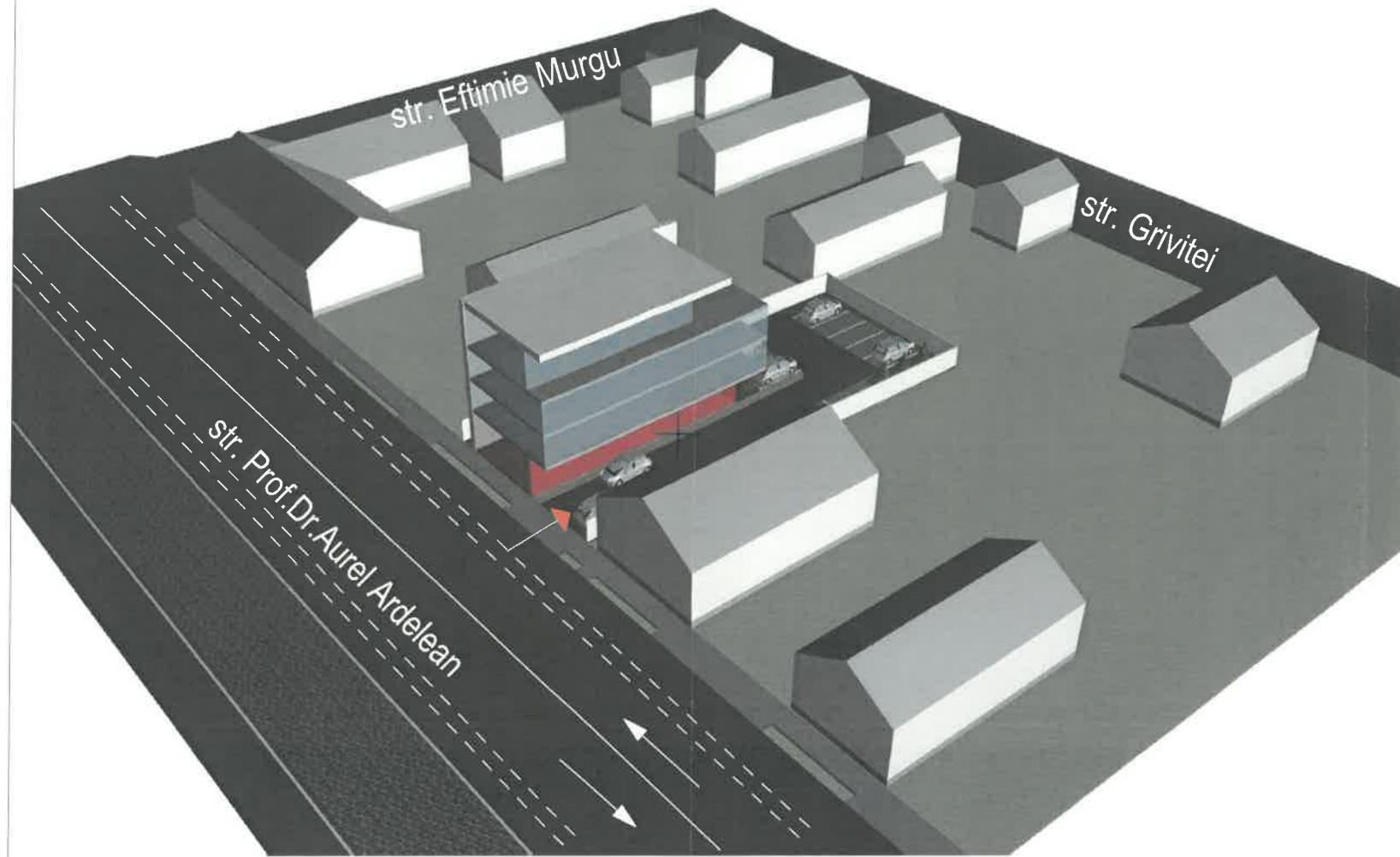
S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m



TE L11 P.G. Cc SP P



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0731 638 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:200	Format: A3	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: nov. 2023		
DESENAT	arh. Golban Nicol				
mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, nr.61, CF nr.324796 Arad				Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06 URB

ILUSTRARE URBANISTICA PROPUSA



STRADA - SITUATIE EXISTENTA

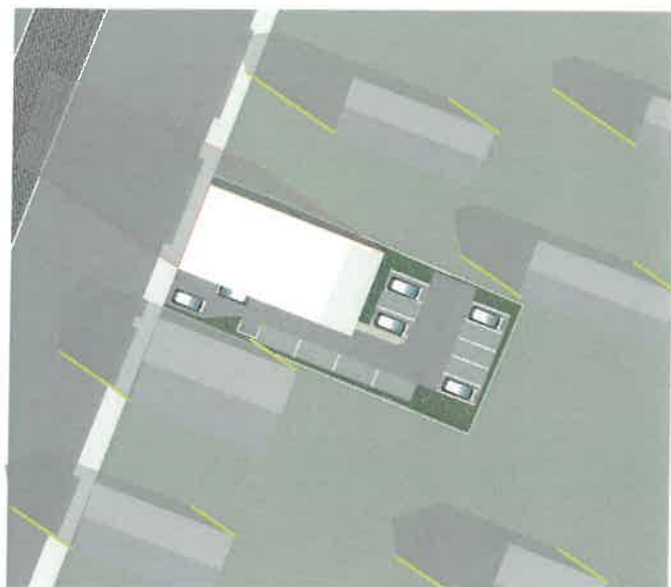


CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Doctorescu, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0724 500 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>				 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE				Scara:	Format:	
SEF PROIECT				Data: nov. 2023	A3	
PROIECTAT				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE		
DESEANAT				mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , nr.61, CF nr.324796 Arad		
				Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA		
				Plansa nr.: 07 URB		

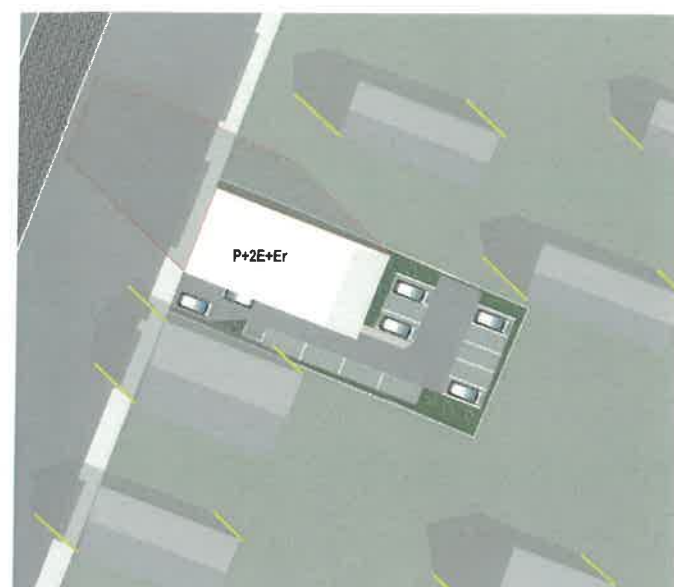
Studiu de insorire - Solstitiu de iarna - 21 decembrie
 jud. Arad, str.Prof.Dr. Aurel Ardelean, nr. 61

Rasarit 8:08 Apus 16:38

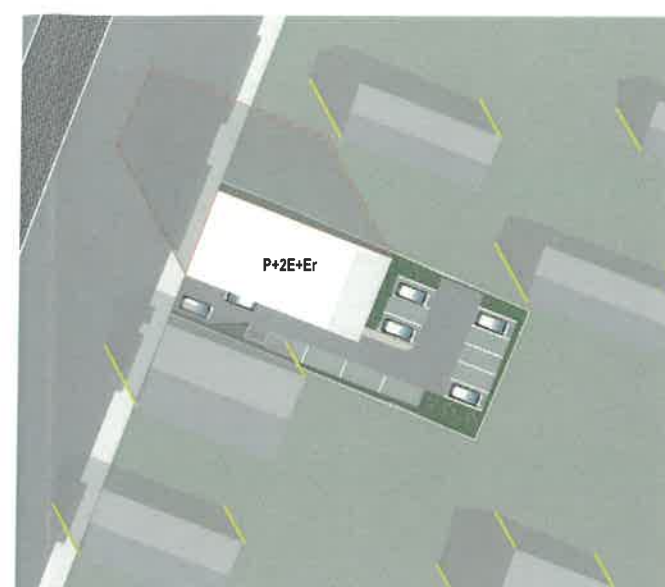
Ora 8:08



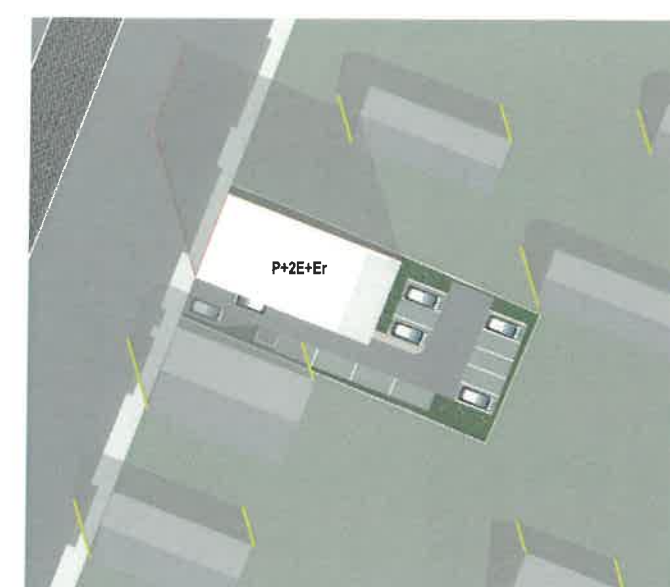
Ora 9:38



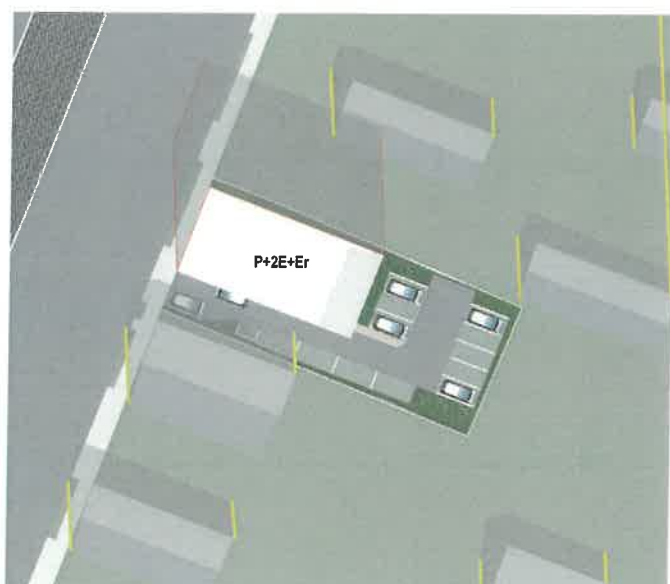
Ora 11:08



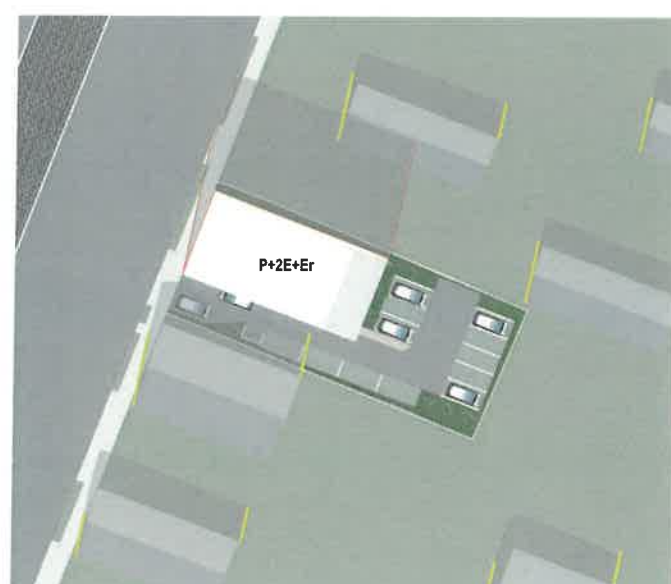
Ora 12:08



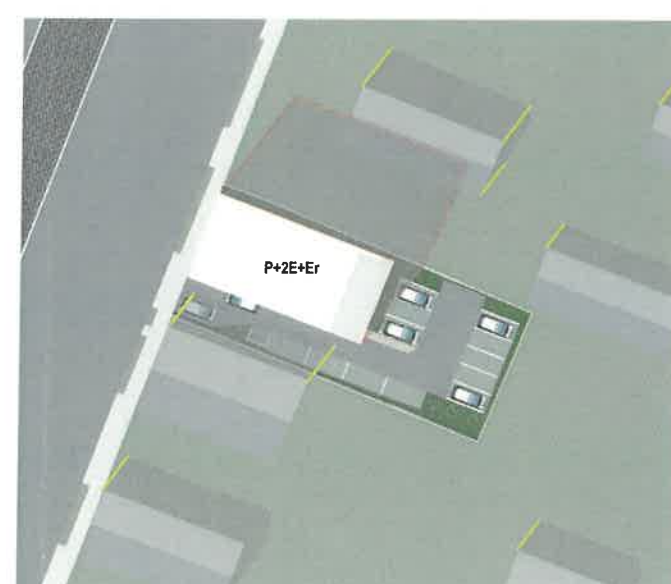
Ora 13:08



Ora 14:08



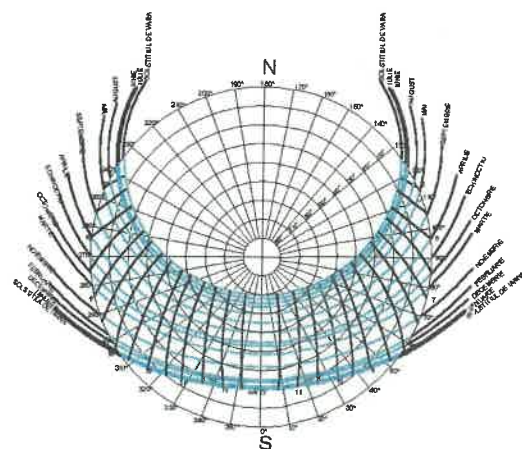
Ora 15:08



Ora 16:38





Abaca helioluxmetrica



Legenda:
 — umbra cladire propusa
 — umbra cladiri existente



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Doobai, nr. 4 Arad CP 310131 tel: 0731 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>			 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SFMNATURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	PUZ
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: nov. 2023		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				Plansa nr.: 08 A
				mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean , nr.61, CF nr.324796 Arad	Titlu planşa: STUDIUL DE INSORIRE- planimetrie



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 324796 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2189
 Nr. topografic:2703, 2697/b.1

Adresa: Loc. Arad, Str Prof.Dr.Aurel Ardelean, Nr. 61, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324796	685	Imprejmuit partial

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	324796-C1	Loc. Arad, Str Prof.Dr.Aurel Ardelean, Nr. 61, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; CASA P, construita in anul 1939

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
133072 / 07/11/2022	
Act Notarial nr. 3345, din 04/11/2022 emis de Botos Gavrilesco Ioan;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) MĂNDIȚĂ BOGDAN DRAGOȘ, si sotia 2) MĂNDIȚĂ DANIELA-ARABELA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
324796	685	Imprejmuit partial

* 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	685	-	-	2703	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	324796-C1	construcții de locuințe	74	Cu acte	S. construita la sol:74 mp; CASA P, construita în anul 1939

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.042
2	3	28.454
3	4	0.896
4	5	10.907

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	17.02
6	7	1.185
7	8	9.592
8	9	22.187
9	1	7.698

** 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,

20/01/2025, 11:25

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2165 / 2024

Întocmit astăzi, 29/08/2024, privind cererea 88120 din 06/08/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MĂNDIȚĂ BOGDAN DRAGOȘ
2. Executant: ILE ADORIAN-CĂLIN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic, necesar elaborării PUZ și RLU pentru construire clădire, privind imobilul identificat prin CF 324796, nr. cad: 324796, situat în loc. Arad, str. Pădurii, nr. 61, jud. Arad
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1719	10.11.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
Memoriu	05.08.2024	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Cerere	05.08.2024	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Plan_topografi	05.08.2024	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2165 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE CLADIRE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 685mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.324796 Arad situat in intravilanul loc. Arad, str. Padurii, nr. 61 UAT Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr1719/10.011.2023

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
324796	Avertizare	Receptia 4991556: Imobilul TR-1919-1 se suprapune cu terenul 324796 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4991556: Imobilul TR-1919-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 4991556: Imobilul TR-1919-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN
Marta Costan

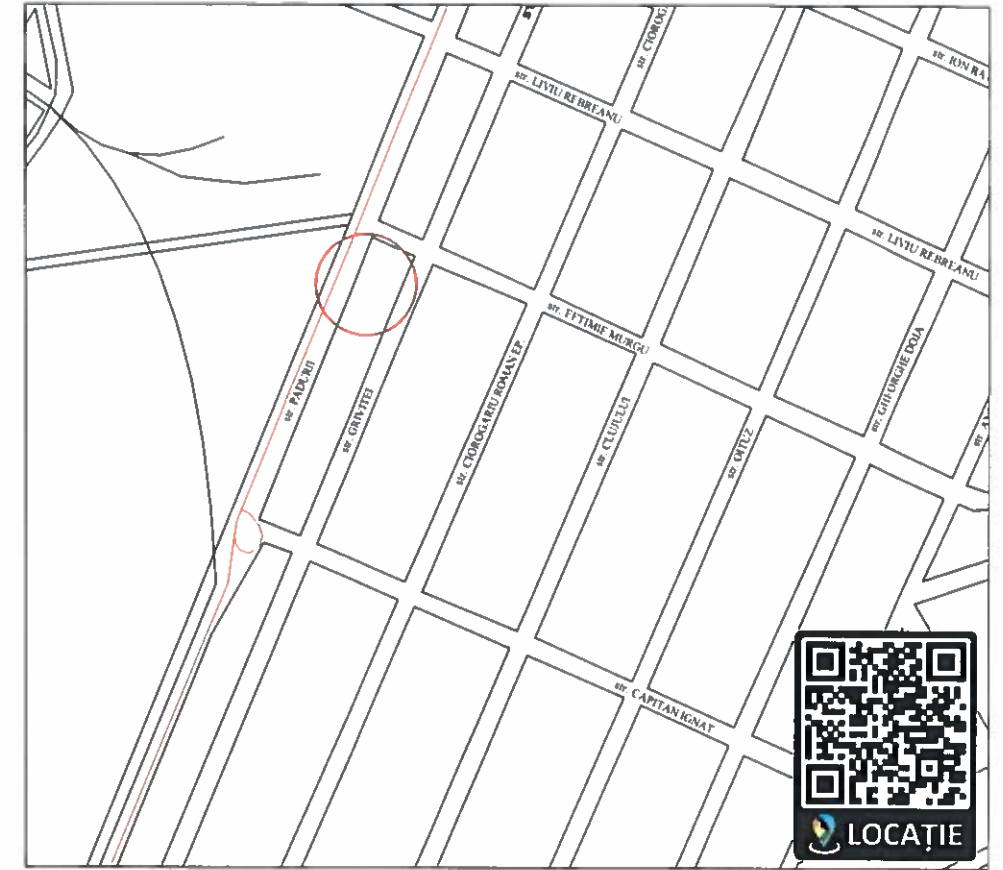
Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară, cn=Marta
Costan, serialNumber=C1177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.08.29 09:31:58 +0300



Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
324796	685	loc. Arad, str. Pădurii, nr. 61, jud. Arad	
Cartea Funciara nr.	324796	UAT	Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.007
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

STRADA PĂDURII
cad. 349834

STRADA GRIVIȚEI

str. Padurii, nr. 59
top. 2702

1Cc
cad. 324796
S=685mp

nr. 63
cad. 300746
top.2704

cad. 329360
top.2706

- LEGENDA**
- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camion vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - indicator
 - hidrant
 - vana apa

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2165/data 29.08.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

88120/06.08.2024

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat
Marta Costan

Adorian-Calin Ile
Digitally signed by Adorian-Calin Ile
Date: 2024.08.05 13:45:42 +03'00'



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad.324796	Cc	685	teren împrejmuit parțial între punctele: 3-4 parțial; 5-6-7-8-9-1-2-3
Total		685	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
CI	CL	74	Casă P, S.construită desfășurată=74mp, An: 1939;
Total		74	

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384		BENEFICIAR : MĂNDIȚĂ BOGDAN DRAGOȘ, MĂNDIȚĂ DANIELA-ARABELA		Pl. nr.1
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNA :	Scara :	Plan topografic, necesar elaborării PUZ și RLU pentru construire clădire, privind imobil ul identificat prin CF 324796, nr. cad: 324796, situat in loc. Arad, str. Pădurii, nr. 61, jud. Arad Data: aug. 2024 Nr. proiect: /2024
MASURAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:500 1:10.000	
REDACTAT :	<i>Ile Ador</i>			
DESENAT :	<i>Ile Adorian</i>			
			STEREO'70	

Ca urmare a cererii adresate de MANDIȚĂ ROGDAN-DRAGOȘ și MANDIȚĂ ARABELA, cî .dețul Arad, înregistrată cu nr. 4825 din 05.12.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 6325 din data de 26.01.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 17 din 12.06.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „CONSTRUIRE CLĂDIRE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, strada Prof. Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Pădurii), nr. 61, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324796 – Arad, cu o suprafață de 685,00 mp.

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

- la nord : terenuri proprietăți private: Strada Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 59 - teren identificat prin nr. top. 2702, respectiv teren identificat prin C.F. nr. 325459 – Arad - locuire unifamilială;
- la vest : Strada Prof. Dr. Aurel Ardelean – C.F. 349834 – Arad;
- la est : teren proprietate privată identificat prin nr. top. 2697/b.2 – strada Griviței, nr. 68 - locuire unifamilială;
- la sud : terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 300746 – Arad, C.F. nr. 329360 – Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: : teren situat în U.T.R. 11, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- destinația stabilită prin P.U.G.: în U.T.R. nr. 11 – LMr11a – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- folosința actuală: Curți construcții, suprafața – 685,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- funcțiuni propuse: locuire colectivă și servicii;

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,50;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, cu o înălțime maximă propusă de 15 metri.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1719 din 10.11.2023.

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

Până la etapa de emitere a avizului Arhitectului Șef și promovarea spre aprobare în Consiliul Local Municipal Arad, se va actualiza adresa administrativă pentru C.F. nr. 324796 – Arad.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din strada Prof. Dr. Aurel Ardelean, aflată la vest de proprietatea propusă spre reglementare;

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1719 din 10.11.2023.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, 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. 1719 din 10.11.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.12.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/CG/BI

PMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire cladire
- Amplasament -municipiul Arad, Str.Prof.Dr.Aurel Ardelean nr.61
- Beneficiari: Mandita Bogdan Dragos și Daniela Arabela
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh. RUR Dorin Crainic, proiect nr.74/2023

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

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

- Prin adresa nr. 98825/05.12.2023 și completările depuse cu nr.6325/26.01.2024 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 31.01.2024-09.02.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 31.01.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 19.12.2023.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.42985/13.05.2024, proprietarii imobilului din str.Pădurii nr.59 ne comunica faptul că nu sunt de acord cu construirea pe partea lor a imobilului de tip bloc.

Adresa a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 16.05.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.44815/17.05.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

”Referitor la adresa nr. 42985/A5/16.05.2024 privind sesizarea nr. 42985/13.05.2024, în legătură cu lucrarea menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

Construcția clădirii va avea regimul de înălțime Parter+2Etaje+Etaj retras.

În proiectarea sa se respecta toate normativele în vigoare iar amplasarea pe teren este propusă cu o retragere de minim 60 cm față de limita de proprietate. Menționăm că amplasarea clădirii nu va afecta vecinătatea, pe latura dinspre vecinul de pe str. Prof.Dr Aurel Ardelean nr.59, nu se prevăd ferestre care să afecteze intimitatea vecinului.

Conform art. 612 din Codul Civil, orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul local de urbanism.”

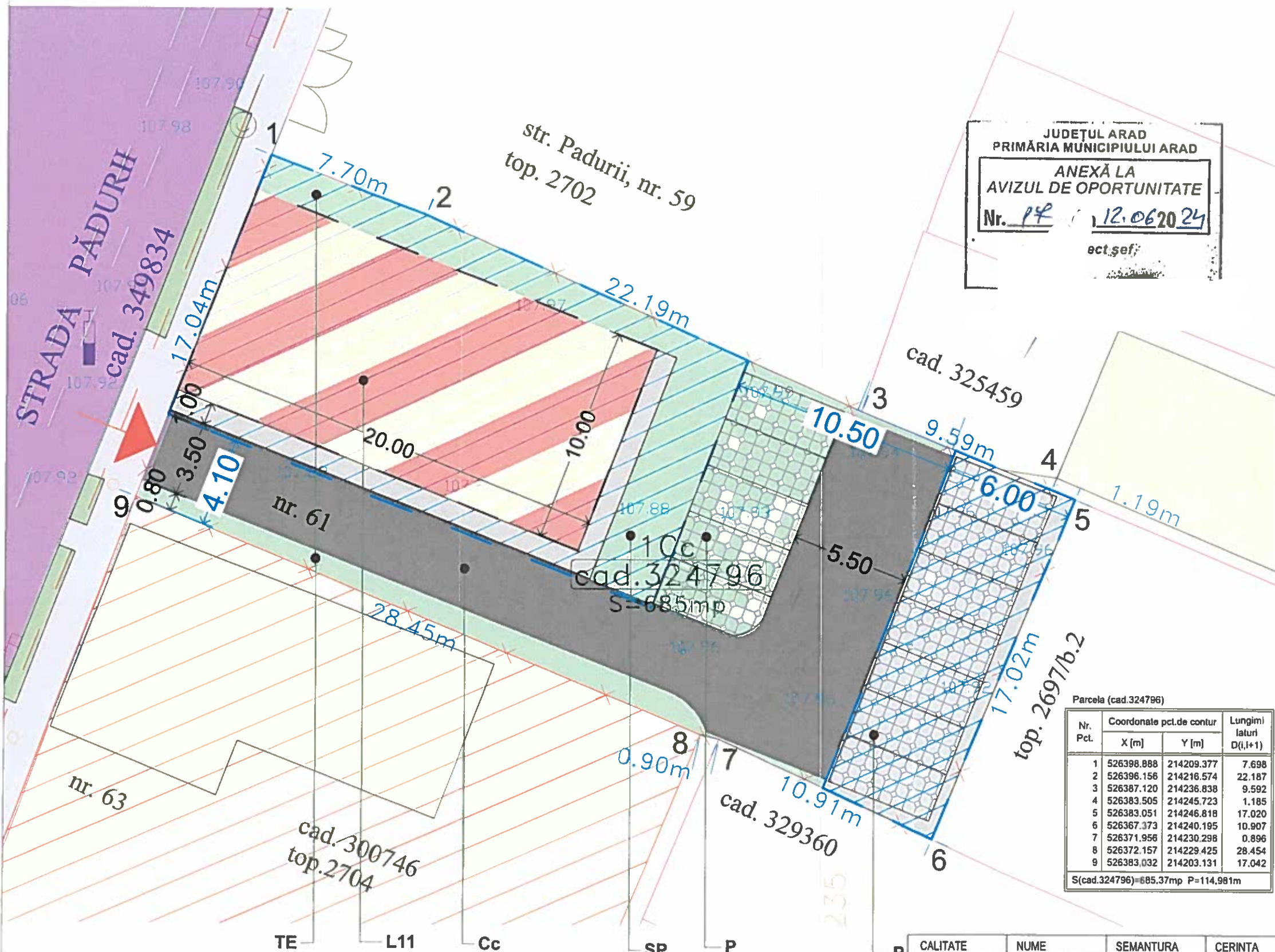
Răspunsul a fost trimis cocontestatarilor la data de 22.05.2024.

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		12.06.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Gi		.06.2024



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 14 / 12.06.2024
ect.șef:

- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUIRE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - ALEI PIETONALE / PARCARI
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROPOS**
- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
 - CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
 - CAROSABIL IN INCINTA
 - PARCARI
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. maxim: 1.5
H max.: 15,00 m
Spatiu verde: min. 25%
Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, LMr11a



Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685,37mp P=114,981m

ZONA FUNCTIONALA:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cai de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	200	29.2
Parcare acoperita	-	-	95	13.9
Carosabil / pietonal	-	-	218	31.8
Spatii verzi (din care dale inierbate- parcari)	610.5	89.2	172 (81)	25.10 (11.8)
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA Jud.Arad , mun.Arad str. Nobel nr.2	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.stag.Golban Nicol DESENAT arh.stag.Golban N		Scara: 1:200 Format: A3 Data: nov. 2023		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE Faza: S.O. Titlu plansa: CONCEPT PROPOS Plansa nr.: 03 URB	



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 57111, 79836 / A5 / 45. A. 2024

Spre știință

STACONS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad

Stacons_arad@yahoo.com

Către,

MĂNDIȚĂ BOGDAN-DRAGOȘ și MANDIȚĂ DANIELA-ARABELA

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire clădire”, amplasament - teren intravilan, strada Prof. Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Pădurii), nr. 61, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin CF 324796 - 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 24.09.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta următoarele:

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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 Sterco 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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		11. 11.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		21.10.2024

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

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

PUZ și RLU- Construire clădire

Amplasament: intravilanul mun.Arad, str. Prof.dr. Aurel Ardelean nr.61, CF 324796 Arad

Beneficiari: Mandiță Bogdan Dragos și Daniela Arabela

Proiectant gen.– SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.72/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 57111/01.07.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 12.07.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 12.07.2024-26.07.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 346192, CF 325459, CF 322688, CF 329360, CF 300746, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente a fost consultată de proprietarii imobilului identificat cu CF 322688 la data de 16.07.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.61620/16.07.2024 proprietarul imobilului identificat cu CF 322688 solicită clarificarea diferențelor dintre suprafețele din CF.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 19.07.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.63737/23.07.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Prin prezenta va comunicam ca diferenta de suprafata de 19 mp (de la 666 mp la 685 mp) provine din actualizarea masuratorilor realizate in urma achizitionarii terenului, anterior demararii proceduri PUZ si aprobate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad in anul 2022, asa cum sunt prezentate in extrasul Carte Funciara Nr. 324796 Arad.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 31.07.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.64068/24.07.2024 proprietarul imobilului identificat cu CF 346192, ne transmite faptul că nu este de acord cu construirea unei clădiri foarte mari, tip bloc, pe partea lor. Nu este mulțumit de răspunsul primit cu privire la retragerea față de limita de proprietate a lui. Nu este de acord cu propunerile din documentația de urbanism, specifică faptul că în acea zonă nu sunt blocuri și că va face demersuri în instanță.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 31.07.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 66880/02.08.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Construcția propusă prin acest PUZ și RLU nu este foarte mare, ea va avea regimul de înălțime Parter+2Etaje+Etaj retras, se va încadra în indicii urbanistici aprobate de Primăria Municipiului Arad prin PUG-ul Municipiului Arad și prin Avizul de Oportunitate, respectându-se legislația.

În proiectarea sa se respecta toate normativele în vigoare iar amplasarea pe teren este propusă cu o retragere de minim 60 cm față de limita de proprietate. Menționăm că amplasarea clădirii nu va afecta vecinătățile, pe latura dinspre vecinul de pe str. Prof.Dr Aurel Ardelean nr.59 nu se prevăd ferestre care să afecteze intimitatea vecinului.

Conform art. 612 din Codul Civil, orice constructii, lucrări sau plantatii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul local de urbanism.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 05.08.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.72575/26.08.2024 proprietarul imobilului identificat cu CF 346192 ne transmite faptul că nu este de acord cu documentația de urbanism, deoarece clădirea este prea înaltă, vizibilitatea insuficientă pentru curtea dansului iar apartamentele din clădirea propusa vor fi de vanzare. Din aceste motive nu este de acord, va fi multa galagie și îi va fi tulburată liniștea. Cartierul Pârncava este un cartier rezidențial în care nu este de acord să se construiască acest tip de bloc iar pe strada respectiva nu sunt locuri de parcare.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 28.08.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 75232/03.09.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Construcția clădirii va avea regimul de înaltime Parter+2 Etaje+Etaj retras, conform aprobarilor de pana acum si în concordanta cu Planul Urbanistic General Arad. În proiectarea sa se respecta toate normativele în vigoare iar amplasarea pe teren este propusa cu o retragere de minim 60 cm fata de limita de proprietate. Mentionam ca amplasarea clădirii nu va afecta vecinatatile, pe latura dinspre vecinul de pe str. Prof.Dr Aurel Ardelean nr.59 nu se prevad ferestre care sa afecteze intimitatea vecinului.

Prin noua constructie propusa mentionam ca nu va fi perturbata linistea iar zgomotul generat de masini se va afla în parametri normali.

Parcarile ce vor deservi noua constructie se vor asigura în incinta proprietatii, nu vor fi afectate vecinatatile.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la da de 13.09.2024.

Având în vedere solicitarea Comisiei de Sistematizare a circulației, prin adresa înregistrată cu nr.79836/20.09.2024 a fost depusă documentația revizuită. Aceasta a fost consultată în cadrul CTATU din data de 24.09.2024, membrii comisicii fiind de acord cu soluția propusă.

A fost parcursa procedura de informare si consultare a populației pentru documentația revizuită, după cum urmează:

- s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 27.09.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ (documentație revizuită) în perioada 27.09.2024-11.10.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 346192, CF 325459, CF 322688, CF 329360, CF 300746, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Nu au fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		11 NOV. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.10.2024

Red. A.G./2ex

APARTAMENTE 2 CAMERE

Inchiriez pe termen lung in Lunj-Napoca, cartier Mănăstir, apartament 2 camere, complet util, la două fete (studente), nefumătoare. Tel. 0744.638.040

DIVERSE

Vând 1 porc petrean aproximativ 50 Kg., un mângălia aproximativ 25 Kg, purcel mângălia, capre, api și lezi. Tel. 0752.532.421

Cumpărăm cărți și vinurile din orice domeniu, vechi și noi. Ne dăruim gratuit oriunde în țară și facem plata pe loc. Tel. 0213.081.765.

Vând utilaje agricole: tractor deutz DX 2x4, 85 cp, plug reversibil cu brazde și un combinato, preț negociabil, comuna Secușligiu, județul Arad. Tel. 0745.063.625

PRESTĂRI SERVICII

Execuț zidărie, tencuială, șape, jresie, falanț, zugrăveală, rigipări, pavele. 0745.896.858.

Publicitate JA mică:

0257/210.775 MARE: 021280.904



Talon valabil până în 31 decembrie 2024

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

Anunțurile se preluu zilnic, la ghișeu, până în ora 16:00, după această ora, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de procesare și distribuție disponibil pe www.jurnaladearan.ro... Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe www.jobson.ro

Advertisement for HydroTerm featuring a roof image and text: 'HIDROIZOLAȚII ACOPERISURII TERASE 0723 273 746 www.hydroterm.ro'.

Advertisement for KUKI funeral services: 'KUKI - servicii funerare complete. Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător. GRATUIT rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P.'.

Advertisement for MANDITA BOGDAN DRAGOS: 'MANDITA DANIELA ARABELA titular al proiectului - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE. amplasat in județul Arad, mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean nr.61'.

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad. Serviciul Colectare și Execuție Săliș Personale Juridice. Dosar de execuție nr. 452 Nr. 4737-767 08 2024 Anunț privind vânzarea bunurilor imobile/ Ansamblului de bunuri mobile. Anul 2024, Luna Septembrie, Zăua 5. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua de 5 luna Septembrie, anul 2024, ora 14.00, în localitatea Arad, str. B-dul. Revoluției, nr. 77 cam. 35, jud. Arad, se vor vinde la licitație, următoarele bunuri imobile, proprietate de debitorul PASĂREA PARADISIUL SRL, prima licitație - Suprafața totală: Casă 181 mp, nr. nivelei imobil 1, stare proprietate: bună, teren aferent în suprafața de 376 mp, înregistrat în Cartea Funciară nr. 316546 Arad, situat în Mun. Arad, str. Mureșului, nr. 33, județ Arad, preț de evaluare 301600 lei (exclusiv TVA);

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad. Serviciul Colectare și Execuție Săliș Personale Fizice. Dosar de execuție nr. 59003 Nr. 856-1706 08 2024 Anunț privind vânzarea bunurilor imobile/ Ansamblului de bunuri mobile. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua de 03, luna septembrie, anul 2024, ora 14.00, în localitatea Arad, B-dul. Revoluției, nr. 77 box, cam. 6, et. 2, jud. Arad, se vor vinde la licitație, următoarele bunuri imobile, proprietate a debitorului DOBOCAN CRINA ALINA, licitația a patra. A. Clădire/ părți de clădire/ ansamblu clădiri: Casă de locuit P + M, suprafața construită la sol 222 mp, cu teren aferent 266 mp. înregistrat în Cartea Funciară nr. 308545 Livada. Debitul deținea totu de 1/2 din casa cu teren, stare uzura: normală, venie partucioasă; - Locat în Sârălești nr. 350, județul Arad, preț de pornire al licitației 190.200 lei (exclusiv TVA);

EVIDENȚIAZĂ-TE! Text: DATA apariției:..... TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

CONDOLEANȚE Să aprindem o lumânare, să facă lumină în lar pentru toți cei dragi plecați la ceruri. Se împlinesc 7 ani de când sora și cumnata noastră GHIONECA ECATERINA (CITA), a plecat dintre noi. Dumnezeu să o odhnească în pace! Familia Horvath

Doliu însemnă eterna așteptare a unui suflet drag care nu se mai poate întoarce acasă. Se împlinesc 5 ani de când cumnata noastră HORVATH ANICA, a plecat dintre noi. Dumnezeu să o odhnească în pace! Familia Horvath

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

ANUNȚ PUBLIC NAGY IOAN, având domiciliul în oras Pecica, str. 339, nr. 12, jud. Arad, titular al PUZ și RLU - "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA-LOCUINTE INDIVIDUALE" amplasat în extravilan, mun. Arad, jud. Arad, str. Agronomului, C.F. nr. 365856 Arad, anunț public interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru P.U.Z. - ul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Prima versiune a P.U.Z. - ul poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Spaliul Mureșului, FN, localitatea Arad, Județul Arad, de luni până joi între orele 09 - 16.00, vineri între orele 09 - 13.00. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

SC ZET AGREGATE SRL anunț public interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Construire stație de sortare și clădiri anexe, propus a fi amplasat în Zimandu Nou, FN - C.F. nr. 307384 (Incintă perimetrul Feldloara Vest V), jud. Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad, din Arad, str. Spaliul Mureș, FN, jud. Arad și la sediul titularului din Arad, str. Art. Czigler Antoniu nr. 2, jud. Arad. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad, str. Spaliul Mureșului, FN, jud. Arad.

CONVOCAȚIE din data de 12.08.2024 Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Membrilor Organizației Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Semlac-Șeitin” Președintele Consiliului de Administrație al Organizației Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Semlac-Șeitin”, cu sediul social în Semlac, str. Amurgului nr. 2, jud. Arad, având C.U.I. 23206000 (numită în continuare "Organizația"), DI. KOTHAI SEBASTIAN VLAD, Convoacă Adunarea Generală Extraordinară a Membrilor Organizației ("AGEM") pentru data de 19.09.2024, ora 17:00 la Restaurantul „Brandon Impex”, km 14 DN 7 Arad-Nădlac, jud. Arad, iar în cazul în care nu se întunesc condițiile minime de cvorum, se reconvoacă pentru data de 20.09.2024, ora 17:00, în același loc, având următoarea ordine de zi: - Aprobarea fuziunii O.U.A.I. „Semlac-Șeitin” cu O.U.A.I. „Peregu Mare”, prin absorbția O.U.A.I. „Semlac-Șeitin” de către O.U.A.I. „Peregu Mare”; - Diverse.

CONVOCAȚIE din data de 12.08.2024 Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Membrilor Organizației Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Peregu Mare” Președintele Consiliului de Administrație al Organizației Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Peregu Mare”, cu sediul social în Comuna Peregu Mare, Canton SPP, Jud. Arad, având C.U.I. 18239419 (numită în continuare "Organizația"), DI. HERȚEG DAN-STELIAN, Convoacă Adunarea Generală Extraordinară a Membrilor Organizației ("AGEM") pentru data de 19.09.2024, ora 17:00 la Restaurantul „Brandon Impex”, km 14 DN 7 Arad-Nădlac, jud. Arad, iar în cazul în care nu se întunesc condițiile minime de cvorum, se reconvoacă pentru data de 20.09.2024, ora 17:00, în același loc, având următoarea ordine de zi: ■ Aprobarea fuziunii O.U.A.I. „Peregu Mare” cu O.U.A.I. „Semlac-Șeitin”, prin absorbția O.U.A.I. „Semlac-Șeitin” de către O.U.A.I. „Peregu Mare”; ■ Aprobarea noului denumiri a Organizației, ca urmare a fuziunii; ■ Aprobarea teritoriului Organizației, ca urmare a fuziunii; ■ Diverse.

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L. în calitate de lichidator judiciar al S.C. NISTOR TRANS-IMPEX S.R.L. Prin prezentul anunțăm REVOCAREA anunțului de vânzare cumpărare a bunurilor din averea debitoarei publicat în data de 13.08.2024.

Aceasta informare este efectuată de către COMUNA IGNEȘTI cu sediul în loc Ignești, nr. 24, jud. Arad ce intenționează să solicite de la A.B.A. Crișul obținerea unui Aviz de gospodărie a apelor privind Extinderea și mărirea capacității de înmagazinare a rețelei de apă potabilă existentă în comuna ignești, județul Arad în intravilanul loc. Susan. Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea Avizului de gospodărie a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată. Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului la adresa sau menționată sau pot înainta observații în termen de 5 zile de la data publicării la A.B.A. Crișul, str. Atețelor, nr. 6-B, mun. Oradea, jud. Bihor.

Anunțurile de deces se publică GRATUIT!

APARTAMENT 2 CAMERE

Închirie apartament 2 camere, în patetele liceului Ștăvilici, strada Decembrie, 250 EUR lunar. Tel. 0730.188.299.
Închirie pe termen lung în Cluj-Napoca, cartier Mânăstir, apartament 2 camere, complet utilat, la două etaje (studente), nefumătoare. Tel. 774.638.040.

DIVERSE

Familie serioasă întreținem, îngrijim bătrânii, domiciliul nostru/ al lor. 1740.696.157.
Vând 1 porc petrean agro ximativ 50 Kg., un mângaliu agro ximativ 25 Kg, porcel mângaliu, capre, api și lei. Tel. 0752.532.421.

Primesc în gazdă o elevă saustu-fentă. Central. Tel. 0743.872.908
Vand mere ecologice pentru suc și borhot în Cheresig, Bihor. Tel. 723426491.

Cumpărăm cărți și vinurile din orice domeniu, vechi și noi. Ne deplăm gratuit oriunde în țară și facem lista pe loc. Tel. 0213.081.765.

Vând prune adunate, pentru țuică. telefon 0723.419.271.

Vând porc la 140-150 kg/buc, rasă le carne. Tel. 0744.855.910.

Vând utilaje agricole: tractor de rz DX 2x4, 85 cp, plug reversibil cu brazde și un combinato, preț negociabil, comuna Secusigiu, județul vad. Tel. 0753.625.

Vând utilaje agricole: tractor de rz DX 2x4, 85 cp, plug reversibil cu brazde și un combinato, preț negociabil, comuna Secusigiu, județul vad. Tel. 0745.063.625.

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Fiscal Orășenesc Ineu, Jud. Arad, Oni Ineu, Cal Republicii nr. 16. Doar de înregistrare nr. 276111 Nr. 152843-B din 12.08.2024. Anunț privind vânzarea bunurilor mobile în licitații prevăzute de art. 250 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare, vă lăcăm cunoașterea că în ziua de 18. luna septembrie anul 2024, ora 14.00, în Serviciul Fiscal Orășenesc Ineu se vor vinde la licitație următoarele bunuri mobile, prononțate a debitorului CLEVER BUSINESS SOLUTIONS S.R.L. - prima licitație: Denumirea bunului mobil, Descriere sumară: Autoturism marca Renault model Megane, An fabricație 2005, Serie șasiu VF1KUS43835146352, Nr. înmatriculare AR168MAY, CV 31 141289 stare uzură uzat parțial, sermo paroculare nu au fost identificate, alte particularități, 358247 Km la bord, stare tehnică bună. Drepturile reale și privilegii care grevează bunurile, dacă este cazul: Guj. SFO Ineu. Prețul de evaluare sau de pornire a licitației este de TVA (pe) 5100 €, Cota TVA/neremunzabilă scutită: 19%. Regulați se poate de lașă pe valoarea actuală aplicabilă aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt toate prevederile de lașă VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care pretend vânzarea acestor bunuri să înțelegă dinșure această licitație, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care pretend vânzarea acestor bunuri să se prezinte la termenul de vânzare la locul de vânzare, înscris de date stabilite pentru vânzare. Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte o formă de cumpărare. Pentru participarea la licitație oferim: depun. cu cel puțin o zi înainte de data licitației următoarele documente: a) oferta de cumpărare, b) dovada plății (acte de participare sau a constatării garanției sub forma scrisorilor de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației Plata tasse se va efectua în contul IBAN RO4212412024506701XXXXXX, beneficiar Serviciul Fiscal Orășenesc Ineu, cod de identificare fiscală 3519453, deschis la Trezoreria Ineu, ulășând numărul de evidență la plan 802450324000000000001; c) împuternicire personală care să reprezintă pe ofertant; d) pentru vânzarea bunurilor mobile sunt toate prevederile de lașă VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Copie de pe actul de vânzare, g) pentru persoanele străine, actul de înmatriculare înscris în limba română, h) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate/ pasaport, i) declarația de probe răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interesată cu deșăbuț. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului nașional sau altele asemenea, respectiv: - Alte informații de interes pentru cumpărători, după caz: - Pentru informații suplimentare vă rugăm adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257511553. (10041 H 5904)

PRESTĂRI SERVICII

- Executăm zidărie, tencuială, șape, gresile, faianță, zugrăveală, rigole-sări, pavale, 0745.896.858.
- Executăm zidărie, tencuială, zugrăveală, rigips, izolații, faianțări, consolidări, renovări. 0740.696.157.
- Firmă autorizată, executăm acoperișe, construcții tablă, vopsit acoperișe, reparații urgente, foisoare și terase. Tel. 0747.521.005.
- Firmă autorizată, executăm acoperișe, mansarde, garaje și cabane, reparații blocuri și zugrăvim interior/exterior; la finalizare se face curățenie, reducere pensionarii 15%. Tel. 0747.668.517 - Gabriel.

PUBLICITATE JA: 0257/280.904

Grădinița cu program prelungit nr. 1 Arad organizează concursul pentru ocuparea unui post de

ÎNCRÎRIJITOR

de la Grădinița cu program prelungit nr. 16 Arad, structură a PJ Grădinița P.P. nr. 1 Arad pe perioadă nedeterminată. Perioada de înscriere și depunere a dosarelor: **22.08.2024-04.09.2024**
CERINȚE: a) studii generale sau studii medic; b) abilități de lucru în echipă; c) domiciliul stabilit în localitate; d) capacitatea de a interacționa cu copiii; d) vechime în munca minim 5 ani
DOZARUL DE ÎNSCRIERE VA CUPRINDE:
 a) OPIS, b) cerere de înscriere la concurs a adresată conducătorului unității; c) copia actului de identitate și copia actelor de studii; e) copia curriculumului de muncă, raport REVISA; f) adeverință medicală care să ateste starea de sănătate corespunzătoare eliberată cu cel puțin 30 zile anterior desfășurării concursului de către medicul de familie sau de către unitățile sanitare abilitate; i) dosar cu șină Actele prevăzute la lit. c), d), e) vor fi prezentate și în original în vederea verificării conformității copiilor cu acestea.
 Dosarele se pot depune zilnic, între orele 09.00-14.00 (luni-vineri) la secretariatul Grădiniței P.P. nr. 1, cu sediul în loc. Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 20-22, jud. Arad (ultima zi de depunere a dosarelor este 04.09.2024).
CONCURSUL VA CONSTA ÎN:
 1. **SELECȚIA DOSARELOR DE ÎNSCRIERE: 05.09.2024**
 2. **PROBA SCRISĂ:** Data, ora și locul desfășurării: 11.09.2024, ora 10.00, sediul Grădiniței P.P. nr. 1 str Tudor Vladimirescu, nr. 20-22, loc. Arad, jud. Arad
 3. **PROBA PRACTICĂ:** Data, ora și locul desfășurării: 12.09.2024, ora 11.00, sediul Grădiniței P.P. nr. 1 str. Tudor Vladimirescu, nr. 20-22, loc. Arad, jud. Arad
 4. **INTERVIU:** Data, ora și locul desfășurării: 12.09.2024, ora 10-22, sediul Grădiniței P.P. nr. 1 str Tudor Vladimirescu, nr. 20-22, loc. Arad, jud. Arad
 Bibliografia și alte relați suplimentare se pot obține la secretariatul unității, telefon: 0257/231752 (10044 H 5904)

MANDITA BOGDAN DRAGOS și MANDITA DANIELA ARABELA

titulari al proiectului - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE CLADIRE, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean nr.61, Intravilan, C.F. nr. 324796 ARAD, anunț publicat în interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului. (10041 H 5904)

S.C. RECONVERT ENERGY INVEST S.R.L.

cu sediul în Târgu Auș, Str. Dumitru Furdușoara, Nr. 14 C. ce intenționează să obțină de la ABA BANAT și ABA MUREȘ, aviz de gospodărire a apelor pentru proiect: „ELABORARE DTAC – TRASEU CABLU SUBTERAN DE LA PUNCTUL CU COORDONATELE X 508328,526 Y 245324,725 PÂNĂ LA PUNCTUL CU COORDONATELE X 512170,451 Y 245689,760 – PARTE A INSTAȚIEI – INSTALAȚIE ELECTRICA DE RACORDARE, INSTALAȚIE ELECTRICA DE EVACUARE A ENERGIEI ELECTRICE PRODUSE DE PARC FOTOVOLTAIC ȘIȘTAROVĂȚ 1”, propus a fi amplasat în extravilanul UAT orașului Lipova și UAT comunei Șistarovăț. Aceasta investiție este nouă. Ca rezultat al activității nu vor rezulta ape uzate. Apele pluviale se vor infiltra în sol. Această solicitare de aviz este în conformitate cu prevederile Legii Apeilor nr. 107/1996, cu completările și modificările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare referitoare la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta proiectantul la adresa: Mun. Arad, str. Comeliu Coposu, nr. 24C. Persoanele care doresc să transmită sugeriile / observații se pot adresa solicitantului după data de 22.08.2024. (10036 H 5903)

S.C. DEZAUTOAS NICOLAS S.R.L.

cu sediul principal în localitatea Arad, Str. Ady Endre, nr. 18, tel. 0756/874764
 dorește să obțină Autorizație de Mediu pentru punctul de lucru din localitatea Arad, Str. Ady Endre, nr. 18, tel. 0756/874764, unde se desfășoară activitățile:
 ■ Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor, cod CAEN 3831
 ■ Recuperarea materialelor reciclabile sortate, cod CAEN 3832
 ■ Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor, cod CAEN 4677
 În scopul demontării, dezasamblării mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor.
Având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele: demontarea, dezasamblarea mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor.
Măsurile de protecție a factorilor de mediu:
Apă: bazin vidanjabil
Aer: coș de fum
Sol: platforme betonate;
Gestione deșeurilor: puștele, reciclare în unitate;
Substanțe periculoase: magazie cu pardoseală betonată, spațiu securizat.
 Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureș, FN, tel.0257/280331; 0257/280996, în timp de 10 zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț. (10047 H 5908)

S.C. NDB LOGISTICA ROMÂNIA S.R.L.

Titular al proiectului „EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE”, amplasat în jud. Arad, mun. Arad, Zona Industrială Vest, str. I, nr. 8, CF nr. 335397, 335399, 335398-Arad, ANUNȚ publicat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informații privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului, FN, zilnic (orele 8-16) Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului, FN, în termen de 18 zile calendaristice de la publicarea anunțului. (10045 H 5902)

S.C. TRANSILVANIA AUTOSERVICE S.R.L.

anunț publicat în interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul „CONSTRUIRE HALĂ SERVICE TIR, CLĂDIRI BIROURI SI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, propus a fi realizat în orașul Pecica, str. 601, nr. 72, identificat prin CF nr. 322219 - Pecica jud. Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad și la sediul titularului din orașul Ineu, str. Mărășești, nr. 1B, județul Arad, în zilele de luni-vineri, între orele 9:00 - 14:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Muresului, FN, jud. Arad. (10043 H 5905)

SC CRINSPIR PROD SRL

cu sediul în loc. Apatou, nr. 421, jud. Arad, titular al planului – CONSTRUIRE CLADIRI SERVICII, amplasat pe teren extravilan din loc. Arad, FN, C.F. nr.360140 Arad, C.F. nr.339521 Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț. (10037 H 5902)

COMEMORĂRI



S-au scurs 2 ani de zile de la cenusul despărțirii, aducându-ne lacrimi și durere. Vel rămâne mereu în inima, sufletul și gândurile noastre, scumpul nostru soț, tată, socru și bunic,
CHIPER GHEORGHE,
 Dumnezeu să-ți dea odihnă veșnică, iar îngerii să-ți vegheze somnul de veșci! Slujba de parastas va avea loc sâmbătă, 24 august 2024, ora 09:00, la cimitirul Eternitatea (UTA), la mormântul lui.

O clipă de aducere aminte, o rugăciune, o lumânare aprinsă, un buchet de flori pentru odihna sufletului tău drag. Nu te vom uita niciodată, purtând în sufletele noastre amintirea și dragostea ta, rugându-l pe Bunul Dumnezeu să-ți dea odihnă veșnică. Astăzi se împlinește 12 ani de când scumpa noastră mamă și soacră
OPREA MARIA,
 a plecat la cele veșnice. Dumnezeu să o odihnească în pace.
 Familia Vărcuș Nicolae și Alina



Talonabil până în 31 decembrie 2024

Date personale:
Nume și Prenume:
Telefon:
Buletin de identitate:

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalardean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziar. Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!



Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe www.jobson.ro

Subscrisa, **ACTIV GRUP IPURL** cu sediul în Arad, str. Tribunal Buteanu, nr. 1, ap. 1, lichidator judiciar al S.A. Colonia Veche - Aradul Nou, C.F.R. 1690235, debitor în dosarul nr. 3144/108/2006 alflat pe rol la Tribunalul Arad, anunță vânzarea la licitație publică, deschisă, cu singurătate, conform prevederilor Legii 85/2014, pentru valorificarea următoarelor bunuri mobile proprietatea S.A. Colonia Veche - Aradul Nou:

- Teren, evidențiat în CF 303962 ARAD în suprafața de 22.895 mp cu construcții 216 mp grad - cad. 303962-C3; sala cazare - cad. 303962-C3; locuința muncitor - cad. 303962-C6 la prețul de 325.081 Euro.
- Teren evidențiat în CF 354487 ARAD în suprafața de 9.203 mp la prețul de 128.842 Euro. Teren evidențiat în CF 344010 ARAD în suprafața de 1570 mp, drum pe la prețul de 24.826 Euro
- Teren evidențiat în CF 344070 ARAD în suprafața de 1.279 mp la prețul de 28.543 Euro
- Teren evidențiat în CF 357329 ARAD în suprafața de 2660 mp cu construcții Atelier mecanic - cad. 357329-C1 în sup. de 1124 mp la prețul de 87.873, Euro.
- Teren evidențiat în CF 344069 ARAD în suprafața de 1.492 mp la prețul de 44.909 Euro.
- Teren evidențiat în CF 350903 ARAD în suprafața de 964 mp la prețul de 40.488 Euro

Sumele, prețurile și valorile exprimate nu includ TVA și se aplică conform legislației în vigoare la data licitației.

Licităția va avea loc în data de 27.11.2024, ora 14⁰⁰ la sediul **ACTIV GRUP IPURL**, situat în Arad, str. Tribunal Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad.

Criteriul care dorește să participe la licitație trebuie să depună la sediul **ACTIV GRUP IPURL** până cel târziu, **20.11.2024**, în fața noastră înaintea sediului de licitație publică la care dorește să participe, ora 15.00, documentele specificate în cuprinsul Caietului de sarcini, ce poate fi achiziționat pentru suma de 500lei+TVA. Prețul cauzului de sarcini nu se restituie și se va achita prin virament bancar, contul unic al lichidator deschis pe numele Societății Agricole COLONIA VECHÉ, pe baza facturii comunicate de lichidator judiciar la solicitarea ofertantului. Garanția pentru înscrierea la licitație, de 10% din valoarea de pornire, se achită prin ordin de plată în contul unic al insolventului al Societății Agricole COLONIA VECHÉ. Documentele cerute pot fi comunicate la adresa email activ_grup@yahoo.com, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înaintea sesiunii de licitație publică la care dorește să participe ora 15⁰⁰ (cu mențiunea că documentele în original vor fi prezentate lichidatorului judiciar în ziua sesiunii de licitație, în caz contrar oferta va fi descalcată).

În cazul în care bunurile nu se adjuca la prima licitație, aceasta se relia în data de 04.12.2024 și data de 11.12.2024, la aceeași adresă de e-mail.

Orice întrebări preliminare care se referă la bunul oferit spre vânzare vor fi adresate în scris lichidatorului judiciar la adresa acestuia email_activ_grup@yahoo.com.

La transmiterea solicitării vor fi furnizate elemente de identificare ale solicitantului (numele, prenumele, denumirea firmei, CUI, persoana de contact, telefon, e-mail, etc.).

ACTIV GRUP IPURL, cu sediul în Arad, str. Tribunal Buteanu, nr. 1, ap. 1, jud. Arad, în calitate de lichidator judiciar al **AGROFRIG SRL**, cu sediul în sat Toager, nr. 55, com. Giera, jud. Timș, înregistrat la ORC Timș sub nr. J35/184/2006, CUI 18321917, societate în faliment în dosarul 6875/30/2015;

Anunță vânzarea la licitație publică organizată conform Legii 85/2014, a următoarelor bunuri mobile: Flux de putere de 2300 lei, Echipament tehnologic Makelaburger Landtechnik preț de 3000 lei, Autotractor IVECO EUROTECH preț de 7400 lei, Somanotator Horsch-Agrartechnik preț de 10875 lei, Mașina de erbicidă la preț de 1975 lei, Sistem ngat la preț de 7275 lei, Autotractor IVECO MAGIRUS, nr. identificare WJMM1VSK00C168773 la preț de 15 583 lei, Selector circular 3 site tip SR N3 N compus din: Elevator cupe și curva prelatură, set de fabricație asociat cu vâșcă și lichidator judiciar cu privire la intenția de participare la sesiunea de licitație publică Consultarea Regulamentului de Organizare a Licitației, achitarea garanției de participare și înscrierea se pot face, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înaintea sesiunii de licitație publică la care dorește să participe, la sediul **ACTIV GRUP IPURL**, situat în Arad, str. Tribunal Buteanu nr. 1, ap. 1, jud. Arad. Programul de înscriere este de luni până joi între orele 09-15, vineri 09-12. Relația suplimentară se pot obține la sediul **ACTIV GRUP IPURL**, tel. 0730 712 101, sau email activ_grup@yahoo.com.

Licitățiile publice au fost stabilite pentru data de 28.11.2024, 03.12.2024, data de 10.12.2024, ora 12, la sediul **ACTIV GRUP IPURL** L. Garanția pentru înscrierea la licitație, de 10% din valoarea de pornire a fiecărui bun mobil, se poate achita prin ordin de plată în contul unic al insolventului **AGROFRIG SRL** deschis la Libra Internet Bank, IBAN: RO788RELO002000643340101. Vizionarea bunurilor oferite spre vânzare, se va face prin notificare în scris la lichidatorului judiciar cu privire la intenția de participare la sesiunea de licitație publică Consultarea Regulamentului de Organizare a Licitației, achitarea garanției de participare și înscrierea se pot face, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înaintea sesiunii de licitație publică la care dorește să participe, la sediul **ACTIV GRUP IPURL**, situat în Arad, str. Tribunal Buteanu nr. 1, ap. 1, jud. Arad. Programul de înscriere este de luni până joi între orele 09-15, vineri 09-12. Relația suplimentară se pot obține la sediul **ACTIV GRUP IPURL**, tel. 0730 712 101, sau email activ_grup@yahoo.com.

SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL

anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul: Lucrări de construire: Imobil cu funcțiuni mixte - Locuințe colective cu spații comerciale, servicii și creșă la parter, parcaj subteran, amenajări exterioare, spații verzi, circulații auto și pietonale, organizare de șantier - etapa 1 din PUZ aprobat cu HCLM nr. 509/16.09.2024; propus a fi amplasat în mun. Arad, str. Nelu Anstide Dragomir, nr. 7/A, CF 366672, județul Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad, din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, județul Arad și la sediul titularului în Mun. Arad, str. Neculce, nr. 7, et. I, ap. 1, jud. Arad. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, județul Arad, în zilele de luni - vineri, între orele 08:00-14:00.

Difuzare 0257/241.51

SERVICIU FUNERAR



- Săli de priveghi (capele)
- Parcare pentru familie și preoți
- Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
- Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare
- Medic constatator al decesului
- Transport funerar
- Firmă producătoare de sicrie

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

TEREN

● **Vând teren pe contră, vizavi de Miranda, aproximativ 300m** înspre Vladimirescu, unde vecinii cer 15 euro/m², eu cer 6 Euro/m², front strada! 12,40 metri, lungime 586 metri, 6700 m² Total. Tel. 0725.841.018.

IMOBILE CHIRII

● **Închiriez spațiu de 52 mp**, zona Podgoria, open space, tel. 0722.293.738.

PIERDERI

- Pierdut carnet de student pe numele Pisocenco Sebastian-Andrei, emis de Universitatea „Aurel Vlaicu” Arad.
- Pierdut adeverință electrician autorizat, pe numele Seclanșchi Ioan Cornel, 201914928/20.11.2019, emisă de ANRE București. O declar nulă.
- Pierdut Certificatul de înregistrare al SC TONNELLERIE MARGO SRL, CUI RO14901245. Il declar nul.
- Pierdut legitimația de student și carnet pe numele Assarsah Soukaina, emis de Universitatea „Vasile Goldiș” Arad.

DIVERSE

- **Vând cuțite de string clasice** și burghie mari cu con. Tel. 0744.934.117.
- **Vând porci, purcel, rasa Petrean**, Mangalița, capre, țapi. Tel. 0752.532.421.
- **Dau pe gratis pat dublu**. 0722.709.422.
- **Vând purcel, 9-10 săptămâni**, localitatea Vladimirescu. Telefon 0720.003.591.
- **Vând curcani, carne, 30 Le/Kg**, porc Mangalița, porc petrean. Tel. 0748.516.880.
- **Vând porci gras 120-180 Kg**, Marele Alb și Landrace, Macea. Tel. 0742.290.806.
- **Vând porc gras, Mândruic**, 15 Le/Kg, asigur transport. Tel. 0751.391.740.
- **Vând loc de veci în cimitirul Eternitatea**, Arad. Tel. 0755.315.848.

La MedLife Genesys - Servicii medicale și îngrijire la domiciliu

La MedLife Genesys este disponibil un serviciu, și anume asistența medicală și îngrijirea la domiciliu, realizate de personalul medical MedLife.

Atunci când există o problemă de sănătate, echipa MedLife Genesys este alături de voi. Fie că e vorba de un tratament injectabil, perfuzii sau îngrijirea diverselor răni, venim noi la domiciliul pacientului pentru a-i oferi ajutor specializat, în condiții de siguranță. Asistența se acordă în orice zi a săptămânii, în intervalul orar 7-22 (în baza unui programări prelabile).

Echipa mobilă MedLife Genesys este formată din personal medical calificat, care colaborează strâns cu echipa de medici specialiști din clinică și spital, medici care pot fi contactați pentru a realiza o consultație online, fără a fi necesară deplasarea pacientului. Evoluția pacientului va fi monitorizată zilnic în cadrul tratamentelor de durată și se vor realiza recomandări medicale în funcție de graficul de evoluție.

Echipa mobilă va asigura și recoltarea de sânge pentru analize medicale sau realizarea de teste PCR pentru determinarea prezenței virusului SARS-CoV-2.

Administrarea tratamentelor și recoltarea pentru analize medicale se va face doar în baza unei recomandări din partea medicului (a oricărui medic, nu doar cei din echipa MedLife). În cazul în care nu există o recomandare medicală, pacientul va putea fi evaluat de unul dintre medicii noștri de medicină generală.

Serviciile medicale la domiciliu nu sunt incluse în cardul abonațiilor MedLife și nu sunt decontate prin CAS.



PROGRAMĂRILE SE REALIZEAZĂ TELEFONIC, ÎNCĂ DE PE ACUM, LA NUMĂRUL 0257 960.
 Puteți suna de luni până vineri, între orele 8-21, dar și sâmbăta și duminică, între 8-14.

www.aradon.ro

COMUNA ZERIND

anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul - Valorificarea apei geotermale: O inițiativă transfrontalieră de promovare a utilizării energiei din surse regenerabile, propus a fi amplasat în intravilanul și extravilanul localității Iemăia Neagră (CF nr. 3023063, 305703, 302852, 302655, 302719, 302075, 302078, 303553 302224, 302650, 302651, 302652, 302653), jud. Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, jud. Arad și la sediul titularului din Zerind, nr. 1, jud. Arad. Observațiile publicului se primesc zilnic la APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, jud. Arad.

ANUNȚ PREALABIL PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI

Unitatea administrativ-teritorială IRATOSU, din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectorul cadastral nr. 3 (Intravilan Iratosu nr. 1 - 53, nr. 519 - 691) începând cu data de 25.11.2024, pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei IRATOSU, conform art. 14 alin (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse de către proprietarii, posesorii sau alți deținători, la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Nu mai aștepta! Caută jobul dorit!
CV-ul tău Șansa ta!

Portal regional de joburi
www.jobson.ro

MANDITA BOGDAN DRAGOS și MANDITA DANIELA ARABELA
 titularii ai planului - ELABORARE PUZ SI RLU, CONSTRUIRE CLADIRE, situat în municipiul Arad, județul Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean nr.61, Intravilan, C.F. nr. 324796 ARAD, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004; planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fara aviz. Comentarii și propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text: DATA apariției:.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2024

Date personale:
 Nume și Prenume:
 Telefon:
 Buletin de identitate:

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Anunțurile se pot lua zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după această oră, se pot lua doar prin intermediul site-ului online de prețuri și anunțuri disponibil pe www.jurnalaredean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Ardelean se publică de bază săptămânal zilnic.
 Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe www.jobson.ro

JURNAL



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.1719/ 11.11.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: MANDITA BOGDAN DRAGOS SI MANDITA DANIELA ARABELA
Denumire lucrare: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str.Prof.Dr.Aurel Ardelean nr.61, C.F.nr. 324796 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 72/2023
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. nr. 1719/ 11.11.2023 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2165/ 29.08.2024
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 88120/ 06.08.2024
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.17/ 12.06.2024
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.98825, 6325/
A5/12.06.2024
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.57111,
79836/A5/19.11.2024
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.21494/ 16.12.2024
9. AVIZ SANEPID Nr.383/23.08.2024
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.36948/24.12.2024
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.24551703/ 30.09.2024
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 21165/ 02.09.2024
13. AVIZ DELGAZ GRID SA NR.214725966/ 06.08.2024
14. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161.364/21.08.2024
15. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad. 79835/Z1/7.10.2024
16. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
84772/Z1/23.10.2024
17. AVIZ PSI Nr.1923171 din 04.09.2024
18. AVIZ PC Nr. 1923170 din 04.09.2024
19. STUDIU GEOTEHNIC NR.11/2025
20. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36459/ 23.01.2025

sef de proiect,
arh. CRAJNIC Dr.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 21494 din 16.12.2024

Ca urmare a notificării adresată de **MĂNDIȚĂ BOGDAN DRAGOȘ, MĂNDIȚĂ DANIELA ARABELA**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Nobel, nr. 2, județul Arad, privind planul „Elaborare PUZ și RLU - construire clădire”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Prof. dr. Aurel Ardelean, nr. 61, identificat prin CF nr. 324796 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3222/R/14592 din 27.08.2024 și completările ulterioare cu nr. 16512 din 25.09.2024, nr. 4194/R/19224 din 07.11.2024 și nr. 4365/R/20018 din 21.11.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 16059 din 18.09.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 16512 din 25.09.2024, nr. 4194/R/19224 din 07.11.2024 și nr. 4365/R/20018 din 21.11.2024;

- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Elaborare PUZ și RLU - construire clădire”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Prof. dr. Aurel Ardelean, nr. 61, identificat prin CF nr. 324796 Arad, județul Arad, titular **MĂNDIȚĂ BOGDAN DRAGOȘ, MĂNDIȚĂ DANIELA ARABELA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unei clădiri este situat în partea de vest a municipiului Arad, pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, cartier Pârneava și are o suprafață de 685 mp.

Terenul supus reglementării, proprietatea privată a titularilor planului, identificat prin C.F. nr. 324796 Arad, este situat în intravilanul municipiului Arad în UTR nr. 11, conform PUG aprobat prin HCLM Arad nr. 588/2023, în LMr11a - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, având folosința actuală "curți construcții".

Documentația supusă reglementării are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1719/10.11.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 17 din 12.06.2024, emise de Primăria municipiului Arad.

În cadrul planului de față se propune funcțiunea de locuire colectivă și servicii, prin memoriul de prezentare fiind prezentate următoarele lucrări care sunt propuse spre realizare:

- construcții noi: locuințe colective și servicii P+2E+Er;

- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale;

- spații parcare auovehicule aferente zonei rezidențiale;

- dotări tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrică etc.)
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri;
- amenajare zone verzi.

Pe terenul studiat se dorește realizarea unei clădiri cu funcțiunea de locuințe colective și servicii, cu regimul maxim de înălțime P+2E+Er, cu o înălțime maximă propusă de 15 m.

Pe amplasament există o construcție C1, cu suprafața de 74,2 mp, care urmează a fi demolată. Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 17,04 m și adâncimea de 40,67 m.

Bilanț teritorial

Parcela C.F. nr. 324796 Arad	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Pondere (%)	Supfatata (mp)	Pondere (%)
Locuință	74,20	10,80%	-	-
Locuințe colective și servicii	-	-	180,00	26,30%
Carosabil / pietonal	-	-	221,00	32,30%
Spații verzi (inclus spațiu verde 20% din suprafața cu dale înierbate)	610,50	89,20	174,00	25,40%
Dale înierbate - parcări	-	-	110,00	16,00%
TOTAL	685,00	100,00%	685,00	100,00%

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1719/10.11.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 17 din 12.06.2024 de către Primăria municipiului Arad.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest a orașului, în cartierul Pârneava, pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61 și constă dintr-o suprafață de 685 mp de teren cu folosință „curți construcții”.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - terenuri proprietăți private: str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 59 - teren identificat prin CF nr. 300746 Arad și CF nr. 325459 Arad - locuință unifamilială;
- la Vest - str. Prof. Dr. Aurel Ardelean - CF nr. 349834 Arad;
- la Est - teren proprietate privată identificat prin nr. top. 2697 / b.2 - str. Griviței, nr. 68 - locuință unifamilială;
- la Sud - terenuri proprietăți private, identificat prin CF nr. 300746 Arad și CF nr. 329360 Arad.

Accesul rutier și pietonal pe amplasament se va realiza direct din str. Prof. Dr. Aurel Ardelean.

Având în vedere că în imediata vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din zonă de locuințe, 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, dotări tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

Prin memoriul de prezentare este propusă zonă verde cu spații înierbate, arbori plantați, alei pietonale, spații de parcare, iluminat public.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Asigurare utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente tehnico-edilitare, pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, limitrof terenului supus reglementării. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice de utilități, prin realizarea de extinderi pe baza studiilor de soluție tehnică elaborate de furnizori.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității existentă în vecinătate. Bransarea imobilului la sistemul public de alimentare cu apă se va face în baza avizului și soluțiilor tehnice obținute de la Compania de Apă Arad SA.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuințele colective propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe stradă, la sud de amplasament.

Canalizare pluvială

Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în sol, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către rețeaua publică de canalizare de ape pluviale a municipiului Arad.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentarea cu energie termică

Se va realiza racordarea clădirii la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă, urmând ca încălzirea incintelor să se realizeze cu centrale termice cu funcționare pe gaze naturale.

Gestiunea deșeurilor

Zona studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor municipale, în vederea transportării lor la Depozitul de deșuri conform al municipiului Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora, prin intermediul operatorului de salubritate.

Spații verzi și plantate

Se vor amenaja spații verzi/îmierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 25% pentru funcțiunea locuire și spații comerciale/servicii, conform HCLM Arad nr. 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 construcțiile comerciale de la parter vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului (S=34 mp, reprezentând 5% din suprafața totală).

Pentru spațiul de servicii parțial de la parter vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului (S=68,5 mp, reprezentând 10% din suprafața totală).

Pentru locuințele de la et.1-2 și etaj retras (estimat 7 apartamente) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor (2 mp x 21 pers.=42 mp).

Parcări

Se vor asigura un număr de 12 locuri pentru parcare pe amplasament.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcări astfel:

- Pentru spațiul comercial / spații servicii de la parter (estimat 200 mp) 1+1 locuri;
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, astfel:
- 1 loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției, pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției, pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției, pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 - sedii de birouri va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru locuințele de la et. 1, 2 și etaj retras (estimat 7 apartamente) 10 locuri (7 ap.x 1,5 = 10).

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 deșuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare se va realiza o zonă unitară pentru stocarea temporară a deșeurilor, în vederea gestionării în conformitate cu prevederile legale, prin intermediul operatorului de salubritate autorizat.

Vor fi respectate prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest a municipiului Arad, în cartierul Pârneava, pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, în vecinătatea unei zone locuite și având în vedere funcțiunile propuse, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse.

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico-edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 383/23.08.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest a municipiului Arad, în cartierul Pârneava, utilizându-se o suprafață totală de teren de 685 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică utilizarea terenului cu folosința "curți construcții" în intravilan, în zonă de locuințe, cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr. 17 din 12.06.2024 de către Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și

completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în sol, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către rețeaua publică de canalizare de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

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

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare se propune asigurarea unei suprafețe de 174,00 mp spațiu verde, reprezentând 25,40% 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 predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- 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.
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1719 din 10.11.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare cu OP din 06.08.2024;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 27.08.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentat în data de 27.08.2024;
- Aviz de oportunitate nr. 17 din 12.06.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 324796 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, elaborat de SC Stacons SRL;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 383.23.08.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 21165/02.09.2024, emis de SC Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de principiu nr. 214725966/06.08.2024, emis de SC Delgaz Grid SA;
- Adresa nr. 1923171/04.09.2024, emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad - acord favorabil privind securitatea la incendiu la faza PUZ;
- Adresa nr. 1923170/04.09.2024, emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad - acord favorabil privind protecția civilă la faza PUZ;
- Adresa nr. 161364/21.08.2024, emisă de Inspectoratul de Poliție Județean Arad - aviz de principiu favorabil la faza PUZ;
- Punct de vedere favorabil nr. 77123/A5/24.09.2024, emisă de Municipiul Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal nr. 16059/18.09.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în "Jurnal Arădean", din 19.08.2024 și 22.08.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 08.11.2024.
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "Jurnal Arădean" din 20.11.2024, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 4365/R/20018 din 21.11.2024;

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Director Executiv
Potrea Nicolae

Șef Serviciu
Bociort Claudiu

duri, Autorizații



Întocmit,
Reman Florin



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.383/23.08.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MANDITA BOGDAN-DRAGOS ȘI MANDITA DANIELA-ARABELA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (fosta Pădurii), nr. 61, CF nr. 324796, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE CLĂDIRI

FAZA: PUZ

Proiect nr: 72/2023

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1777/23.08.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-

Gabriela Irimie

Digitally signed by
Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2024.08.23
12:47:44 +03'00'

Red. As. Pintilie Vioreca

36948/24.12.2024

MANDITA BOGDAN DRAGOS, MANDITA DANIELA ARABELA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU construire clădire, pe terenul situat în municipiul Arad, Str. Prof. Dr. Aurel Ardelean(fostă Str. Pădurii) nr. 61, CF 324796, NC 324796, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 314 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1751 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,01 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'38,02" latitudine N; 21°17'43,97" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1719 din 10.11.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14,3 m, respectiv cota absolută maximă de 122,31 m (108,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,3 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. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

36948/24.12.2024

MANDITA BOGDAN DRAGOS, MANDITA DANIELA ARABELA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU construire clădire, pe terenul situat în municipiul Arad, Str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (fostă Str. Pădurii) nr. 61, CF 324796, NC 324796, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 314 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1751 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,01 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'38,02" latitudine N; 21°17'43,97" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1719 din 10.11.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14,3 m, respectiv cota absolută maximă de 122,31 m (108,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,3 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. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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



**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 24551703 din 30/09/2024

Catre

BOGDAN-DRAGOS MANDITA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ sat

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24551703 / 02/08/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE** cu destinatia **REZIDENTIAL SI SERVICII** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Prof. dr. Aurel Ardelean**, nr. **61**, bl. - , et. - , ap. - , CF **324796 Arad**, nr. cad. **324796 Arad**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 24551703 / 30/09/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 122360/08.08.2024 anexat; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de

pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 20 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zona;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură aferente instalațiilor electrice existente în zona;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA NU

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR , aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele 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 **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1719 / 10/11/2023, respectiv pana la data de 10/11/2025.**
- 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 Rețele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA IOAN CIORTAN | Signed by MIRCEA
 IOAN CIORTAN
 Data: on 02/10/2024
 at 15:14:13 UTC

Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA | Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 30/09/2024 la
 12:39:19 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 122360 / 8.08.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritorială Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică BOGDAN DRAGOS MANDITA cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Nobel, nr 2, telefon nr. 0731836131, fax nr....., C.N.P. 1870329020079 / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul., CUI nr. ..., cont nr. deschis la Banca, reprezentat(ă) prin ... având funcția de prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data, telefon.....email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelilor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ELABORARE PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE CLADIRE ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str. Prof. dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, cerere aa 24551703 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

Banat

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.

4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.

5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.

6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.

6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.

6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.

6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

Banat**7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului**

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Rețele Electrice BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;

Banat

E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;

În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Bogdan Dragos Mandita;

Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, s.r. Nobel, nr 2;

Telefon: 0731836131

Fax: [●]

E-mail:

În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

Banat

- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

- 14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
- i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:*
- a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;*
- b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și*
- c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;*
- ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fara a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;*

Banat

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor susmenționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Partile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

Banat

- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web [http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod etic.pdf](http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etica.pdf).
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Banat

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice Banat S.A.
Stanca Gabriela

ROMANIA
Bucuresti
0600
Teritoriul Arad
ELECTRICE BANAT S.A.

Intocmit
de

BOGDAN DRAGOS DITA

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:200

- LES 20 KV
- CEA 0,4 KV - 100L/7
- BEP 0,4 KV - PERIMETRU

Unitatea Teritorială Arad
Insoteste avizul nr 24551703
din data 30.09.2024

PREDU IONEL

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA DORU HURUBA
1a 30/09/2024 1a
12:39:21

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

LEGENDA EDILITARE:

PROPOS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
 - ⊕ - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App - CONDUCTA APA POTABILA
 - AP - CONDUCTA PLUVIAL
 - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

EXISTENT:

- L.E.A. - linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- ⊕ - camin vizitare apa/canal
- reteza gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- indicator
- hidrant
- vana apa

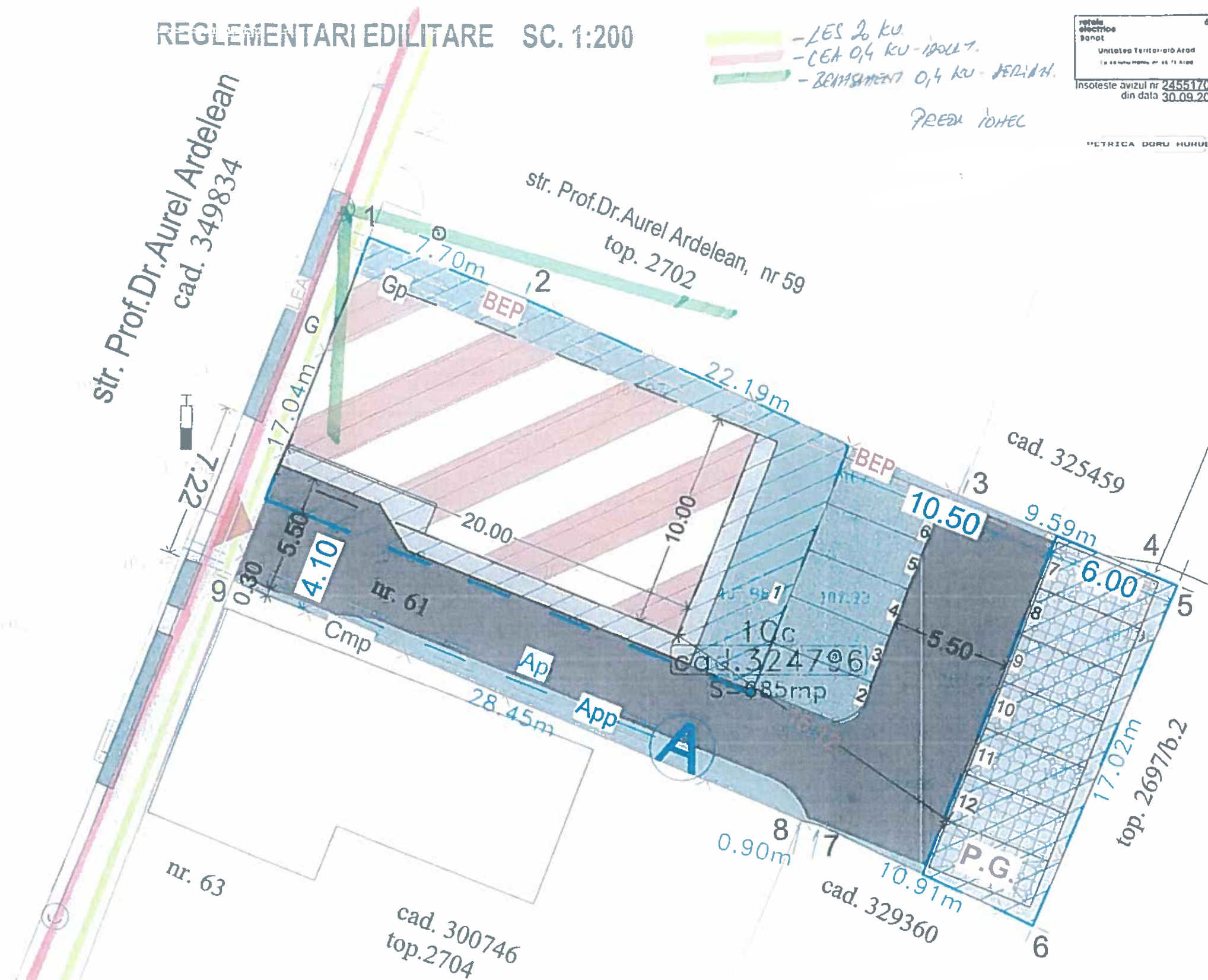
Str. Prof.Dr.Aurel Ardelean
cad. 349834

str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, nr 59
top. 2702

cad. 325459

nr. 61
cad. 300746
top.2704

nr. 63
cad. 329360



Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D _{i,i+1}
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

Sf. cad. 324796 = 685,17 mp P = 114,91 m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Sosefului Armatei nr. 4, etaj 2, 300100 Arad www.stacons.ro		ISO 9001:2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA		Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE		NUME	SEMANTURA	Scara: 1:200	Format: A3
SEF PROIECT		ing. Crăciun Dorin		Data: nov. 2023	
PROIECTAT		ing. Nicoras Ionel			Faza: PUZ
DESENAT		ing. Golban Nicoleta			Titlu planşa: REGLEMENTARI EDILITARE
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI MLU CONSTRUIRE CLADIRE					Planşa nr.: 04 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:200

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE

- IES 20 KV
 - LEA 0,4 KV - 18047
 - BENEFICIAR 0,4KV - AERINA
- PRIMA LOVEL*

Unitate Teritoriala Arad
Insolesite avizul nr 24551703
din data 30.09.2024

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
1a 30/09/2024 1a
12:39:20 UTC

- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUIRE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - ALEI PIETONALE / PARCARI
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROPOS**
- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
 - CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
 - CAROSABIL IN INCINTA
 - PARCARI
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 15,00 m
- Spatiu verde: min. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, Lm11a

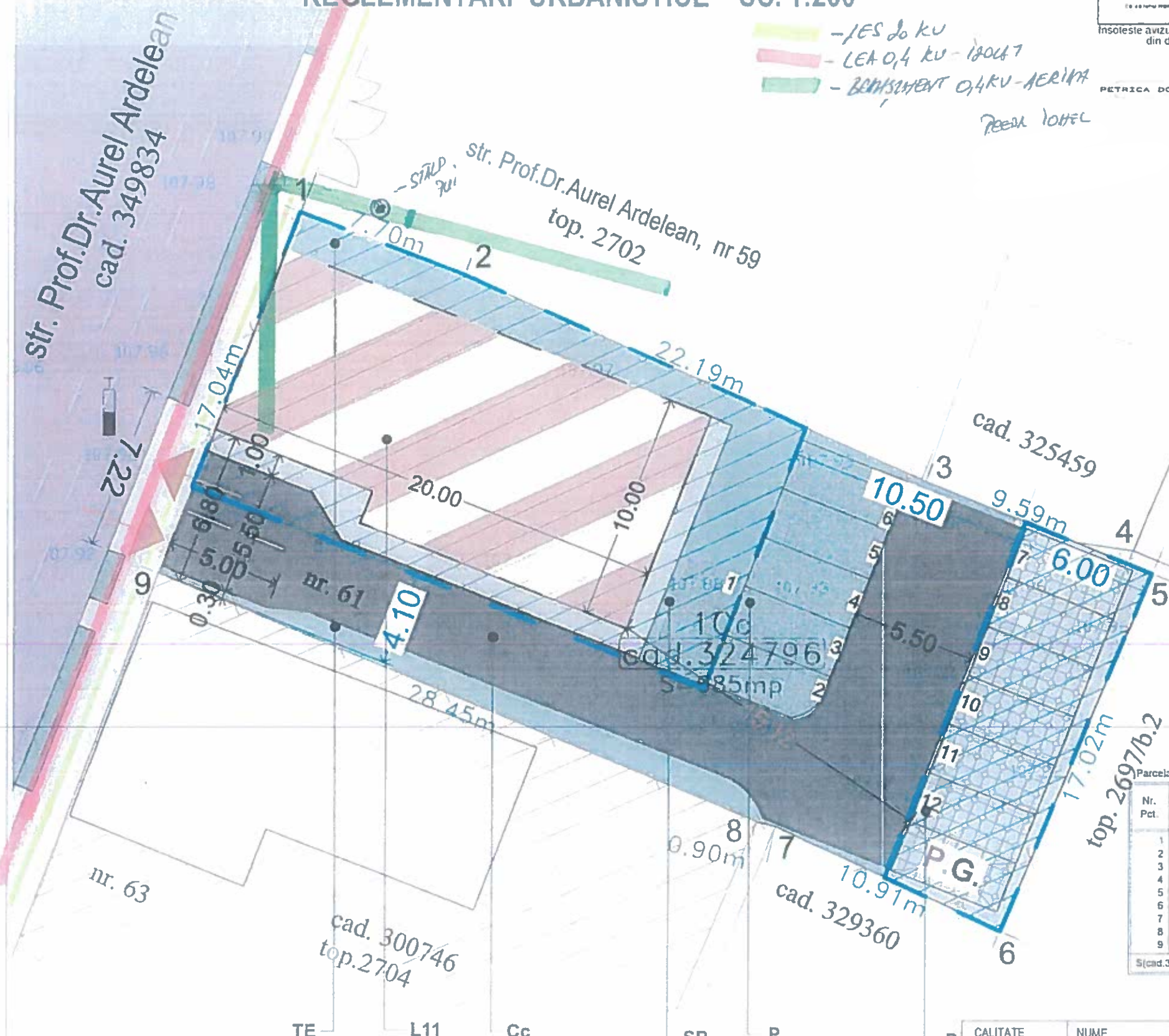
ZONA FUNCTIONALA:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturii D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	526398.888 214209.377	7.698
2	526396.156 214216.574	22.187
3	526387.120 214236.838	9.592
4	526383.505 214245.723	1.185
5	526383.051 214246.811	17.020
6	526367.373 214240.195	10.907
7	526371.956 214230.298	0.896
8	526372.157 214229.425	28.454
9	526383.032 214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cai de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	200	29.2
Parcare acoperita	-	-	95	13.9
Carosabil / pietonal	-	-	218	31.8
Spatii verzi (din care dale inierbate- parcari)	610.5	89.2	172	25.10 (81) (11.8)
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE NUME SEMNANTURA Scara 1:200 Format A3 SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:200

petra electrica Banat
 Unitatea Teritoriala Arad
 Insoteste avizul nr 24551703 din data 30.09.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE CLADIRE

- LES 20 KV
 - LEA 0,4 KV - 180x7
 - BEHAMENT 0,4KV - AERINA
 REEA INTEL

Semnat de PETRICA DORU HURUBA
 la 30/09/2024 la 12:39:20 UTC

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE / PARCARI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPUS

- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
- CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
- CAROSABIL IN INCINTA
- PARCARI
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: 50%
 C.U.T. maxim: 1.5
 H max.: 15,00 m
 Spatiu verde: min. 25%
 Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, Lm11a

ZONA FUNCTIONALA:

L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:

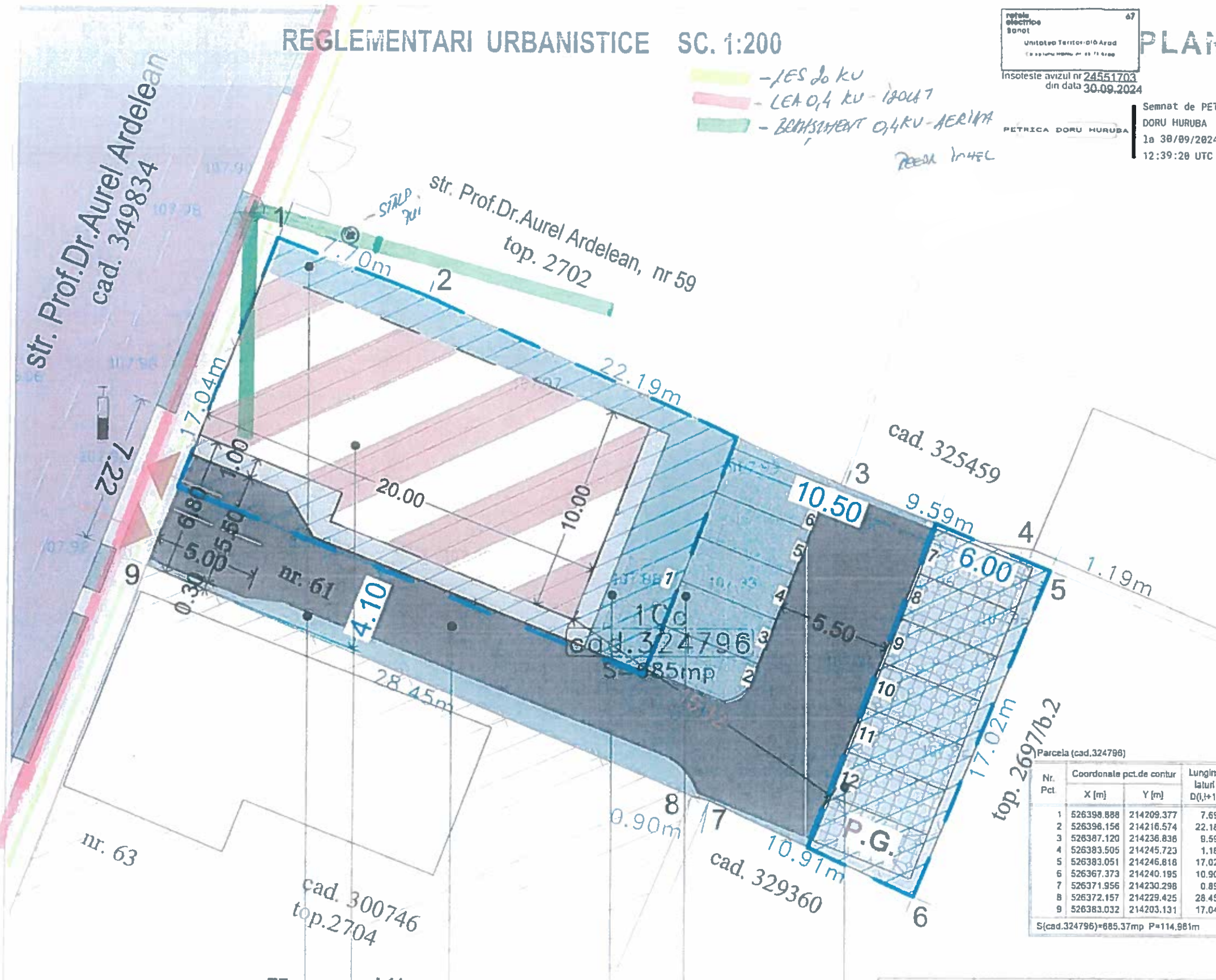
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- Cc - CAROSABIL
- P - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPATII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.324796)

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.836	8.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cai de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	200	29.2
Parcare acoperita	-	-	95	13.9
Carosabil / pietonal	-	-	218	31.8
Spatii verzi (din care dale inierbate- parcari)	610.5	89.2	172 (81)	25.10 (11.8)
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Avram Brancu nr 11-13a et 12-13a 400100 Arad		ISO 9001:2015		Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA Nr. proiect: 72/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin arh. Golban Nicolai arh. Golban Niccleta		SEMNATURA Scara: 1:200 Format: A3 Data: nov 2023	
Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE				Faza: PUZ Plansa nr.: 03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:200

- LES 2 KV
 - CEA 0,4 KV - 100L7
 - BRANSAMENT 0,4 KV - JERINH.

rețea electrică
 sanon
 Unitatea Teritorială Arad
 Insoteste avizul nr 24551703
 din data 30.09.2024

PREDA TOTEL

Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA

1a 30/09/2024 1a
 12 39:21

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

LEGENDA EDILITARE:

PROPOS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- ⊕ - CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

EXISTENT:

- L.E.A. - linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- - limita de proprietate
- ⊕ - camin vizitare apa/canal
- - retea gaz
- - aerisire gaz
- — — — — gard de lemn
- — — — — gard din zidarie/beton
- — — — — gard de plasa
- — — — — gard din metal
- — — — — rigolă
- — — — — indicator
- — — — — hidrant
- — — — — vana apa

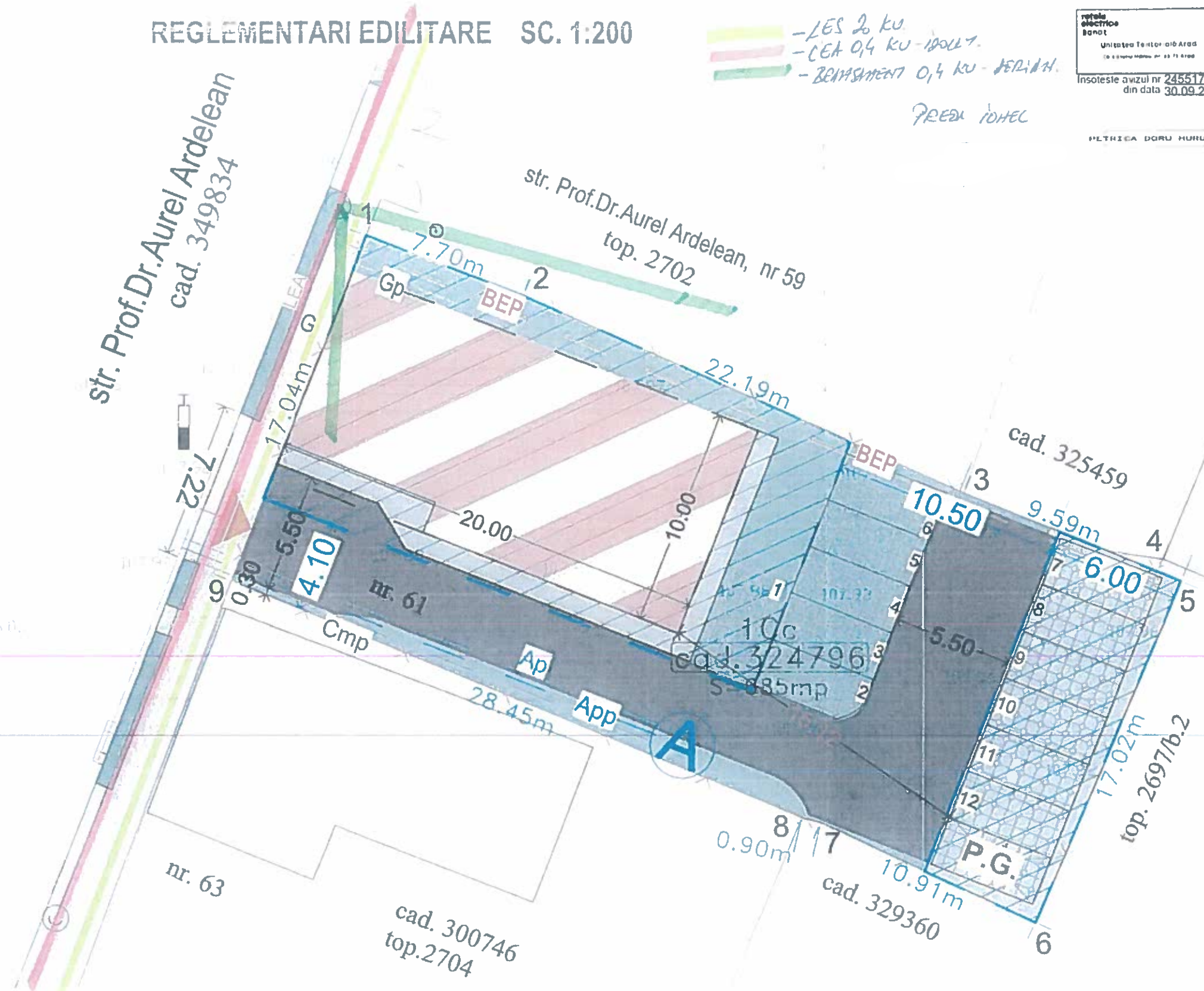
str. Prof.Dr.Aurel Ardelean
 cad. 349834

str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, nr 59
 top. 2702

cad. 325459

nr. 61
 cad. 300746
 top.2704

cad. 329360



Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturl D(+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

Sicad 324796=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001:2015				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				TITLU proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: PUZ Plansa nr.: 04 URB





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, CRC J02/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris: 9.659 000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



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

Nr. 21165 din 02.09.2024

Către,

Mandita Bogdan-Dragoș și Mandita Daniela-Arabela

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 21165 din 07.08.2024, prin care se solicită aviz de:
amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU-Construire clădire

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Profesor Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Pădurii), nr. 61

Beneficiar: **Mandita Bogdan-Dragoș și Mandita Daniela-Arabela**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1719 din 10.11.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

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

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECȚIA DE
Ing. Borșa
COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 21165 din 07.08.2024

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

Elaborare PUZ și RLU-Construire clădire

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Profesor Dr. Aurel Ardelean(fosta str. Pădurii), nr. 61

Beneficiar: Mandita Bogdan-Dragoș și Mandita Daniela-Arabela

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.

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 21165 din 07.08.2024

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

Elaborare PUZ și RLU-Construire clădire

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Profesor Dr. Aurel Ardelean(fosta str. Pădurii), nr. 61

Beneficiar: Mandita Bogdan-Dragoș și Mandita Daniela-Arabela

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.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris 9 659 000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 21165 din 02.09.2024

Către,

Mandita Bogdan-Dragoș și Mandita Daniela-Arabela

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 21165 din 07.08.2024, prin care se solicită aviz de:
amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU-Construire clădire

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Profesor Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Pădurii), nr. 61

Beneficiar: **Mandita Bogdan-Dragoș și Mandita Daniela-Arabela**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1719 din 10.11.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

Proiectant: 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.
DIRECȚIA DE ÎNȚEBINȚE
Ing. Bogdan Dragoș
COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5884 0001 BCR



fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program lunc 8.00 - 16.00

O.P.

978702
1003164/02.08.24

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
2116

07-AUG 2024

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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ... ELABORARE PUE SI PLU; CONSTRUIRE CLADIRE
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Acad. st. Prof. Dr. Aurel Ardelean (Peste st. Padurii) nr. 61
- 1.3. Beneficiar(*1) MARUTA BOGDAN DRAGOS SI MARUTA DANIELA ARABELA
- Adresa(*4)
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria ...
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.J. cont
- 1.4. Proiect nr. (*1)
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1719/10.nov.2023 Emis de Primaria Municip. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
Jud. Arad, oras. Arad, st. Prof. Dr. Aurel Ardelean (Peste st. Padurii) nr. 61
- 2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branşament 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 CERINTELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)

SE. STACONS S.R.L.
ing. Stancu

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

AVIZ FAVORABIL

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

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



I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2005 (P.) 5.02.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (P.) 7.09.2015 a serviciilor de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	Industria
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA - asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA - soluție tehnică (copie) ... Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
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 emisie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (P) 5.03.2012, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (P) 7.09.2015 a condițiilor de funcționare a apelor și canalizării
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator. Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emisie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

(*) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*) De către avizator, ca 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 la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

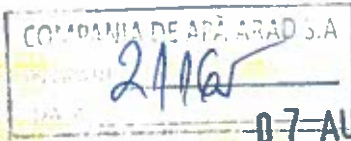


IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5484 0001 BCR



fax: +40 257 270 983
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

978202
1003164/02.08.24
O.P.



07-AUG 2024

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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE PIZ SI PLU; CONSTRUIRE CLADIRE
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, st. Dr. Aurel Ardelean, (fosta st. Pădurii), nr. 61
- 1.3. Beneficiar(*1) HANBITA BOGDAN DRAGOS SI HANBITA DANIELA APABELA
- Adresa(*4) Tel.
- Identitate pers. fizică(*4): B./I./C/
- Identitate agent ec (*4): C/ Con:
- 1.4. Proiect nr. (*1) 72/2023 Elaborator(*1) SC. STACONS SAL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1719/10.nov.2023 Emis de Primar, O. HUNGAR, A. I. O.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
..... Jud. Arad, oras Arad, st. Prof. Dr. Aurel Ardelean, (fosta st. Pădurii) nr. 61
- 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):

ÎNTOCMIT(*2)

SC. STACONS SAL
109, stanca

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

AVIZ FAVORABIL

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

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



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE / PARCARI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPOS

- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
- CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
- CAROSABIL IN INCINTA
- PARCARI
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 15,00 m
- Spatiu verde: min. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, LMr11a

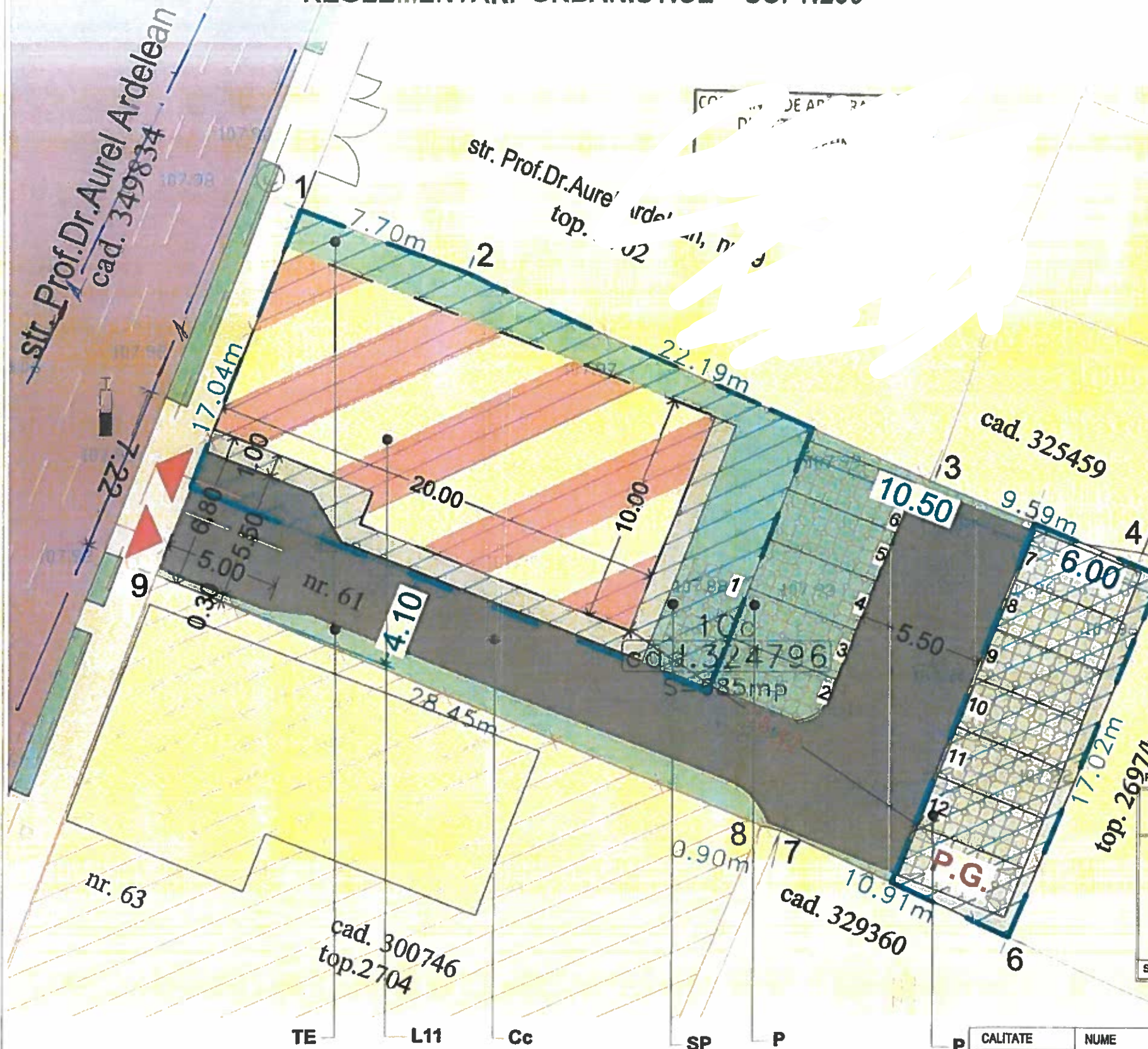
ZONA FUNCTIONALA:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.324798)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturii D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526367.120	214236.636	9.562
4	526363.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.888
8	526372.157	214228.425	28.454
9	526363.032	214203.131	17.042

S(cad.324798)=685.57mp P=114.881m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cal de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	200	29.2
Parcare acoperita	-	-	95	13.9
Carosabil / pietonal	-	-	218	31.8
Spatii verzi (din care dale inierbate- parcari)	610.5	89.2	172 (81)	25.10 (11.8)
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOȘ și MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:200	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Crăciun Dorin				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: nov. 2023		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
				Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.: 03 URB

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

BOGDAN DRAGOS MANDITA

AVIZ DE PRINCIPIU

214725966/06.08.2024

Stimate domnule/doamnă BOGDAN DRAGOS MANDITA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214724286 din 05.08.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE din localitatea Arad, strada Aurel Ardelean, prof. dr., numarul 61 județ AR CF 324796

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 06.08.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.08.06
15:27:12 +03'00'

Manager Racordare
Madalín-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN-NICOLAE
CRISAN
Date: 2024.08.06
15:30:28 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

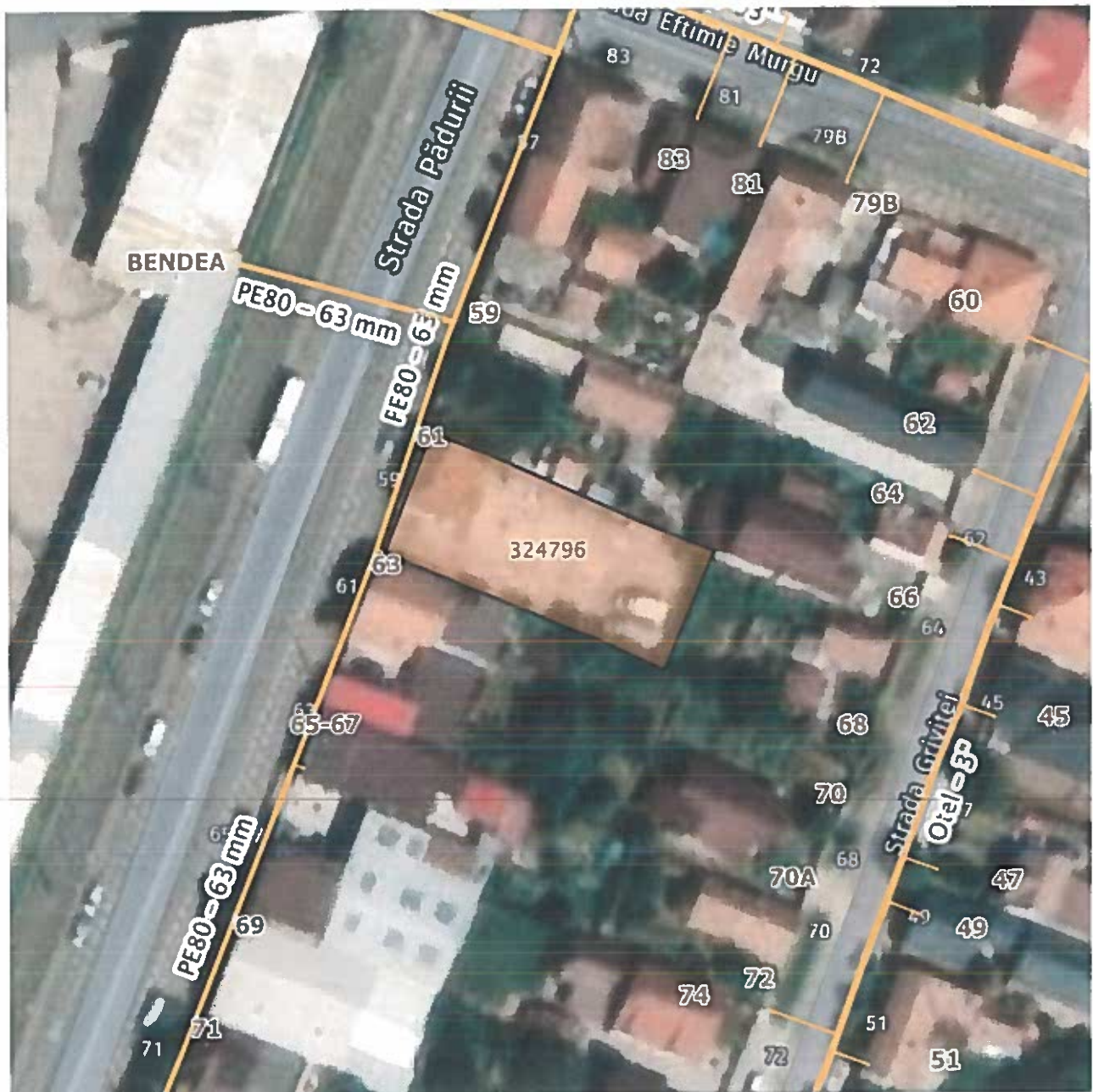
Anca Liana Evoiú

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214725966/06.08.2024

Madalin-Nicolae Crisan



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.364 din 21.08.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

MANDIȚA BOGDAN-DRAGOȘ ȘI MANDIȚA DANIELA-ARABELA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU construire clădire.”, situată în mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1719 din 10.11.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 06.08.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

BORTA





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.79835/Z1/ 07.10.2024

Către,

Domnul Mandița Bogdan Dragoș și Mandița Daniela Arabela,

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația revizuită „**ELABORARE PUZ ȘI RLU** – Construire Clădire” la adresa, mun. Arad, str Prof. Dr. Aurel Adrelean, nr.61, identificat prin CF 324796 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 03.10.2024, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE**

07.10.2024

	Nume prenume	Funcția	Ser	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		07 OCT. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		07.10.2024
Intocmit:	Stoian George	Secretar		07.10.2024
Intocmit:	Letitia Chirila	Secretar		07.10.2024

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:200

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CLADIRE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE / PARCARI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPOS

- EDIFICABIL
- CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINE COLECTIVE
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

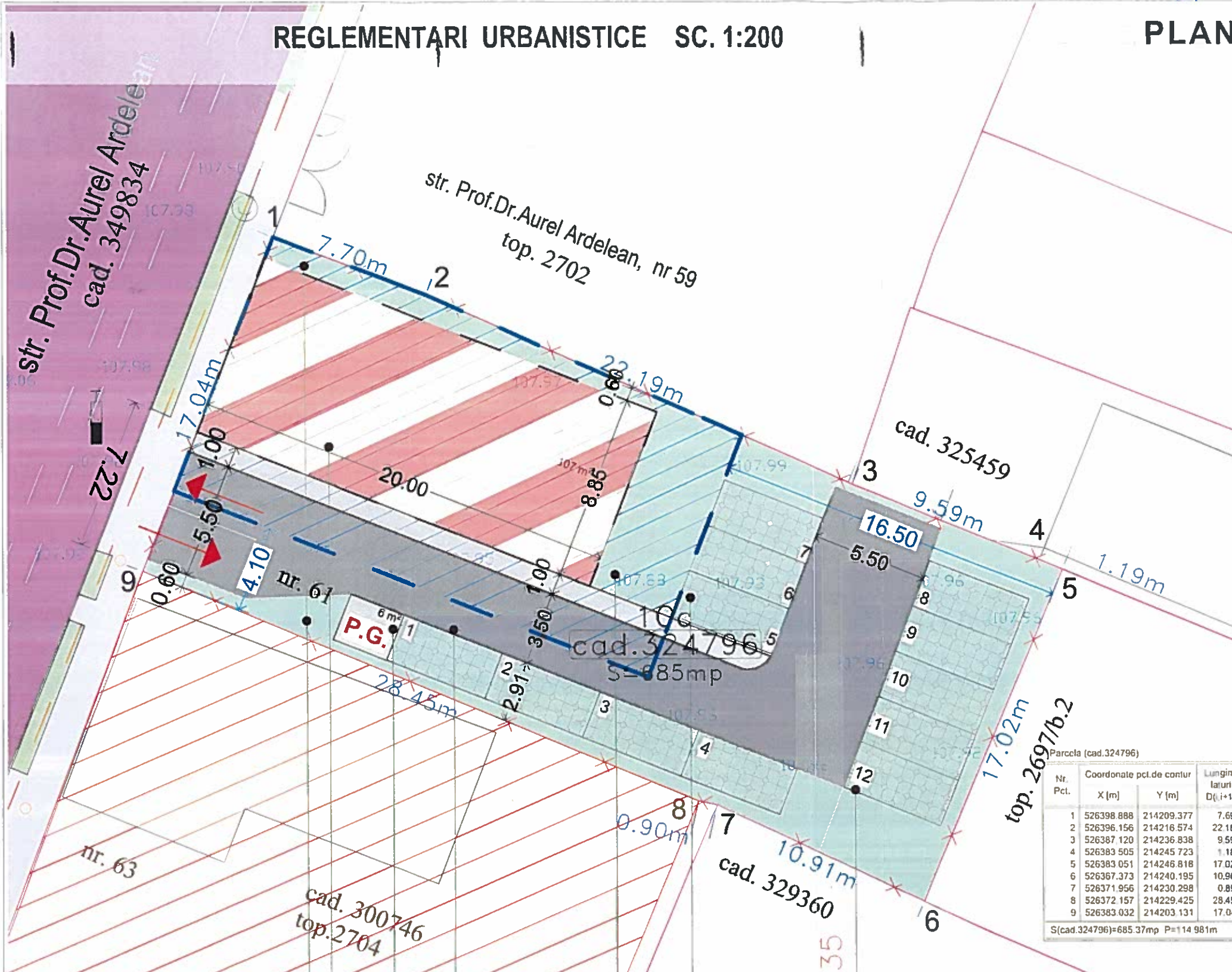
INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 15,00 m
- Spatiu verde: min. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, L1 nr.11a

ZONA FUNCTIONALA
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
P.G. - PLATFORMA GOSPODAREASCA



Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cal de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	180	26.3
Carosabil / pietonal/ platforma	-	-	221	32.3
Spatii verzi (inclus 20% sp.verde din dale inierbate)	610.5	89.2	174	25.4
Dale inierbate- parcari	-	-	110	16.0
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara 1:200 Format: A3 SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta				Data: nov. 2023	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 ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.84772/Z1/23.10.2024

Către,

MANDITA BOGDAN-DRAGOȘ

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ SI RLU;CONSTRUIRE CLADIRE ARAD, str. PROF.DR.AUREL ARDELEAN nr.61, CF 324796 ARAD beneficiar: MANDITA BOGDAN-DRAGOȘ ȘI DANIELA ARABELA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.84772/08.10.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1719 din 10.11.2024;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

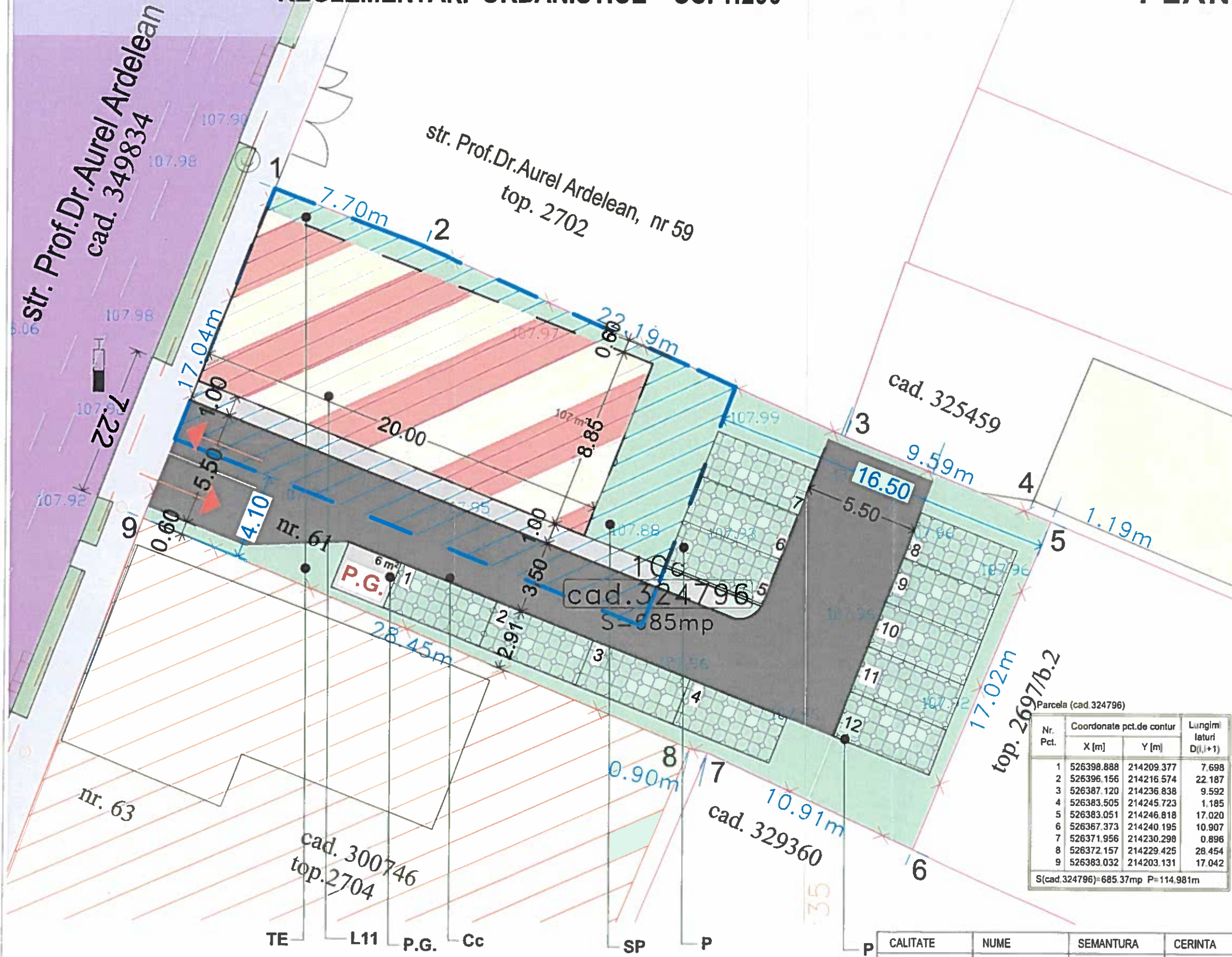
Data: 24.10.2024 07:23:06

Nume prenume	Functia	Semnătura
Ovidiu Gaina	membru	Semnăt digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 23.10.2024 17:09:43
George Stoian	membru	Semnăt digital de catre: George Stoian Data: 23.10.2024 09:09:32

Anexa la Aviz. Principiu nr. 4770/23.10.2024

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:200

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
 - ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
 - ZONIFICARE**
 - ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUIRE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - ALEI PIETONALE / PARCARI
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - PROPOS**
 - EDIFICABIL
 - CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
 - CAROSABIL IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%
 C.U.T. maxim: 1.5
 H max.: 15,00 m
 Spatiu verde: min. 25%
 Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
 UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, Lmr11a

ZONA FUNCTIONALA:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Cc - CAROSABIL
 P - PARCARI IN INCINTA
 SP - SPATII VERZI AMENAJATE
 TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
 P.G. - PLATFORMA GOSPODAREASCA

Parcela (cad. 324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cai de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	180	26.3
Carosabil / pietonal/ platforma	-	-	221	32.3
Spatii verzi (inclus 20% sp.verde din dale inierbate)	610.5	89.2	174	25.4
Dale inierbate- parcari	-	-	110	16.0
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Sosefului Dracului nr. 6 Arad CP 310133 tel. 0721 006 111 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA Nr. proiect: 72/2023 Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE Faza: PUZ mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean (fosta str. Padurii), nr.61, CF nr.324796 Arad Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB		
SPECIFICATIE	NUME	SF	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:200	A3	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	nov. 2023	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				



Către,

MĂNDIȚĂ BOGDAN – DRAGOȘ

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923171 din 06.08.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” CONSTRUIRE CLĂDIRE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada PROF. DR. AUREL ARDELEAN, numărul 61, 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,

P.

INSPECTOR ȘEF
Colonel

ROMANIA
COLONEL PINTESCU
CĂTĂLIN - GEORGE

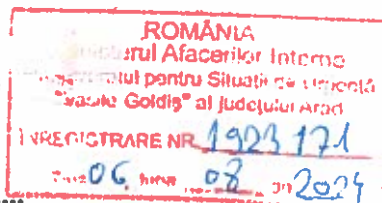
CRISTIAN-NICOLAE

Anexa nr.3 la normele metodologice

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

E.J.

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
Domnului inspector-șef



CERERE nr. din 20.....
pentru eliberarea aviz PSI

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume prenume: MANDITA BOGDAN DRAGOS SI MANDITA DANIELA ARABELA cu domiciliul în județul
municipiul/orașul/comuna sectorul/satul str.
....., sc., et., ap., codul poștal tele.
fax e-mail calitate de investitor/beneficiar, reprezentat
prin MANDITA BOGDAN (nume prenume), cu domiciliul în județul
municipiul/orașul/comuna sectorul/satul str.
..... nr. 2, bl., sc., et., ap., codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: aviz PSI (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
- b) titlu proiect/construcție/amenajare/instalație: ELABORAREA PLANULUI DE PROTECȚIE CLADIRE
- c) destinația: locuințe edective și servicii
- d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD sectorul/satul
..... str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (peste str. Podului) nr., bl., sc., et., ap., codul
poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE¹:

- a) destinația și tipul: locuințe edective + servicii;
- b) categoria de importanță: C;
- c) aria construită și desfășurată: S_c = 20000 mp, A_{at} = 700 mp;
- d) volumul și regimul de înălțime: V = 18900 m³, Regimul P+2E+1E¹;
- e) numărul maxim de utilizatori: 15;
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc): RI II;
- g) riscul de incendiu: RII;
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți: S = 5,10 m; V = 0,00 m; H = 1,94 m; E = 0,00 m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0731633613 e-mail

starens_ard@yandex.com
..... fax

Data 02/2024

MANDITA BOGDAN DRAGOS
si
MANDITA DANIELA ARABELA

¹ datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

**Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea
avizului/autorizației de securitate la incendiu/de protecție civilă**

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. înregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1.	Ceiere		1	A4
2.	Opis		1	A4
3.	CI. seria ZR nr. 021562		1	A4
4.	CU nr. 1719/10.10.2023		1	A3
5.	Ameră la CU		1	A3
6.	CF. 324796. Prod		2	A4 (foto verso)
7.	Aviz de oportunitate nr. 17/12.06.2024		1	A4 (foto verso)
8.	Raport de informații		1	A4 (foto verso)
9.	Ameră la SD		1	A3
10.	Incheiere nr. 141008.		1	A4
11.	Plan topografic cu viraj de PI		1	A4
12.	Cap. I - Mem. de prezentare		8	A4 (foto verso)
13.	Cap. II - Reglementări de urbanism.		7	A4 (foto verso)
14.	Încădrate în zonă		1	A4
15.	Pl. situație existentă		1	A3
16.	Plan Reglementări urbanistice		1	A3
17.	Plan - Reglementări Edilitate		1	A3
18.	Plan - Proprietate asupra terenurilor.		1	A3
19.	Plan - Masurare urbană		1	A3

04.09.2024
Măndiță
PKI

Data 08/2024

Semnătura solicitantului: Măndiță Bogdan Drogos
Măndiță Daniela - Arabela

B.
Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

Măndiță

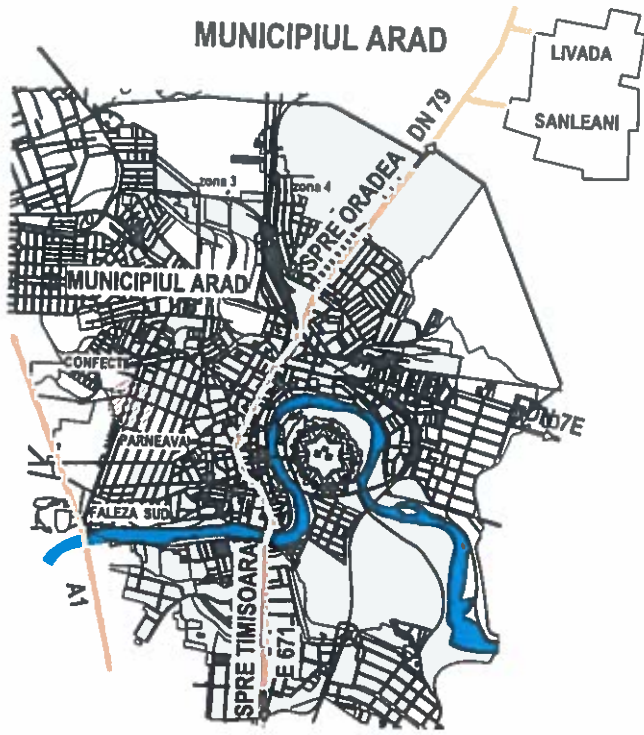
Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnătura solicitantului	Data redeunerii	Semnătura de primire

Data

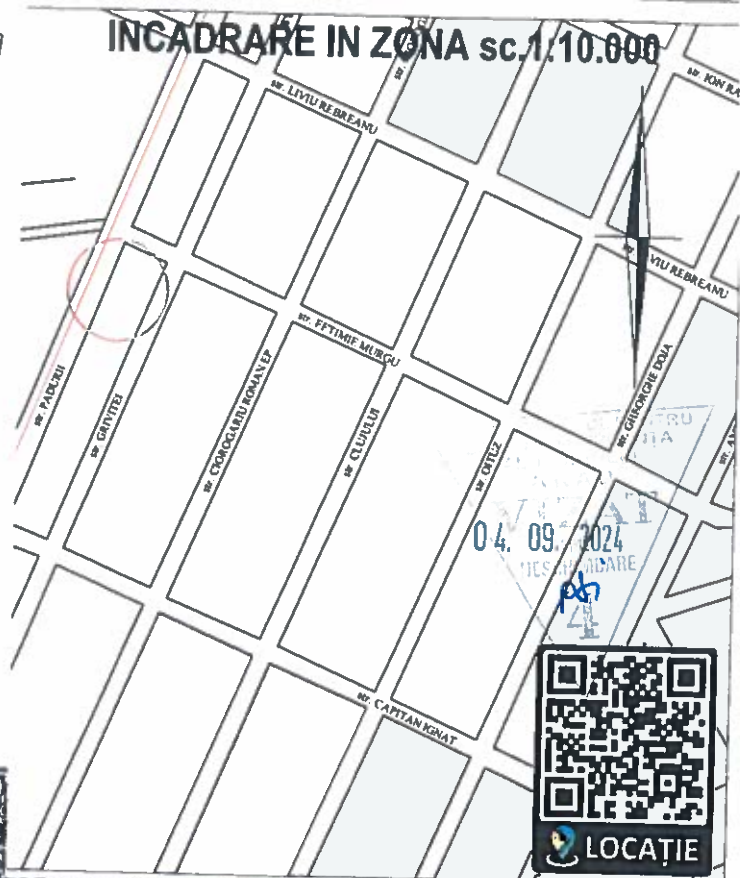
Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

Semnătura solicitantului

MUNICIPIUL ARAD



INCADRARE IN ZONA sc.1:10.000





04.09.2024



LEGENDA:

PROPOS PENTRU PUZ

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor acreditat nr. 8 din CP 270/22 din 07/21/2016</small> www.stacons.ro			 Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA		Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	caract.	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		0 000	A4	PUZ
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: nov. 2023	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Padurii), nr. 61, CF nr. 324796 Arad	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA		Plansa nr.: 01

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

P.U.Z. CONSTRUIRE CLADIRE

LEGENDA:

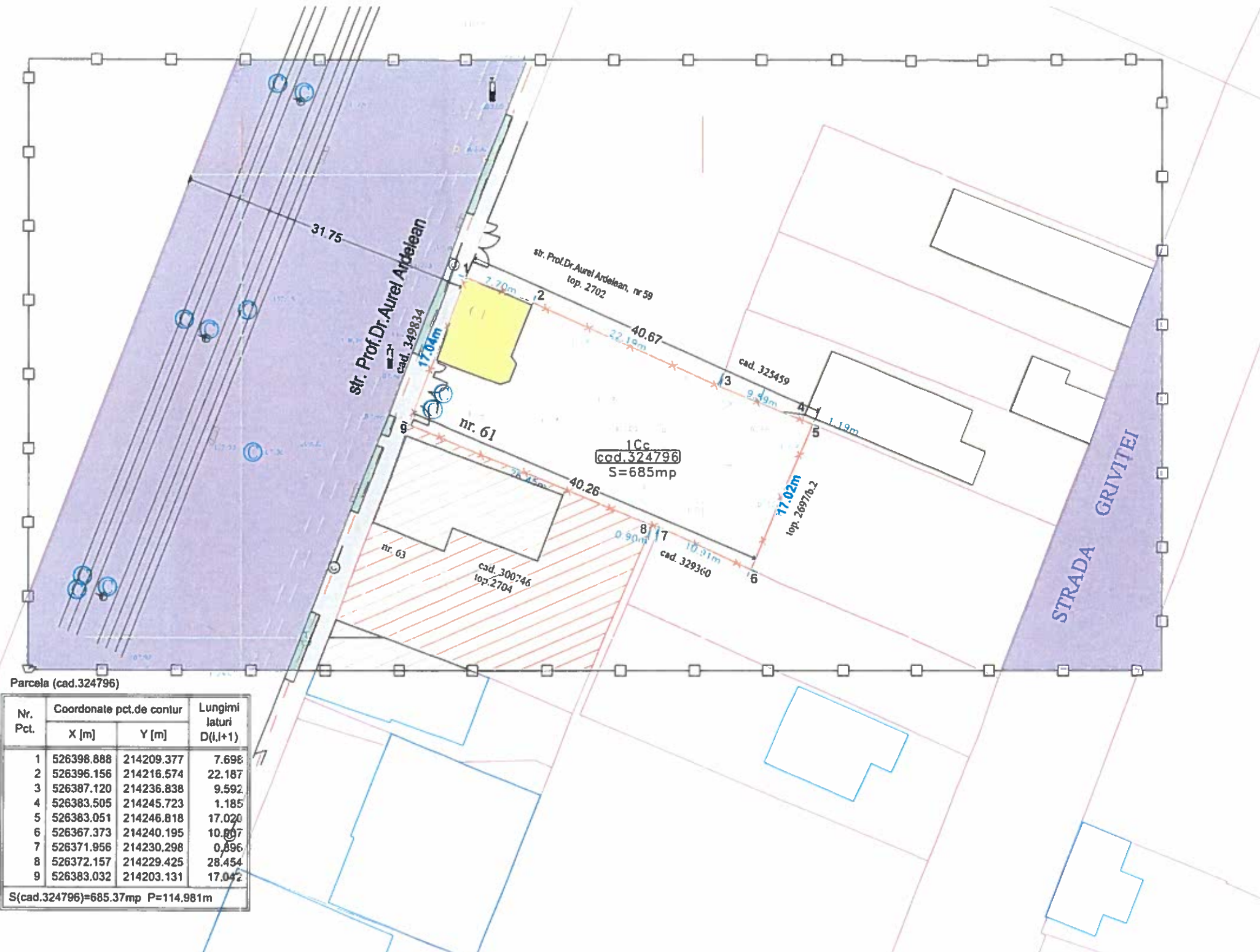


DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE / PARCARI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- C1 - CONSTRUCTIE CARE SE VA DEMOLA



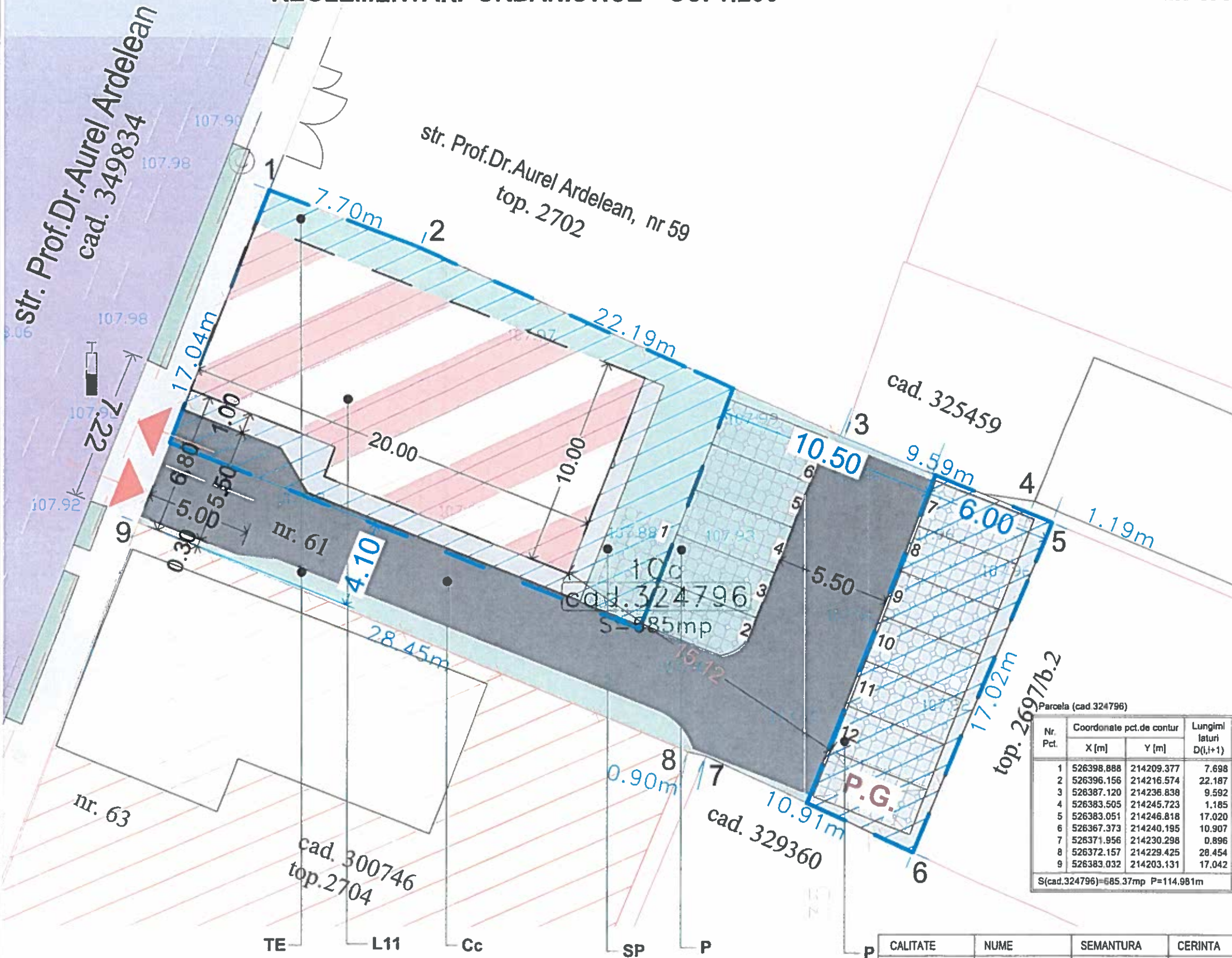
Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.696
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.807
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Dorin P. Crainic nr. 1, Arad, Romania</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean (foata str. Paduni), nr.51, CF nr.324796 Arad	Faza PUZ
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta			
DESENAT		arh. Golban Nicoleta			
			Scara: 1:500	Format: A3	
			Data: nov. 2023	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUIRE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - ALEI PIETONALE / PARCARI
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROPOS**
- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
 - CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
 - CAROSABIL IN INCINTA
 - PARCARI
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: 50%
 C.U.T. maxim: 1.5
 H max.: 15,00 m
 Spatiu verde: min. 25%
 Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
 UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, Lmr11a

ZONA FUNCTIONALA:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Cc - CAROSABIL
 P - PARCARI IN INCINTA
 SP - SPATII VERZI AMENAJATE
 TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cal de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	200	29.2
Parcare acoperita	-	-	95	13.9
Carosabil / pietonal	-	-	218	31.8
Spatii verzi (din care dale inierbate- parcari)	610.5	89.2	172 (81)	25.10 (11.8)
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA Nr. proiect: 72/2023	
SPECIFICATIE NUME SEF PROIECT arh. Craiuc Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta		Scara: 1:200 Format: A3 Data: nov. 2023		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE Faza: PUZ Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:200

str. Prof.Dr.Aurel Ardelean
cad. 349834

str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, nr 59
top. 2702

cad. 325459

nr. 63

cad. 300746
top.2704

cad. 329360

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

LEGENDA EDILITARE:

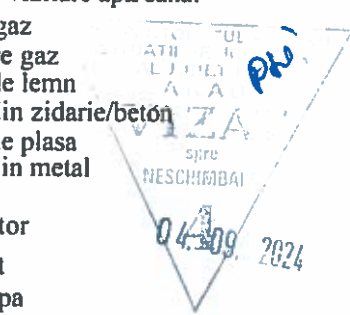
PROPOS:

- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CONDUCTA PLUVIAL
- CONDUCTA CANAL MENAJER
- CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

EXISTENT:

- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- indicator
- hidrant
- vana apa



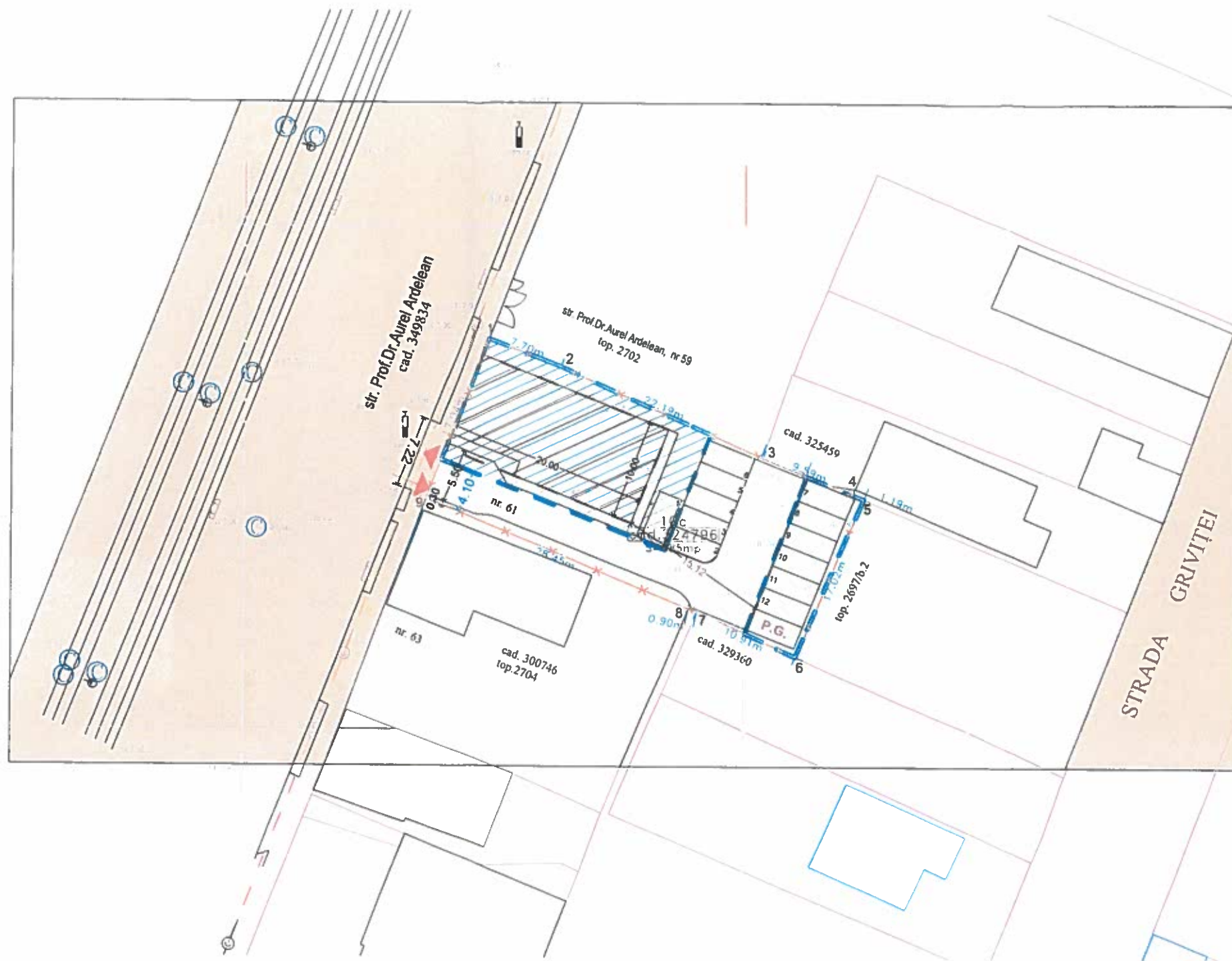
Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latruri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015			Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA		Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:200 Format: A3			Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE		Faza: PUZ
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin			mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean (fosta str. Padurii), nr.61 CF nr.324796 Arad		
PROIECTAT Ing. N.			Data: nov. 2023		
DESENAT arh. L.			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

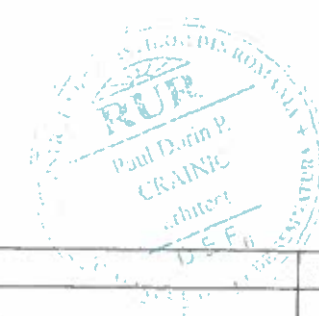
ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

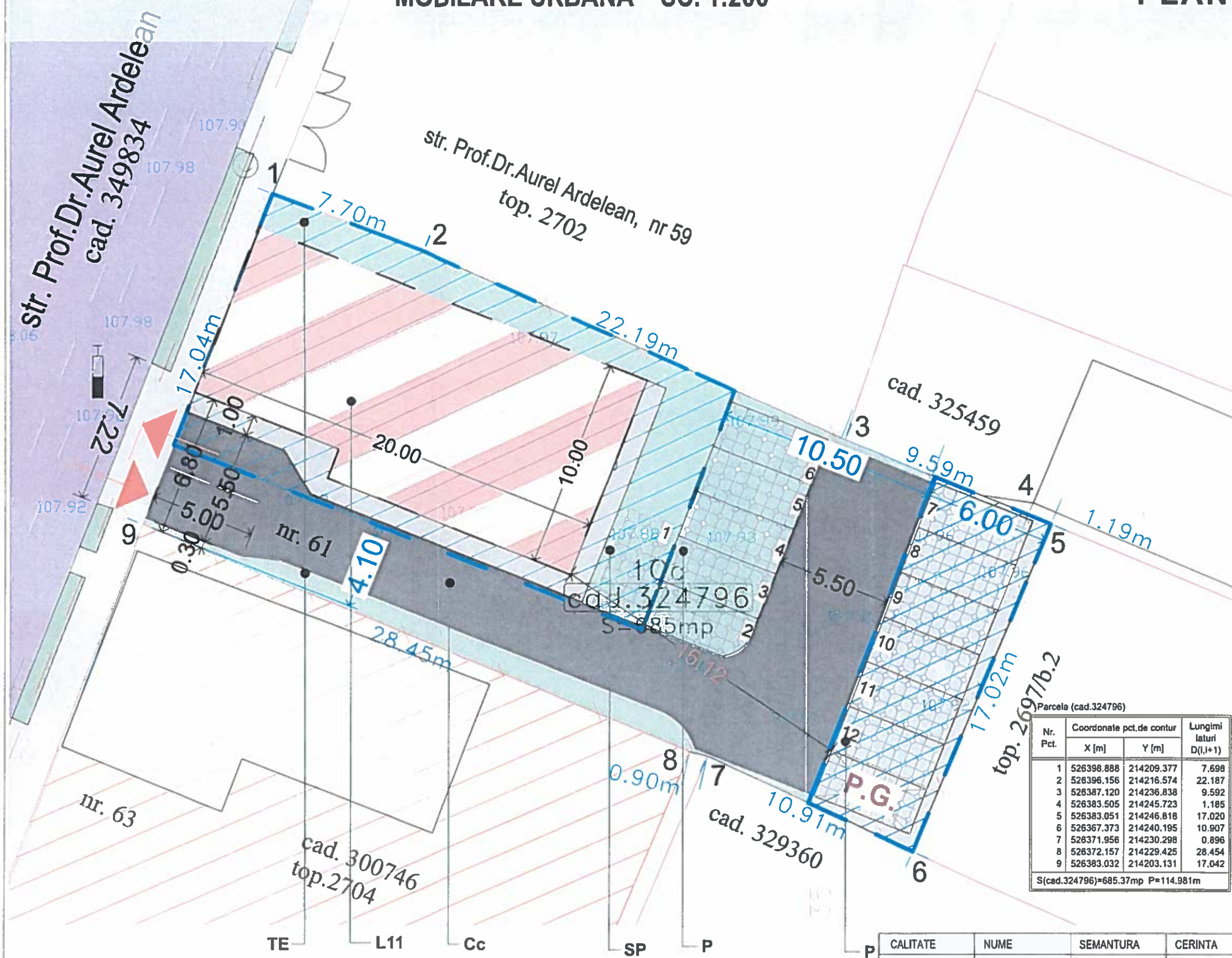


Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.158	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Padurii, nr. 61, Arad</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	PUZ
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		ov. 2023		
DESEMAT	arh. Golban Nicoleta				
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	
				mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean (fosta str. Padurii), nr.61, CF nr.324796 Arad	
				Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05 URB



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE / PARCARI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

PROPOS

- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
- CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
- CAROSABIL IN INCINTA
- PARCARI
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: 50%
 C.U.T. maxim: 1.5
 H max.: 15,00 m
 Spatiu verde: min. 25%
 Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
 UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, LMr11a

ZONA FUNCTIONALA:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
 L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Cc - CAROSABIL
 P - PARCARI IN INCINTA
 SP - SPAII VERZI AMENAJATE
 TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:200 Format: A3				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
SEF PROIECT arh. Crainic Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta				mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Paduni), nr. 61, CF nr. 324796 Arad	Plansa nr.: 06 URB
Data: nov. 2023				Titlu plansa: MOBILARE URBANA	



Către,

MĂNDIȚĂ BOGDAN – DRAGOȘ

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923170 din 06.08.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” CONSTRUIRE CLĂDIRE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada PROF. DR. AUREL ARDELEAN, numărul 61, 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-NICOLAE

COLONEL PINTESCU
CĂTĂLIN - GEORGE

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD Domnului inspector-șef



CERERE nr. din 20..... pentru eliberarea aviz pe

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: HANHITA BOGDAN DRAGOS SI HANHITA DANIELA ARABELA cu domiciliul in județul ..., municipiul/orașul/comuna ..., sectorul/satul ..., str. ..., sc. ..., et. ... ad. ... codul poștal ..., telefon ... fax ... e-mail ... tate de investitor/beneficiar reprezentat pri (nume, prenume) cu domiciliul in județul ... municipiul/orașul/comuna ..., sectorul/satul ..., str. ..., ap. ..., codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: aviz pe (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
b) titlu proiect/construcție/amenajare/installației: ELABORARE TIU SI RUL CONSTRUCIRE CLADIRE
c) destinația locuinte edective si servicii
d) actul normativ in baza căruia se solicită documentul de la lit.a):

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (Poșta str. Podului) nr. 61, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE:

- a) destinația și tipul locuinte edective + servicii;
b) categoria de importanță G;
c) aria construită și desfășurată S_c = 200 00 mp, A_c = 700 mp;
d) volumul și regimul de înălțime V = 1890 mc, Regimul P12E+1E;
e) numărul maxim de utilizatori 15;
f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) II;
g) riscul de incendiu B2LS;
h) distanțele de siguranță față de vecinătăți S = 3,10 m; V = 00 m; H = 1,94 m; E = 900 m.



Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 012163631/e-mail ... fax

Data 02/2024

HANHITA BOGDAN DRAGOS SI DANIELA ARABELA

1 datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea
avizului/autorizației de securitate la incendiu/de protecție civilă

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. înregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1.	Cerere		1	A4
2.	Opis		1	A4
3.	CI. seria ZR nr 021362		1	A4
4.	CU nr. 1719/10.09.2023		1	A3
5.	Anexă la CU		1	A3
6.	CF. 324796, Arad		2	A4 (foto verso)
7.	AVIZ de oportunitate nr. 17/12.09.2024		1	A4 (foto verso)
8.	Raport de informații		1	A4 (foto verso)
9.	Anexă la SO		1	A3
10.	Incheiere nr 14/008.		1	A4
11.	Plan topografic cu viză de PI		1	A4
12.	Cap. I - Mem de prezentare		8	A4 (foto verso)
13.	Cap. II - Reglementări de urbanism.		7	A4 (foto verso)
14.	Incadrare în zonă		1	A4
15.	Pl. situație existentă		1	A3
16.	Plan Reglementări urbanistice		1	A3
17.	Plan - Reglementări Edilitare		1	A3
18.	Plan - Proprietate asupra terenurilor.		1	A3
19.	Plan - Mobilare urbană		1	A3

Data 08/2024

Semnatura solicitantului: *Măndița Bogdan Droșca*
nr. 11 - nr. 11 - Daniela - Anabela

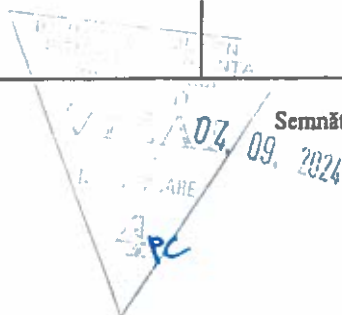
B. Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnatura solicitantului	Data redeunerii	Semnătura de primire

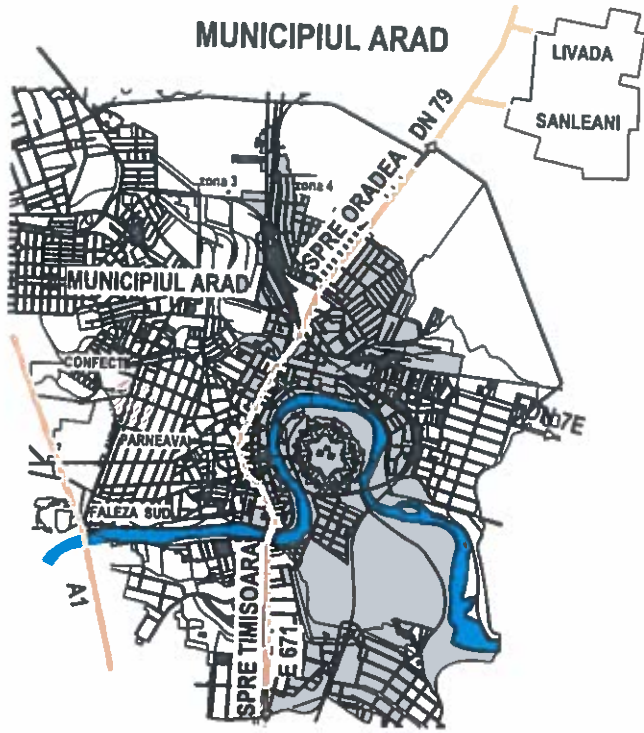
Data

Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

09. 2024
 Semnătura solicitantului



MUNICIPIUL ARAD



INCADRARE IN ZONA sc.1:10.000



LEGENDA:

PROPUȘ PENTRU PUZ

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Sediul: Calea Aradului nr. 4, Arad, Tel: 0721 816 131</small>		ISO 9001: 2015		Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANICIA ADARDEA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 10 000	Format: A4	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		Data: nov. 2023	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta			mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Padurii), nr. 61, CF nr. 324796 Arad	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta			Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: 01

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

P.U.Z. CONSTRUIRE CLADIRE

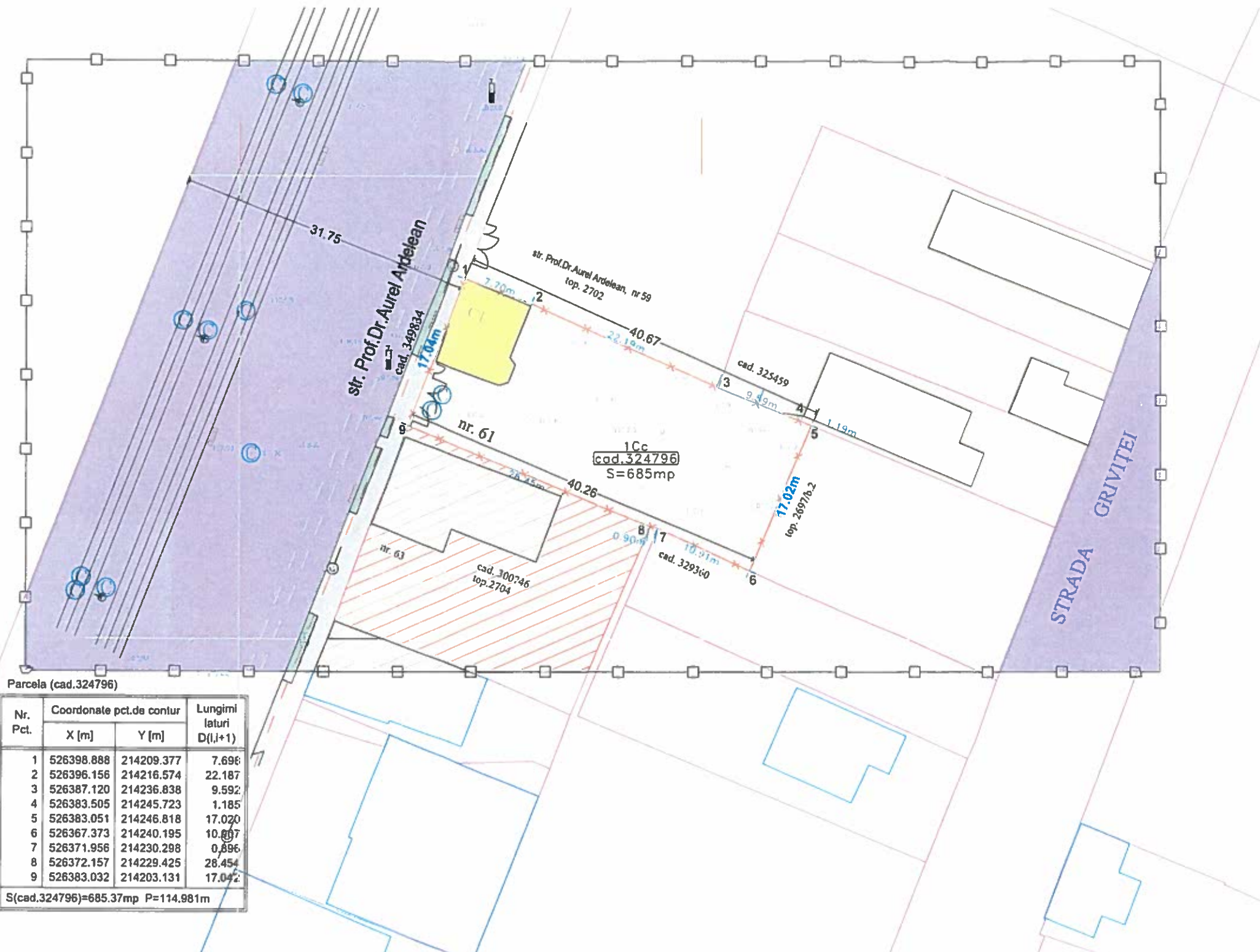
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- ZONA CURTI CONSTRUCTII (SERVICII)
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE / PARCARI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- C1 - CONSTRUCTIE CARE SE VA DEMOLA



Parcela (cad.324796)

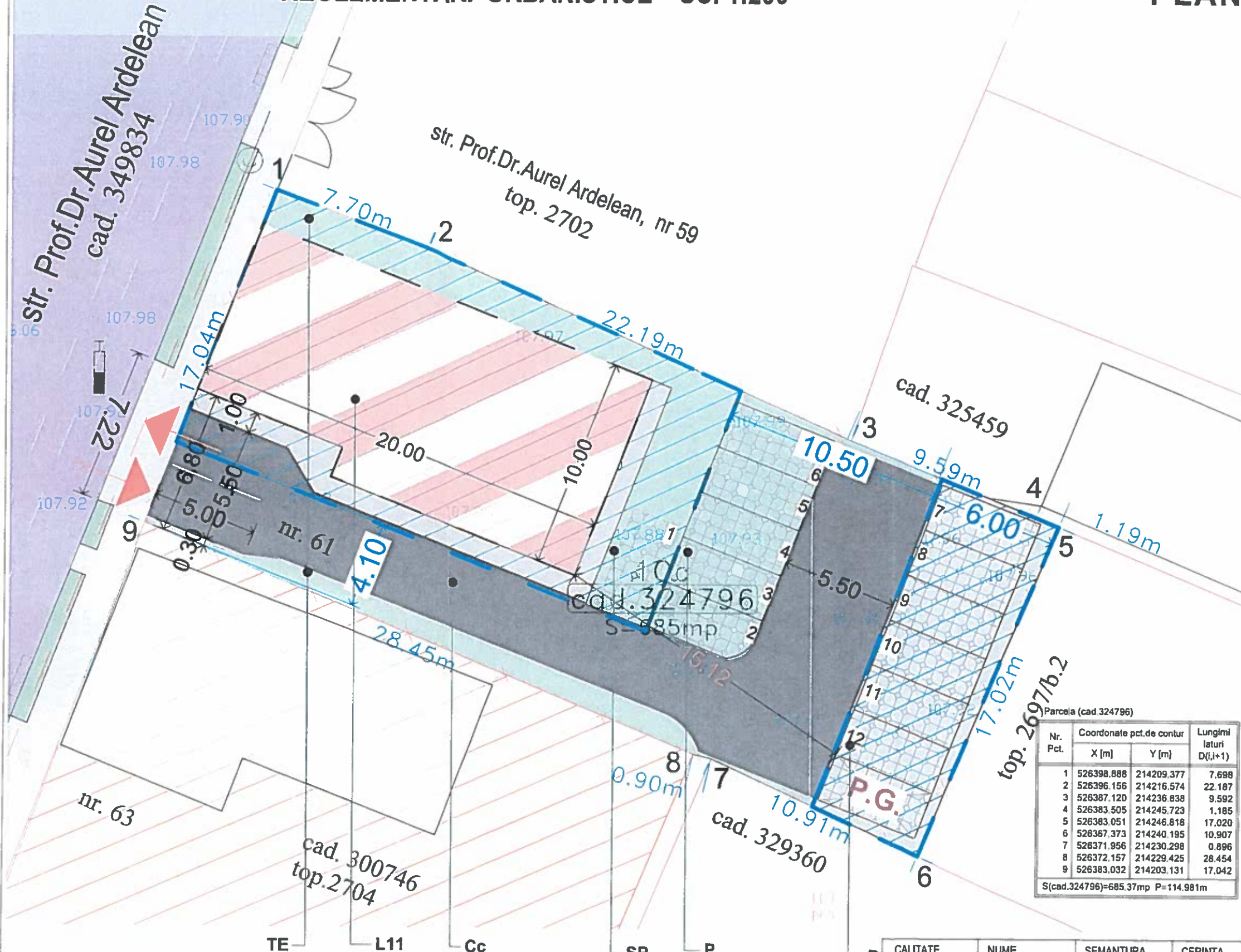
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.696
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.867
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

INSPECTOR SITUATIE ALJ IN ARH VIZA 04.09.2024 NESCHIMBATA 4pc



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Dorin, nr. 6 Arad (P. Crainic) tel: 0721 620 151 e-mail: stacons@stacons.com www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA		Nr. proiect: 72/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	Scara: 1:500 Data: nov. 2023	Format: A3	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE mun. Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (foaia str. Padurii), nr. 61, CF nr. 324796 Arad	Faza: PUZ Plansa nr.: 02 URB
Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA						



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUIRE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - ALEI PIETONALE / PARCARI
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROPOS**
- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
 - CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
 - CAROSABIL IN INCINTA
 - PARCARI
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 15,00 m
- Spatiu verde: min. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, LMr11a

ZONA FUNCTIONALA
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad 324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	4 700	58.8	4 015	50.2
Zona locuire si servicii	650	8.1	1 335	16.7
Cai de comunicatie	2 600	32.5	2 600	32.5
Spatii verzi	50	0.6	50	0.6
TOTAL:	8 000	100,00	8 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinta	74.2	10.8	-	-
Locuinte colective si servicii	-	-	200	29.2
Parcare acoperita	-	-	95	13.9
Carosabil / pietonal	-	-	218	31.8
Spatii verzi (din care dale inierbate- parcari)	610.5	89.2	172 (81)	25.10 (11.8)
TOTAL:	685	100,00	685	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Inchiriere Dacia nr 8 Area CP 14013 tel: 0714 68 111 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOȘ și MANDITA DANIELA-ARABELA Nr. proiect: 72/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMANTURA SEN *URA Scara: 1:200 Format: A3 Data: nov. 2023	
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE				Faza: PUZ	
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE				Plansa nr.: 03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:200

str. Prof.Dr.Aurel Ardelean
cad. 349834

str. Prof.Dr.Aurel Ardelean, nr 59
top. 2702

cad. 325459

nr. 63

cad. 300746
top.2704

cad. 329360

top. 2697/b.2



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

LEGENDA EDILITARE:

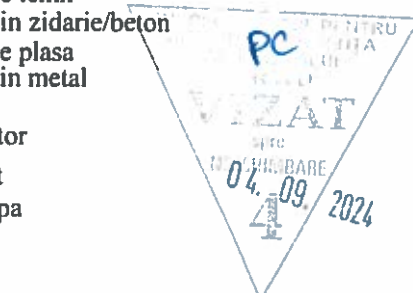
PROPOS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

EXISTENT:

- L.E.A. - linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- indicator
- hidrant
- vana apa



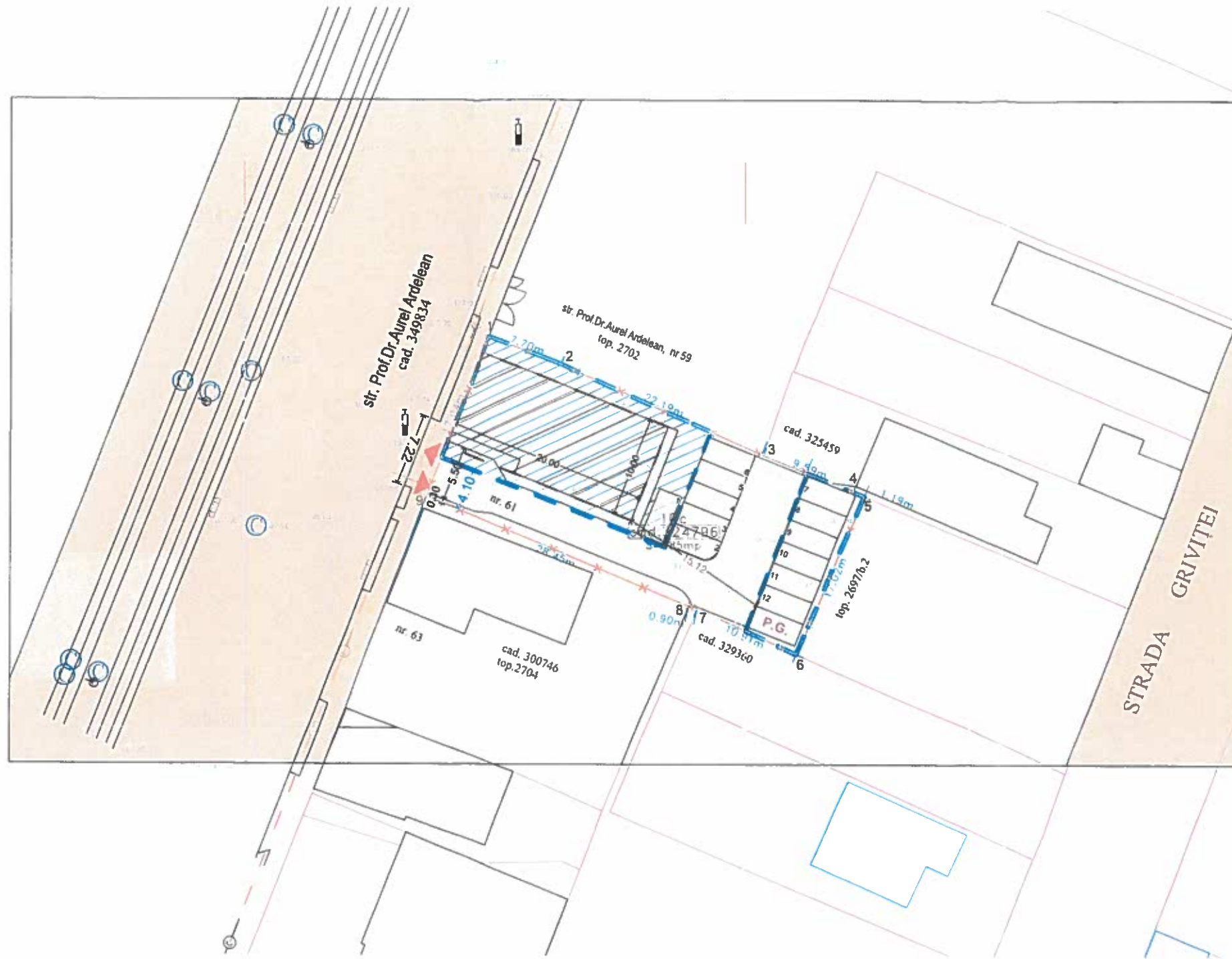
Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Informatia Dezvoltare si Servicii Str. Padurii, nr. 111 0711 024 111 www.stacons.ro			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Paul		1:200	A3	PUZ
PROIECTAT	Ing. Nicoras		nov. 2023		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	
				mun.Arad, str. Prof.Dr.Aurel Ardelean (foata str. Padurii), nr.61, CF nr.324796 Arad	
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 685 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

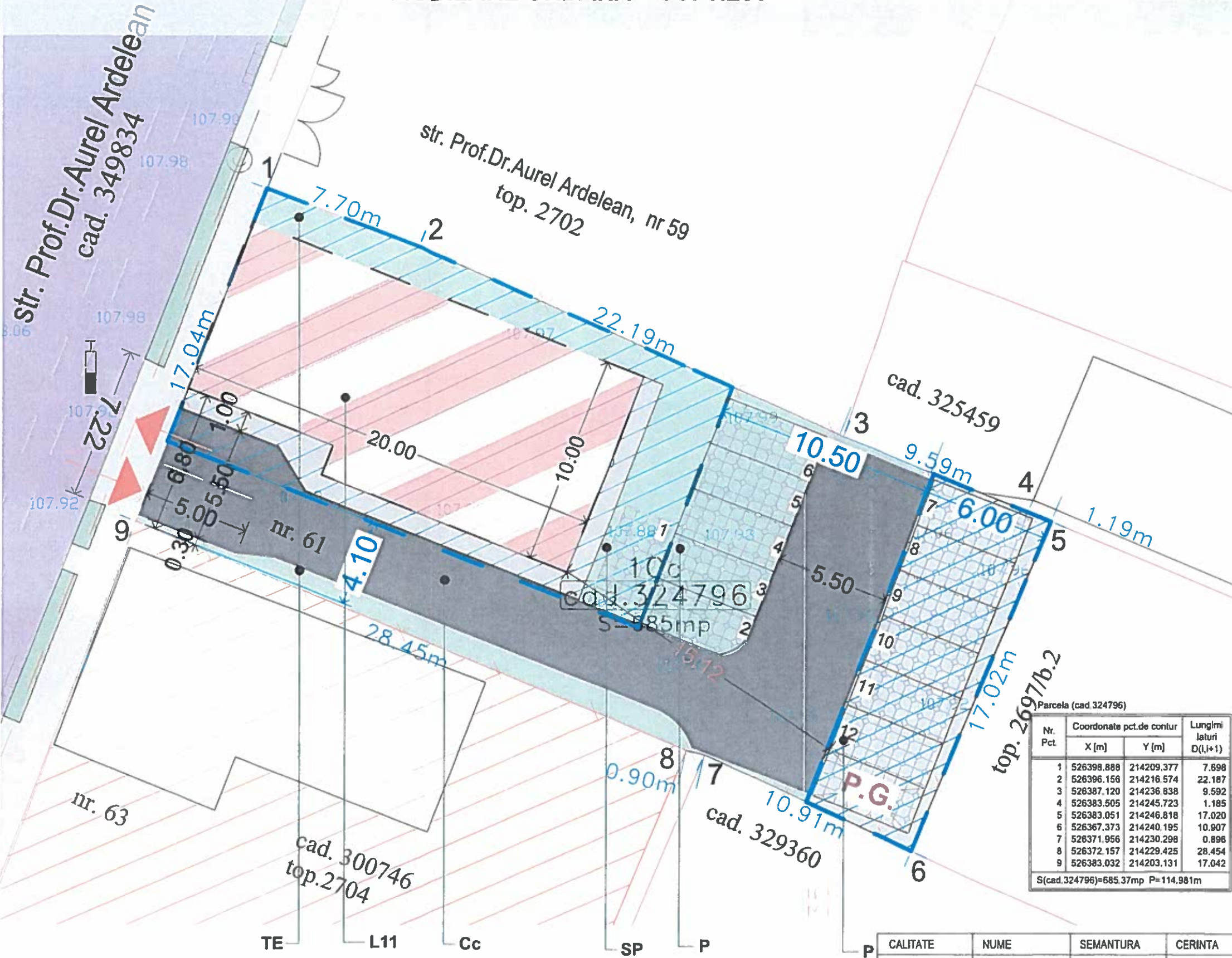


Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.881m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Dorin - 4 Avea CP 30112 tel: 071 038 131 www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA A-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	PUZ
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: nov. 2023	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta			Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
				Plansa nr.: 05 URB	



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 685 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUIRE SI SERVICII
 - SPATII VERZI
 - ALEI PIETONALE / PARCARI
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PROPOS**
- EDIFICABIL - CLADIRE CU SPATII SERVICII SI APARTAMENTE LA ETAJE, SPATIU PENTRU PARCARI ACOPERIT
 - CLADIRE - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE
 - CAROSABIL IN INCINTA
 - PARCARI
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA PENTRU PUBELE

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 50%
- C.U.T. maxim: 1.5
- H max.: 15,00 m
- Spatiu verde: min. 25%
- Regim de inaltime: P+2E+Er

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11, Lm11a

ZONA FUNCTIONALA
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI
L 11 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.907
7	526371.956	214230.298	0.898
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685.37mp P=114.981m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: MANDITA BOGDAN - DRAGOS si MANDITA DANIELA-ARABELA	Nr. proiect: 72/2023
				Titu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:200	Format: A3	
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				
Data: nov. 2023				Titu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06 URB

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire clădire”

Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, jud. Arad

NR. 11/2025

BENEFICIAR:

**MANDITA BOGDAN DRAGOS,
MANDITA DANIELA ARABELA**

PROIECTANT DE SPECIFICITATE:

S.C.

STR

Arad

XPER

GEO

S.

J2024C

ARAD.

IENCE GEO TEHNIC S.R.L.

IL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

25

**Ianuarie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire clădire”

Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, jud. Arad

NR. 11/2025

BENEFICIAR:

**MANDITA BOGDAN DRAGOS,
MANDITA DANIELA ARABELA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: INC. IAN PERI

**Ianuarie
2025**

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. A



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU: Construire clădire”, Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

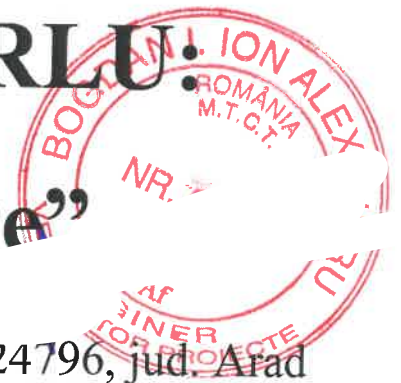
- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire clădire”

Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU: Construire clădire” aferent amplasamentului „Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, 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:

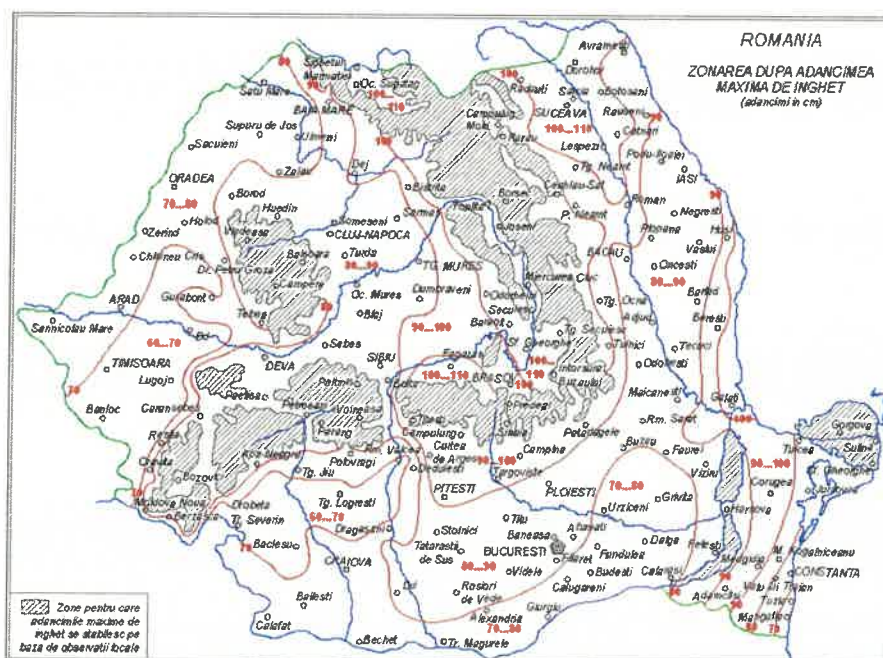
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - 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 Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, 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:

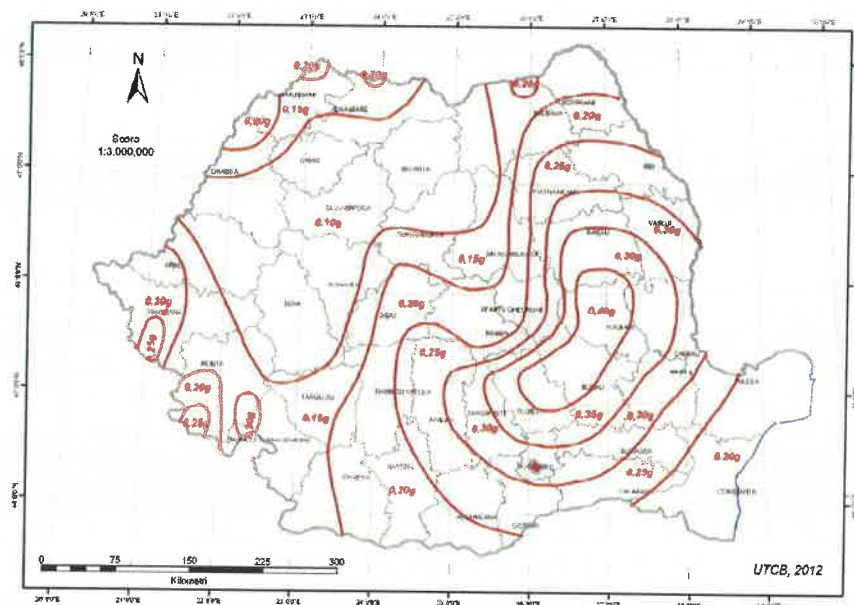
- Temperatura aerului:

- 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.

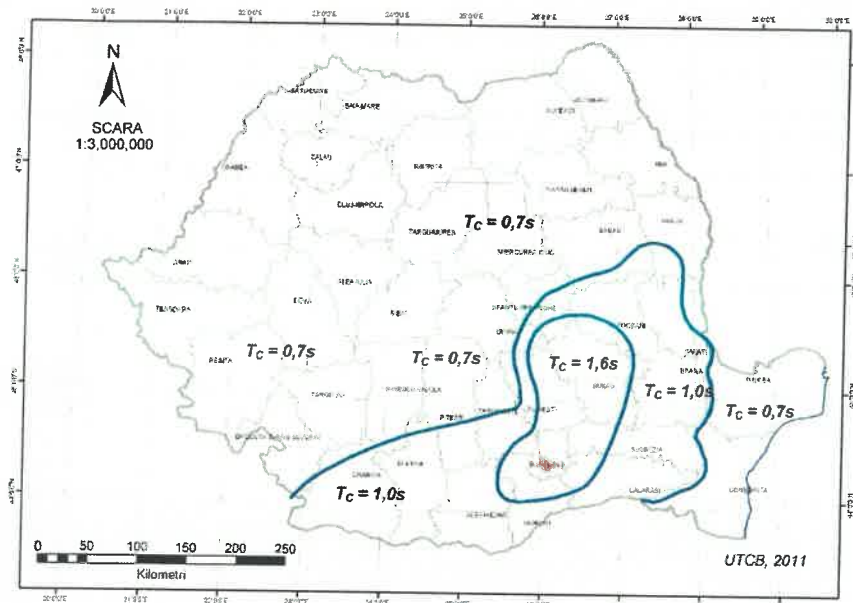
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,90 m – Argilă, maroniu cenușie, vârtoasă;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, gălbuie;
- 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 vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,80$
- Porozitatea $n = 44,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 27,5 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 50,3 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,94$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 31 \text{ kN/m}^2$.

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 **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-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 vârtoasă, 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 NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,80$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 44,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 27,5 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 50,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 0,94$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică $c = 31 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este

$$p_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere **XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

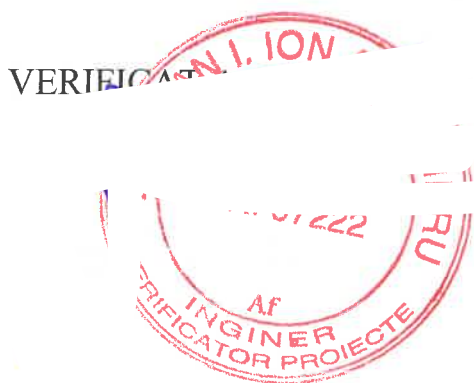
Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

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

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.



ÎNTR-UN
Ing. P. MIT



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

Nr. 36459/23.01.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUZ și RLU: Construire c
Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 3
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: MANDITA BOGDAN DRAGOS, MANDITA DANIELA ARABELA
- Amplasament: Arad, str. F
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 23.01.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

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

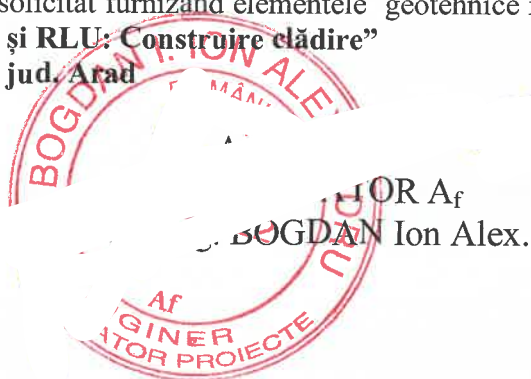
4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUZ și RLU: Construire clădire”
Arad, str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 61, CF 324796, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Verificator Af
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDENBANE** cerințele esențiale: **BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA**
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)

Cod numeric personal: **INGINER**
 Prof: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**
 Secretar: **EDDORBEȘ**
 Di: **0**
CEȘT
STAN
DE

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TRATE DOMENIILE (AF)**

Semnătura titularului:

Data eliberării: **26.07.2006**

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

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cadastral
324796
Cartea Funciara nr.

Suprafata masurata (mp)
685
324796
UAT

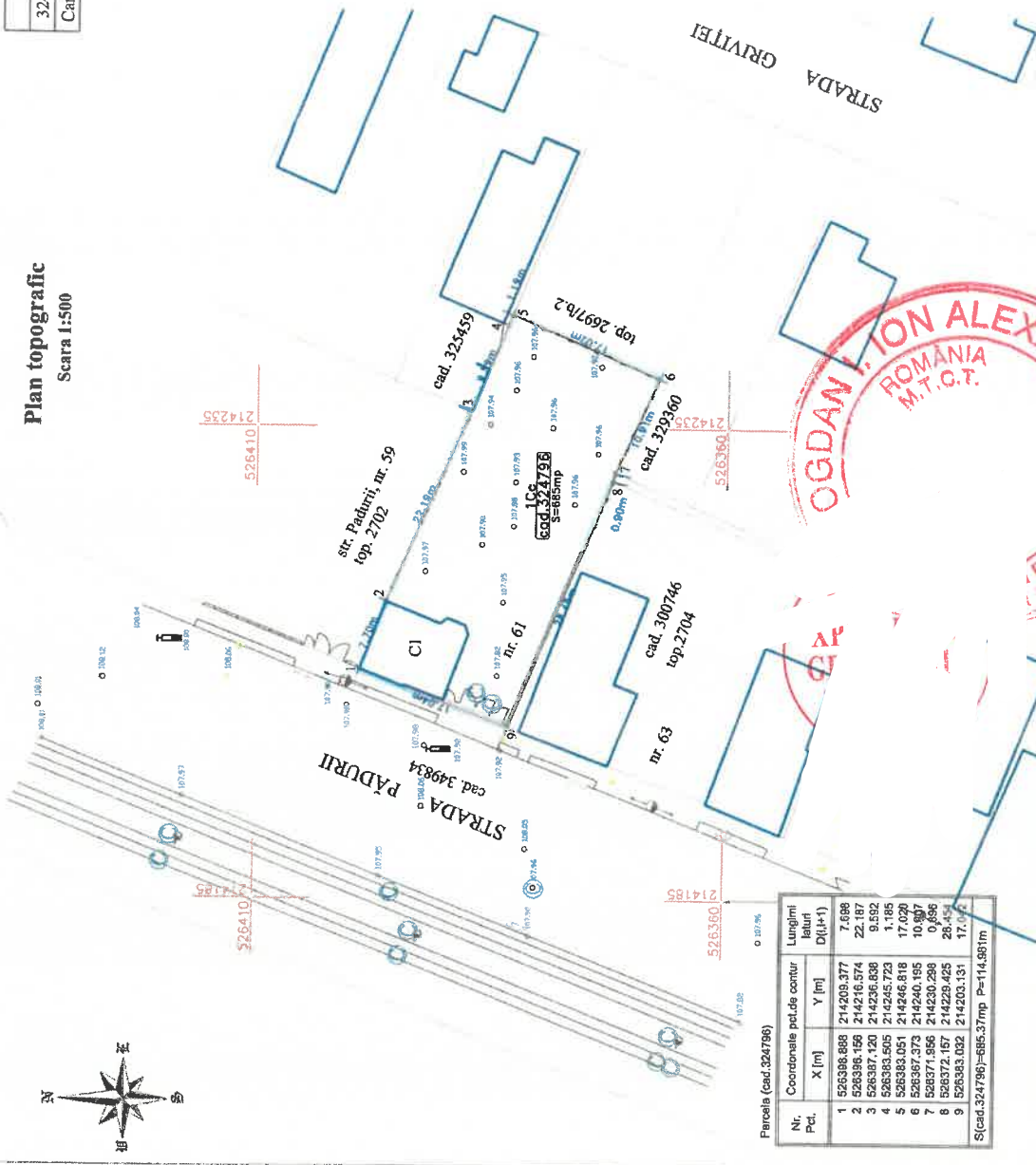
Adresa imobilului
loc. Arad, str. Padurii, nr. 61, jud. Arad
Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



LEGENDA

- LEA - linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - - limita de proprietate
 - - canin vizitare apa/canal
 - - retea gaz
 - - aerisire gaz
 - - gard de lemn
 - - gard din zidane/beton
 - - gard de-plasa
 - - gard din metal
 - - rigola
 - - indicator
 - - hidrant
 - - vana apa
- Propus pt. Elahove
Puz și RIV



Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonatele pct.de contur	Lungimi laterale D(i,j-1)
	X [m] Y [m]	
1	526338.888 214209.377	7.688
2	526336.156 214216.574	22.187
3	526337.120 214236.838	9.592
4	526383.505 214245.723	1.185
5	526383.051 214246.818	17.029
6	526387.373 214240.165	10.907
7	526371.956 214230.298	0.696
8	526372.157 214229.425	28.454
9	526383.032 214203.131	17.064
S(cad.324796)	685.37mp	P=114.983m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela top.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
cad.324796	Cc	685
Total		685

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatje	Suprafata construita la sol (mp)	Menjuni
C1	CL	74,2	
Total		74,2	

Casa P. S.construita desfasurata=1/4,2

ILE ADORIAN CALIN PFA
Arad
CUI: 39409536
TEL: 0741.886384

ILE ADORIAN CALIN
Arad - intravilan
CUI: 39409536
TEL: 0741.886384

ACTIUNEA : NUMELE :
MASURAT : Ile Adorian
REDACTAT : Ile Adorian
DESEENAT : Ile Adorian

BENEFICIAR :
MANDITA BOGDAN DRAGOȘ,
MANDITA DANIELA-ARABELA

Scara :
1:500
1:10.000

PL nr.1
Necesari obtinerii certificarii de urbanism, privind inaltul al identificat prin CF 324796, nr. cad.: 324796, situat in loc. Arad, str. Padurii, nr. 61, jud. Arad

STEREO'70 Nr. proiect: /2023
Data: oct. 2023

F. A FORAJULUI F 1

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
ARAD, STR. BOUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 324796, jud. Arad

Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE

Excituant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.

Beneficiar: Mandita Bogdan Dragoș, Mandița Daniela Arabela

Început la : 13.01.2025

Terminat la : 13.01.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forajă, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea borcan ștuț	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nișip 0,05...2 mm %	Praf 0,005..0,05 %	Argilă < 0,005 mm %	γ Greutatea volumică kN/mc	e Indicele porilor	n Porozitatea	w % Umiditatea naturală	wL % Limita superioară de plasticitate	wP % Limita inferioară de plasticitate	I _p % Indice de plasticitate	I _C - Indice de consistență	I _D - Grad de indesare	M _{2,3} kPa Modul edometric	Φ grad Unghi de frecare int.	c kPa Coeziona specifică	R_{pc} daN / cm ² Rezistența la penetrare con							
	adâ- cimea	grosimea cimca				Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nișip 0,05...2 mm %	Praf 0,005..0,05 %	Argilă < 0,005 mm %																											
Sol vegetal	-0.30	0.30																																			
Argilă, maroniu cenușie, vârtosă			1T	-0.90											54	41	5		18.8	0.80	44.0	27.5	74.5	24.2	50.3	0.94			9500	15.0	31.0						
Argilă, galbuie																																					



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

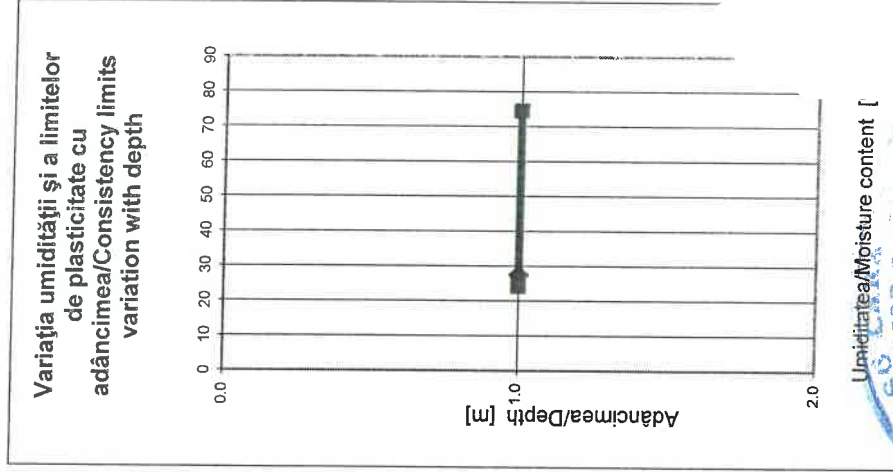
Arad, CF 324796
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 25X / 20.01.2025

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 Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	155.5	130.2	38.1	27.5
------	-------	-------	------	------



Umiditatea/Moisture content [%]
ȘEF LABORATOR
ȘEF LABORATOR: Ing. Gabriela AP
LABORANT: Corina DUMITR
ANCFDD-Asp. Nr. 2723/18.04.2013



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

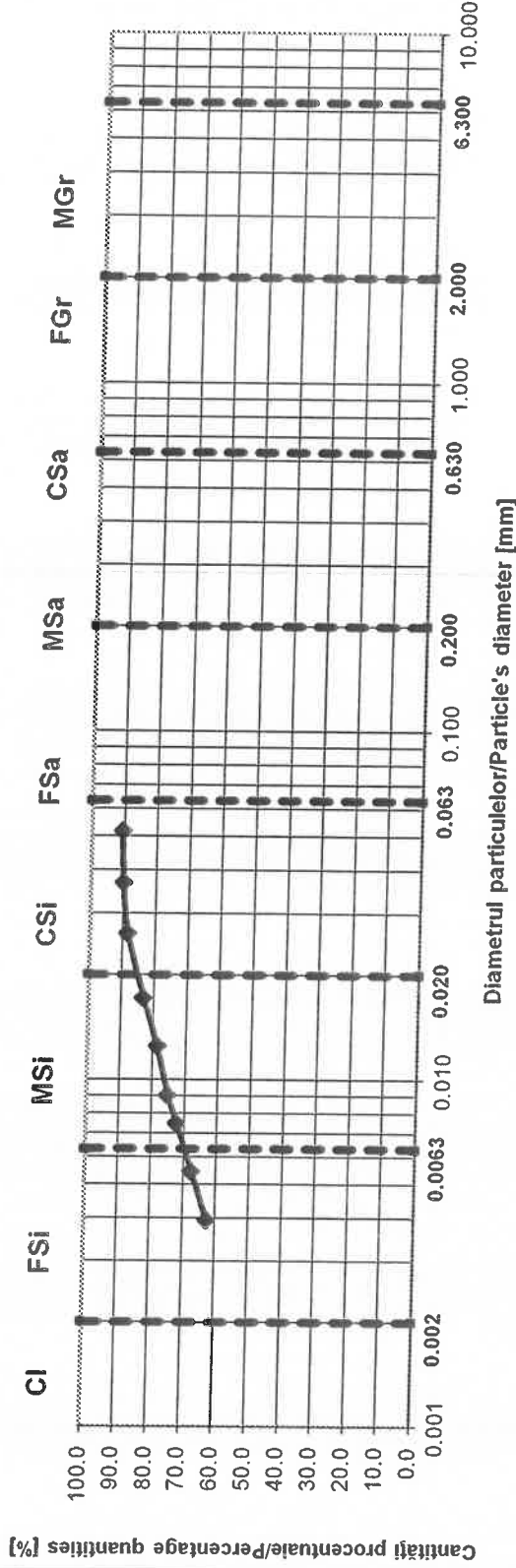
Arad, CF 324796
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 258 / 20.01.2025

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0275	27.5	28	0.19323	28.1932	0.09826	7.480	0.0517	90.6
1'	60	1.0273	27.3	27.8	0.19323	27.9932	0.09826	7.548	0.0367	89.9
2'	120	1.0268	26.8	27.3	0.19323	27.4932	0.09826	7.718	0.0263	88.3
5'	300	1.0252	25.2	25.7	0.19323	25.8932	0.09826	8.262	0.0172	83.2
10'	600	1.0238	23.8	24.3	0.19323	24.4932	0.09826	8.738	0.0125	78.8
20'	1200	1.0227	22.7	23.2	0.19323	23.3932	0.09826	9.112	0.0090	75.3
30'	1800	1.0218	21.8	22.3	0.19323	22.4932	0.09826	9.418	0.0075	72.4
60'	3600	1.0203	20.3	20.8	0.19323	20.9932	0.09826	9.928	0.0054	67.6
120'	7200	1.0188	18.8	19.3	0.19323	19.4932	0.09826	10.438	0.0039	62.8

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



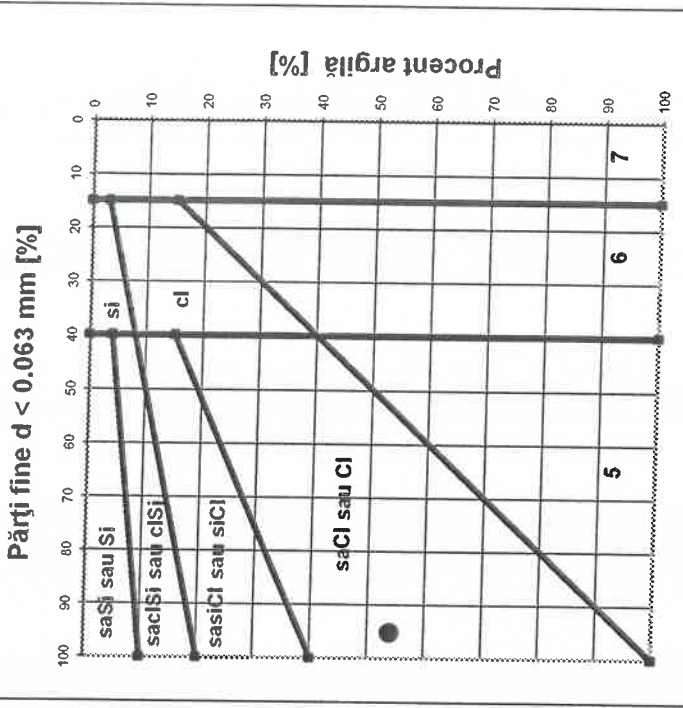
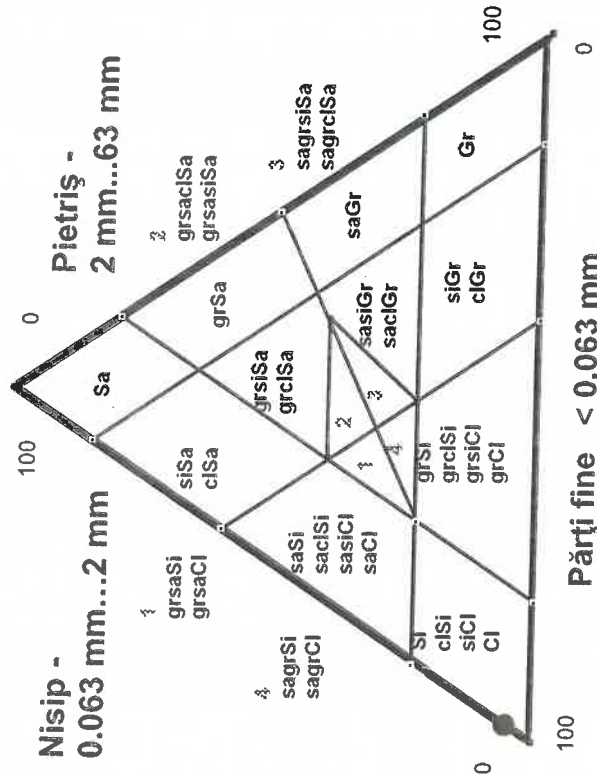
CI -	54 %
FSi -	16 %
MSi -	16 %
CSi -	9 %
FSa -	5 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	Bolovăniș
CSi	Gr	Blocuri
	FGr	Blocuri mari
	MGr	
	CGr	

Total	100 %
-------	-------

Arad, CF 324796
 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)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 324796
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

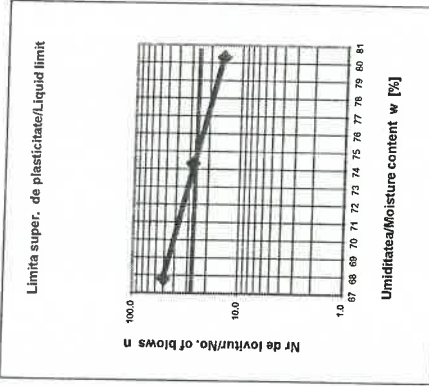
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2598 / 20.01.2025

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

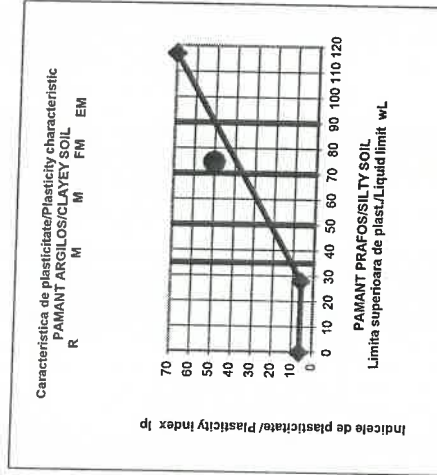
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.5	25.7	24.5
m 2	g	21.6	20.2	19.2
m 3	g	12.9	12.8	12.6
W	%	67.8	74.3	80.3
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	28.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	30.8
m 2	g	28.4
m 3	g	18.5
W _P	%	24.2



W_L = 74.5 %

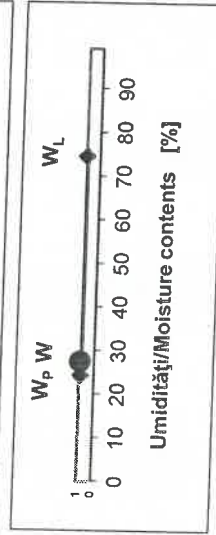


W_P = 24.2 %

	U.M.	1
m 1	g	155.5
m 2	g	130.2
m 3	g	38.1
W	%	27.5

W = 27.5 %

Ic = 0.94
Ip = 5r



PO-101-01.06/8/10





S.C. VIA VISIO S.R.L.
Augustin Coman, nr.5, ap.9,
Timișoara, jud. Timiș
CUI: RO 47535736; J35/359/2023
Email: office.viavisio@gmail.com
Mobil: +40 755 931 489

Elaborare PUZ si RLU Construire clădire



S.C. VIA VISIO S.R.L.
Augustin Coman, nr.5, ap.9,
Timișoara, jud. Timiș
CUI: RO 47535736; J35/359/2023
Email: office.viavisio@gmail.com
Mobil: +40 755 931 489

DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR

1.1. DATE GENERALE

❖ **Denumirea obiectivului de investitii :**

Elaborare PUZ si RLU Construire clădire

❖ **Beneficiarul investitiei:**

Mandita Bogdan - Dragoș, Mandita Daniela – Arabela

❖ **Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:**

PROIECTANT GENERAL

SC STACONS SRL

Blvd. Decebal, nr. 6,
Mun. Arad, jud. Arad;

PROIECTANT DE SPECIALITATE - DRUMURI

S.C. VIA VISIO S.R.L.

Municipiul Timișoara, str. Augustin Coman, nr.5 judetul Timiș, CUI
RO47535736, J35/359/2023



S.C. VIA VISIO S.R.L.
Augustin Coman, nr.5, ap.9,
Timișoara, jud. Timiș
CUI: RO 47535736; J35/359/2023
Email: office.viavisio@gmail.com
Mobil: +40 755 931 489

Menționăm faptul că pentru asigurarea circulației pietonale va fi permisă folosirea părții carosabile a drumului, conducătorii de vehicule fiind obligați să circule cu o viteză de maxim 20 km/h, să nu staționeze sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor special amenajate.

Elemente geometrice în profil transversal

Elemente transversale:

Platforma drum.....	5,50; 3,50 m;
Parte carosabilă stradă.....	5,50; 3,50 m;
Parcaje.....	2,30 x 5,00 m;

Dispozitive de colectare si evacuare a apelor

Colectarea apelor de suprafață de pe partea carosabilă se va face prin panta transversală a străzii fiind evacuată prin intermediul gurilor de scurgere racordate la canalizarea pluvială proiectată.

Siguranta circulației

Au fost dispuse indicatoare si marcaje care sa reglementeze regimul de circulație în incintă.

Disponerea acestora este ilustrată în planul de situație atașat.







Întocmit

Ing. Samuel LUCA


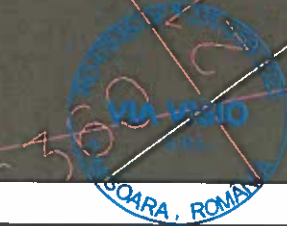




LEGENDA:

-  MARGINE PARTE CAROSABILĂ
-  AXĂ DRUM
-  CAROSABIL IN INCINTA
-  PARCARI
-  ALEI PIETONALE
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



 <p>S.C. VIA VISIO S.R.L. Augustin Coman, nr.5, ap.9, Timișoara, jud. Timiș CUI: RO 47535736; J35/359/2023 Email: office.viavisio@gmail.com Mobil: +40 755 931 489</p>																					
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Beneficiar:</td> <td>Mandita Bogdan - Dragoș, Mandita Daniela - Arabela</td> <td style="width: 50%;">Proiect nr:</td> <td>8A/2024</td> </tr> <tr> <td>Amplasament:</td> <td>Jud. Arad, mun. Arad,</td> <td>Faza:</td> <td>P.U.Z.</td> </tr> <tr> <td>Titlu proiect:</td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>Elaborare PUZ si RLU Construire clădire</i></td> <td></td> </tr> </table>	Beneficiar:	Mandita Bogdan - Dragoș, Mandita Daniela - Arabela	Proiect nr:	8A/2024	Amplasament:	Jud. Arad, mun. Arad,	Faza:	P.U.Z.	Titlu proiect:	<i>Elaborare PUZ si RLU Construire clădire</i>			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>SCARA:</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td>DATA:</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>Titlu planșa:</td> <td style="text-align: center;">Plan de situatie - drumuri</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">PL. Nr. 1P</td> </tr> </table>	SCARA:	1:500	DATA:	2024	Titlu planșa:	Plan de situatie - drumuri
Beneficiar:	Mandita Bogdan - Dragoș, Mandita Daniela - Arabela	Proiect nr:	8A/2024																		
Amplasament:	Jud. Arad, mun. Arad,	Faza:	P.U.Z.																		
Titlu proiect:	<i>Elaborare PUZ si RLU Construire clădire</i>																				
SCARA:	1:500																				
DATA:	2024																				
Titlu planșa:	Plan de situatie - drumuri																				
	PL. Nr. 1P																				
SEF PROIECT	ing. LUCA Samuel	PROIECTANT	ing. LUCA Samuel																		

AS
28 IAN. 2025

D- NUL CAPELEANA

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



NR: 5989
DATA: 27/01/2025
COD: BE52

CTATU 04.02.2025

Subsemnatul MANDITA BOGDAN DRAGOS si MANDITA DANIELA ARABELA în calitate de/reprezentant al _____ CUI _____ cu sediul /domiciliul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____ codpoștal _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fa. _____ email _____ nu _____ are _____ adresa _____ de _____ email _____ 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 INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. Prof.Dr.Aurel Ardelean nr. 61 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 324796 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
- stacons_arad@yahoo.com (Proiectant)

Data 24.01.2025

Semnăt:

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09

04.02.2025

Δ - NUL CĂTRĂ COMUNA



NR: 872
DATA: 03/02/2025
COD: COFA



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 72/2023

Nr. Inreg. 13/ 03.02.2025

Catre,
Primaria Municipiului Arad
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente
Directia Arhitect Sef,

Referitor la:

beneficiar	MANDITA BOGDAN DRAGOS SI DANIELA-ARABELA
denumire lucrare	ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE P+2E+ER
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, str.Prof.Dr Aurel Ardelean nr.61
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	72/ 2023
faza de proiectare	PUZ si RLU

Prin prezenta transmitem documentatia revizuita la dosar inregistrat in Primaria Municipiului Arad cu nr. de inreg. 5989/27.01.2025.

03.02. 2025

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA DORIN MARCEL



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

FEB. 2025

**STACONS**
proiectare & consultantabulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 72/2023

Nr. Inreg.22/ 14.02.2025

Catre,
Primaria Municipiului Arad
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente
Directia Arhitect Sef,

NR: 13948
DATA: 17/02/2025
COD: 112C2

Referitor la:

beneficiar	MANDITA BOGDAN DRAGOS SI DANIELA-ARABELA
denumire lucrare	ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CLADIRE P+2E+ER
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, str.Prof.Dr Aurel Ardelean nr.61
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	72/ 2023
faza de proiectare	PUZ si RLU

Prin prezenta transmitem documentatia revizuita la dosar inregistrat in Primaria Municipiului Arad cu nr. de inreg. 5989/27.01.2025.

14.02. 2025

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA DORIN MARCELISO
9.001stacons_arad@yahoo.comwww.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 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. 85864 din 23.10.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1719 din 10 NOV. 2023

În scopul :
Elaborare PUZ si RLU: CONSTRUIRE CLADIRE.

Ca urmare a cererii adresate de MANDITA BOGDAN-DRAGOS SI MANDITA DANIELA-ARABELA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , etaj , ap. , telefon , e-mail _____ , înregistrată la nr. 85864 din 23.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (fosta str. Padurii), nr. 61, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 324796 Arad

TOP: CAD 324796.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Teren situate în intravilanul mun. Arad, proprietate privata a d-nei MANDITA DANIELA-ARABELA si al d-lui MANDITA BOGDAN-DRAGOS.

_____ va corecta adresa administrativa in Cartea Funciara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG : subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr 11a. Funcțiunea dominantă a zonei: locuire + funcțiuni complementare zonei de locuit.

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale și prestări servicii.

Folosința actuală: teren cu construcții; Categoria de folosință: curți construcții.

Anterior a fost emis: CU 547/13.04.2023 în scopul:

Lucrări de desființare: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE.

Lucrări de construire: CONSTRUIRE IMOBIL P+2E.

Se solicita: Elaborare PUZ si RLU: CONSTRUIRE CLADIRE P+2E+Er.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR nr. 11 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

S teren conform CF și masuratori = 685 mp;

- Utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

- Funcțiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire – zona rezidențială;

- Funcțiunile complementare admise zonei – spații comerciale și prestări servicii;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

În scopul solicitării: Se va se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

- Prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

- În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

- Condițiile urbanistice (POT, CUT, retrageri, etc.) respectiv regimul de înălțime vor fi stabilite prin PUZ. Regim de înălțime solicitat: P+2E+Er. Înălțimea construcției propuse va ține cont de protejarea vecinătăților, conf. reglementărilor în vigoare.

- Se va studia relația lotului cu drumul public și vecinătățile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public și circulația. Se vor asigura accesul la carosabile și pietonale corespunzătoare, accesul autospecialelor de intervenție, cu respectarea normelor de siguranță și fluente a traficului în conformitate cu prevederile legale, potrivit importanței și destinației obiectivului.

- Se vor asigura utilitățile necesare și locurile de parcare, în funcție de specificul activităților propuse. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate. Realizarea acceselor, drumurilor de incintă și a echipării edilitare se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ-ului, cu respectarea reglementărilor și legislației în vigoare.

- Se va avea în vedere posibilitatea de amenajare a PLATFORMEI destinată depozitării recipientelor de colectare selectivă de deșuri municipale cu respectarea art.4 din Ordin 119/2014 și legislației în vigoare.

- Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, Protecția Mediului, COMPANIA DE APA: Apă, Canal, Electricitate (E-distributie Banat), Gaz (DELGAZ grid), PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, DSP (directia sanatațe publice), Acordul/Avizul privind accesul la drumul public (emis de Administratorul drumului public, Direcția Edilitară), Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Poliția Rutieră – serviciul circulație, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

- Documentația pentru Autorizarea Construcției se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării prevederilor acesteia.

- Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad și va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

- În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial (dwg, STEREO 70).

- Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de acord unic din 26.10.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Elaborare PUZ și RLU: CONSTRUIRE CLADIRE.**

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 construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu 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.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMA
Lazar



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stănescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **11.5** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0271465** dir. 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 .

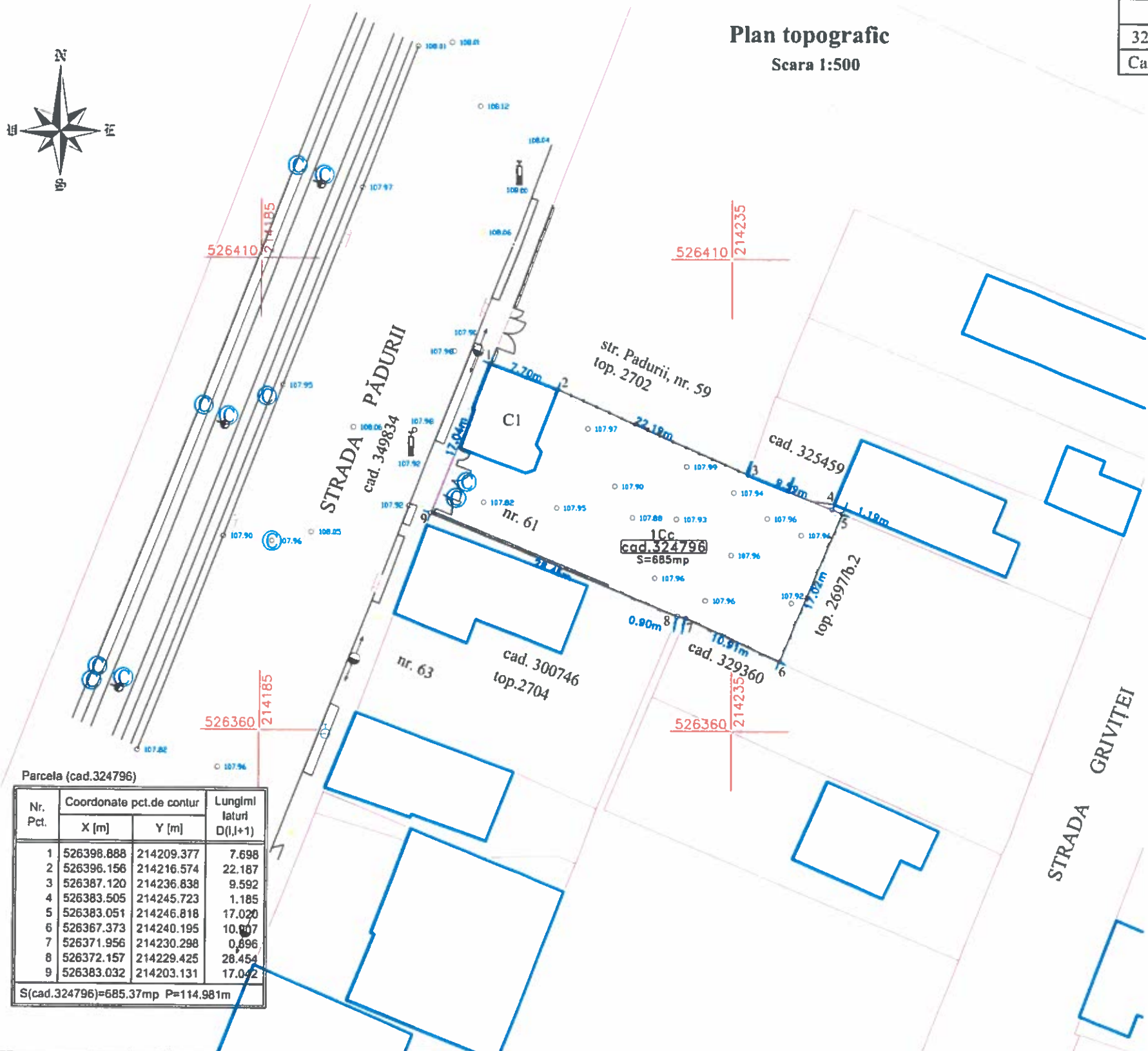
14.11.2023

ȘEF SERVICIU,
ing. Mihaela Szasz

INTOCMIT,
Ing. Pintic

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
324796	685	loc. Arad, str. Pădurii, nr. 61, jud. Arad	
Cartea Funciara nr.	324796	UAT	Arad - intravilan

Plan topografic
Scara 1:500

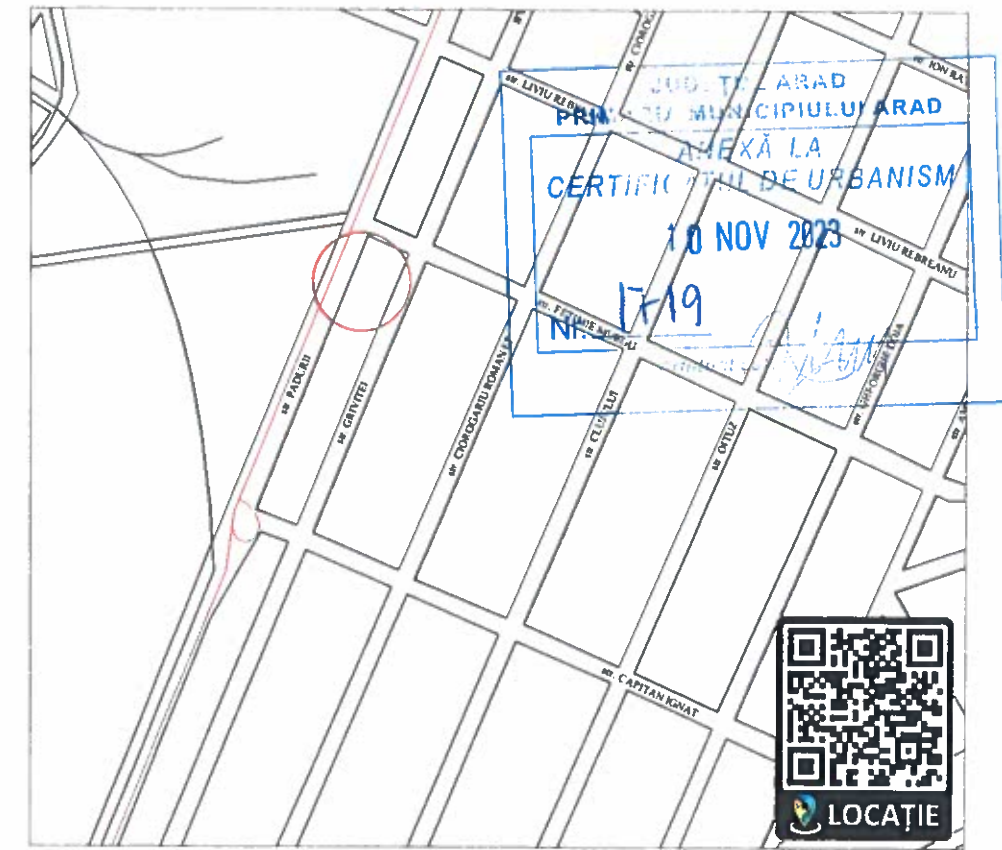


Parcela (cad.324796)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526398.888	214209.377	7.698
2	526396.156	214216.574	22.187
3	526387.120	214236.838	9.592
4	526383.505	214245.723	1.185
5	526383.051	214246.818	17.020
6	526367.373	214240.195	10.807
7	526371.956	214230.298	0.896
8	526372.157	214229.425	28.454
9	526383.032	214203.131	17.042

S(cad.324796)=685,37mp P=114,981m

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



LEGENDA

- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- indicator

Propus pt. Elahoreve Puz și Rlu

ILE ADORIAN CALIN
PFA
CU I. 39549338
topografie - cadastru
ARAD - ROMANIA

REGISTRUL INGENIERILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P.
CRANIC
arhitect
DEF 6

STACONS

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad.324796	Cc	685	teren împrejmuit parțial
Total		685	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	74,2	Casă P, S.construită desfășurată=74,2mp, An: 1939;
Total		74,2	

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549338 Tel: 0741.180.384		BENEFICIAR: MĂNDIȚĂ BOGDAN DRAGOȘ, MĂNDIȚĂ DANIELA-ARABELA		Pl. nr.1
ACTIUNEA:	NUMELE:	SEMNAȚURA:	Scara:	Plan topografic, necesar obținerii certificatului de urbanism, privind imobilul identificat prin CF 324796, nr. cad: 324796, situat în loc. Arad, str. Pădurii, nr. 61, jud. Arad
MASURAT:	<i>Ile Adorian</i>		1:500	
REDACTAT:	<i>Ile Adorian</i>		1:10.000	
DESENAT:	<i>Ile Adorian</i>			
			STEREO 70	Data: oct. 2023
				Nr. proiect: /2023