

AS  
06 SEP. 2023

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



NR: 71766  
DATA: 05/09/2023  
COD: 4A3F2

CTATU 14.09.2023

Subsemnatii NEAMTU CALIN-ADRIAN si NEAMTU CARMEN în calitate  
de/reprezentant al \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_  
cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna Arad satul - cod poștal \_\_\_\_\_  
str \_\_\_\_\_ -sc.- et.- ap.- telefon/fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

**(Proiectant).**

Solicit: analiza documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere \_\_\_\_\_ aviz \_\_\_\_\_ tehnic \_\_\_\_\_ Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arăd pentru documentatia de urbanism:

**ELABORARE PUZ SI RLU : Zona Rezidentiala** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD  
municipiul/oraș/comuna \_\_\_\_\_ ARAD  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod  
poștal \_\_\_\_\_ str. Gradinarilor nr.45 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F.  
NR.308795 Arad.

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și  
cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii ) pe suport de  
hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga  
documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize,  
acorduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

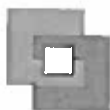
Data SEPTEMBRIE 2023

Semnătura \_\_\_\_\_

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.  
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

# PUZ SI RLU AFERENT PENTRU "Zona Rezidentiala "

**Denumire lucrare**  
**Amplasament**  
**Beneficiari**

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : ZONA REZIDENTIALA  
jud. ARAD, mun. Arad, str. Gradinarilor, nr.45, C.F. nr. 308795 Arad  
NEAMTU CALIN-ADRIAN

**Proiectant general**  
**Proiectant de specialitate**  
**Numar proiect**

NEAMTU CARMEN  
SC STACONS SRL  
arh. Dorin CRAINIC  
55/2022



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

---

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

---

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul  
arh. stag. Zubcu Mihai

instalații sanitare  
exterioare : Ing. Nicoras Ionut



Întocmit,  
arh. stag. Zubcu Mihai



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

# BORDEROU DE VOLUME

## I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

## II.PARTE DESENATĂ

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



intocmit,

Zubcu Mihai



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.1480/24.08.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

**Denumire lucrare** ELABORARE P.U.Z. SI RLU : ZONA REZIDENTIALA  
**Amplasament** Jud.Arad,mun.Arad, str.Gradinarilor, nr.45; C.F. nr. 308795;  
**Beneficiari** NEAMTU CALIN-ADRIAN  
NEAMTU CARMEN  
**Proiectant general** SC STACONS SRL  
**Proiectanti de spec.** arh. Crainic Dorin  
**Numar proiect** 55/2022  
**Data elaborarii** oct 2022

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.1480/24.08.2022 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2330/24.08.2023.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 111327/01.08.2023.
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.45/28.12.2022.
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 86296/A5/28.12.2022.
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 18226/23.05.2023.
7. ANUNURI PRESA.
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.10812/04.07.2023.
9. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.250/16.05.2023.
10. AVIZ ORANGE NR.149/14.06.2023.
11. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.17002/01.08.2023.
12. NEGATIE APELE ROMANE NR. 2904/OM/09.06.2023
13. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.55816 /Z1/ 18.07.2023.
14. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.50134/Z1/28.06.2023.
15. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.205/17.05.2023.
16. AVIZ COMPANIA DE APA NR.9658/11.05.2023.
17. AVIZ DELGAZ GRID SA 214210438 08/05/2023
18. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.17461183/15.05.2023.
19. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.322 706 / 20.06.2023.
20. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 322 707 / 20.06.2023.
21. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.18547/13.02.2021.
22. STUDIU GEOTEHNIC NR.2004/2021.



sef de  
arb. C



ISO 9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

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. 61783 din 08.08.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1480 din 24 AUG. 2022

În scopul :  
ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA REZIDENTIALA

Ca urmare a cererii adresate de NEAMTU CALIN ADRIAN pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail stacons\_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 61783 din 08.08.2022

● pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. GRADINARILOR , nr. 45, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 308795

TOP: 308795.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

situare teren: intravilan, proprietate privata  
Suprafata terenului conform extras CF nr. 308795-aRAD, St=1955 mp.  
Solicitarea de aprobare a PUZ si RLU de Consiliul Local va fi ceruta de toti detinatorii unui drept real asupra imobilului identificat prin extras CF nr. 308795-Arad.

● **REGIMUL ECONOMIC**

Destinatia conform PUG : LMr24b - subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural.  
Funcțiunea dominanta a zonei : funcțiunea de locuire -zona rezidentiala.  
Funcțiunile complementare admise ale zonei : spatii comerciale, prestari servicii.  
Folosință actuală : curti constructii  
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA REZIDENTIALA

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin extrasul CF nr. 308795-Arad este amplasat în UTR nr.24, într-o subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Regimul de actualizare/modificare:

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin extras CF nr. 308795-Arad, se solicită elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000

Documentația care se va elabora se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate și în curs de elaborare din zonă; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, DELGAZ-GRID, Orange, PSI, PC, DSP, Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Apele Române, avizul administratorului drumului, 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;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data 11.08.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU** : **ZONA REZIDENȚIALĂ**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIM

Calin

SECRETAR GENERAL,

Cons. Jur. Liliana Ștefanescu



ARHITECT ȘEF,

Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **25,34** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0201155** din **08.08.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **24. 08. 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pascalău


















INTOCMIT,  
Ing. Hoblea Simona



# Plan topografic analogic

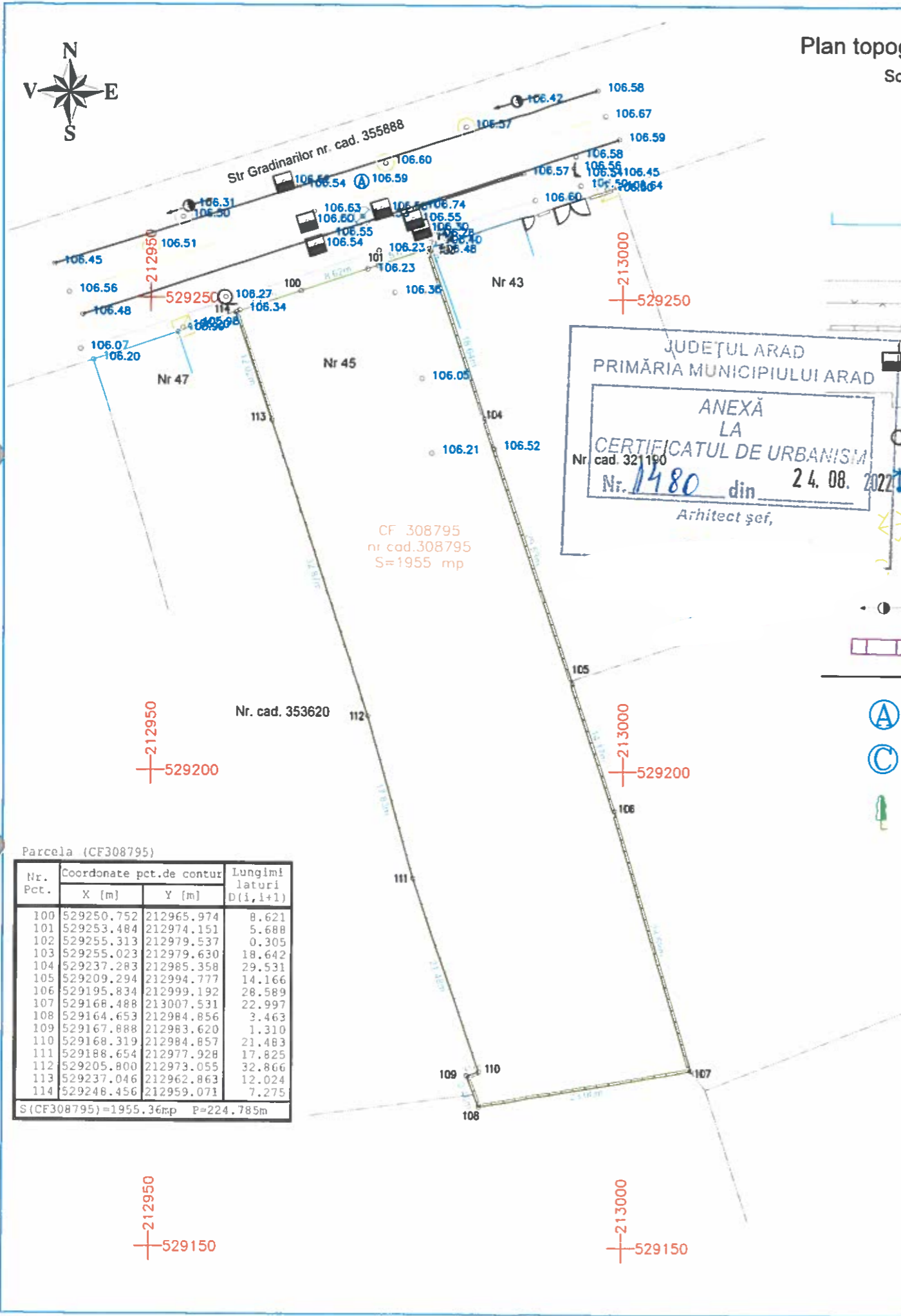
Scara 1: 500

## LEGENDA

-  Construcție
-  Construcție anexă
-  Limita proprietate
-  Gard de plasa
-  Gard de beton
-  gura canal
-  platforma betonata
-  nuc
-  robinet
-  cutie gaz
-  aerisire gaze
-  Linie electrica aeriana
-  gager
-  drum asfalt
-  camin apa
-  camin canalizare
-  pom

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
308795	1955	Intravilan oras Arad. str. Gradinarilor nr. 45
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala
308795		Arad

NCADRARE IN ZONA  
1:10000



JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. cad. 321190  
Nr. 1480 din 24.08.2022  
Arhitect șef,

CF 308795  
nr cad.308795  
S=1955 mp

Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1955	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa, lemn si beton
Total		1955	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

Topo Axis Cad SRL Arad Romania RO16263925, J021497/2004 Persoana juridica autorizata de ANCP si sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie Certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 1481 Clasa III Leuca Octavian Petru Persoana fizica autorizata de ANCP si sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie Categoria B Certificat de autorizare seria RO-AR-F nr. 0070		BENEFICIARI : NEAMTU CALIN ADRIAN casatorit cu NEAMTU CARMEN		PL. nr.
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNTATURA	Scara :	Plan topografic analogic , in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism, (suport documentatie PUZ) pentru imobilul identificat prin CF 308795 situat in intravilanul orasului Arad, str. Gradinarilor nr. 45
MASURAT :	Octavian Leuca	Octavi	1:500	
REDACTAT:	Octavian Leuca	an-	1:10000	
DESENAT:	Octavian Leuca	Petru		
VERIFICAT:	Octavian Leuca	Leuca	STEREO 70	

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
4508  
Paul Dorin  
CRANIC

ARAD - ROMANIA  
SRL  
STACONS

Data: Aug 2022 Nr. proiect: \_\_\_/2022



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308795 Arad

Nr. cerere	125355
Ziua	04
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare  
100155702770



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4650  
Nr. topografic:3350/b

Adresa: Loc. Arad, Str Gradinarilor, Nr. 45, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308795	1.955	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>45835 / 12/05/2016</b> Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCP;	
B6 se noteaza repositionarea imobilului	A1
<b>73202 / 10/07/2018</b> Act Notarial nr. 1436, din 05/07/2018 emis de Campan Mihai;	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEAMȚU CALIN-ADRIAN, căsătorit cu 2) NEAMȚU CARMEN	A1
<b>104553 / 14/07/2023</b> Act Normativ nr. 600, din 08/02/2023 emis de ANCP;	
B14 se noteaza repositionarea imobilului	A1

### C. Partea III. SARCINI .

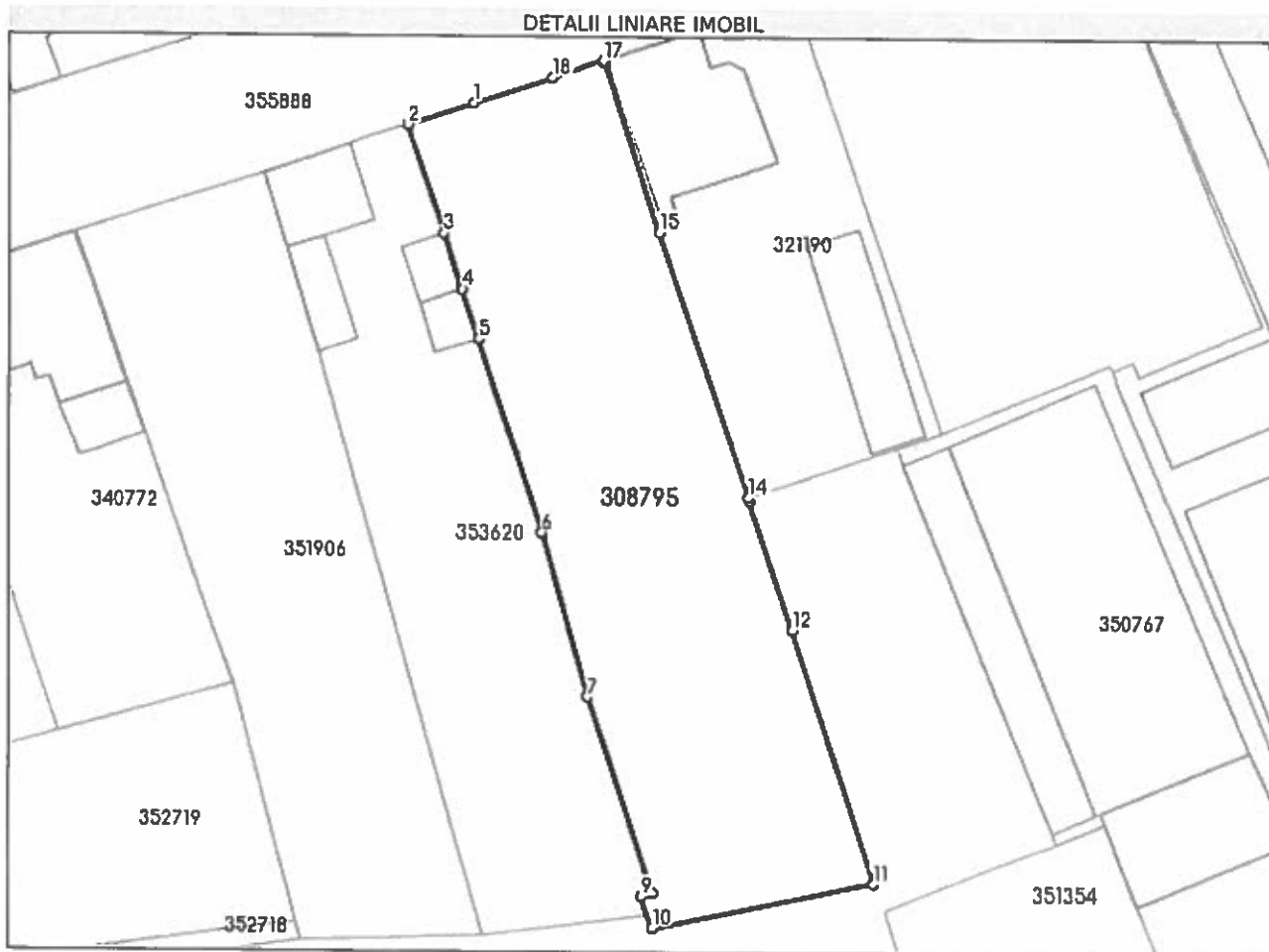
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308795	1.955	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.955	-	-	3350/b	Imobil în intravilan parțial împrejmuit cu gard de beton, lemn și plasa

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.275
2	3	12.024
3	4	6.132
4	5	5.522
5	6	21.212
6	7	17.825

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	21.483
8	9	1.31
9	10	3.463
10	11	23.535
11	12	27.876
12	13	14.166
13	14	0.346
14	15	29.185
15	16	18.642
16	17	0.305
17	18	5.688
18	1	8.621

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

04/09/2023, 12:42



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

#### Detalii contrapartida

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

#### Detalii tranzactie

**Numar de referinta:** 101IBBL232430001  
**Suma :** **543.00 RON**  
**Data tranzactiei :** 31 Aug 2023  
**Data valutei :** 31 Aug 2023  
**Tip tranzactie :** Plata

**Detalii plata :** | coord.arh.Crainic Dorin

**Nume :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

**Descriere tranzactie :** IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX  
DETALII PLATA: 101IBBU23243002Z PUZ  
Neamtu Calin coord.arh.Crainic Dorin END TO  
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2330 / 2023

Întocmit astăzi, **24/08/2023**, privind cererea **111327** din **01/08/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- Beneficiar:** NEAMTU CALIN-ADRIAN
- Executant:** BERINDEI LUCIAN-PAUL
- Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
- 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
1480	24.08.2022	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
1	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
4	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2330 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA REZIDENTIALA, IN MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 1955mp din perimetrul imobilului înscris în CF 308795 Arad din intravilanul orasului Arad, str. Gradinarilor, nr.45.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1480/24.08.2022

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

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

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
308795	Avertizare	Receptia 2414288: Imobilul TR-1945-1 se suprapune cu terenul 308795 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 2414288: Imobilul TR-1945-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 2414288: Imobilul TR-1945-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**MARTA COSTAN**

Marta Costan

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad  
Str. Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod Postal 310329  
Tel: 0371 411111  
Fax: 0371 411111



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
308795	1955	loc. Arad, str. Grădinarilor nr. 45, jud. Arad	
Carte funciară numărul	308795	UAT	ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ  
SCARA 1:2000



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2330/data 24.08.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
111327/01.08.2023

Recepționat  
Marta Costan  
Imaginal digital de Marta Costan  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cm=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan  
Data: 2023.08.24 15:16:32 +0300

Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate / imobile OCPI
- construcții
- drum
- ax drum
- nr. cadastral
- cotă
- rețea canalizare
- rețea gaze naturale
- rețea apă
- rețea energie electrică
- zonă verde

Inventar de coordonate

Parcela (nr.cad.308795)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
58	529250.752	212965.974	0.62
59	529253.484	212974.151	5.69
60	529255.313	212979.537	0.30
61	529255.023	212979.630	18.64
62	529237.283	212985.358	29.19
63	529209.622	212994.667	0.35
64	529209.294	212994.777	14.17
65	529195.834	212999.192	27.88
66	529169.358	213007.916	23.54
67	529164.653	212984.856	3.46
68	529167.888	212983.620	1.31
69	529168.319	212984.857	21.48
70	529188.654	212977.928	17.83
70'	529205.800	212973.055	21.21
70''	529225.966	212966.477	5.52
71'	529231.216	212964.765	6.13
71''	529237.046	212962.863	12.02
72	529248.456	212959.071	7.27

A(nr.cad.308795)=1955.130mp P=224.61m

Lucian-Paul Berindei

Digitally signed by Lucian-Paul Berindei  
DN: cn=Lucian-Paul Berindei, sn=Berindei, givenName=Lucian-Paul, serialNumber=201104209LPB3, email=berindei.lucian@gmail.com, ou=ANCP: E, AR, 0123, o=Berindei Lucian-Paul - Geodesic și Cartografie, l=Arad, st=Arad, c=RO  
Date: 2023.07.27 18:20:18



Nr.cad.351906  
Nr.cad.353620  
1Cc  
CF 308795  
Nr.cad.308795  
S act = 1955 mp  
S mas = 1955 mp

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1955	teren împrejmuit parțial cu gard din beton, lemn și plasa
TOTAL		1955	

Suprafața total măsurată a imobilului = 1955 mp  
Suprafața din act = 1955 mp

Executant: <b>S.C. HEXAGON TOPOCAD S.R.L.</b> Arad, str. Cetății nr. 1, jud. Arad e-mail: office@hexagontopocad.ro Tel: +4 0744 193 810			Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN ADRIAN</b>		Planșa nr: 01
Acțiune	Nume	Semnătura	Scara 1:500 1:2000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU P.U.Z și R.L.U.	
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian		07. 2023	A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 308795, AVÂND NR.CAD. 308795, SITUAT ÎN LOC. ARAD, STR. GRĂDINARILOR NR.45, JUD.ARAD	
Desenat	ing. BERINDEI Lucian			Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3
Verificat	ing. BERINDEI Lucian				

Ca urmare a cererii adresate de NEAMȚU CĂLIN-ADRIAN și NEAMȚU CARMEN, cu domiciliul în jud. Arad, Mun. Arad, str. înregistrată cu nr. 78562 din 10.10.2022, respectiv completările înregistrate cu nr. 86296/07.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 45..... din ..... 28 DEC. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Zonă rezidențială”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 308795 – Arad, cu o suprafață totală de 1.955,00 mp.

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

- **la nord:** strada Grădinarilor;
- **la vest:** teren proprietate privată - identificat prin extrasul C.F. nr. 353620 – Arad;
- **la sud:** teren proprietate privată;
- **la est:** teren proprietate privată - identificat prin extrasul C.F. nr. 321190 – 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:** conform UTR nr. 24 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 24 subzonă rezidențială cu clădiri de tip rural – LMr24b;
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială – locuințe individuale.

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,80;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțime maximă propusă de 9,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1480 din 24.08.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.10.2022.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Grădinarilor, aflată la nord de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6, 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. 1480 din 24.08.2022.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1480 din 24.08.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.10.2022.

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

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

red/dact/2ex/DS/BI



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9,00 m  
Spatiu verde: min. 35%  
Regim de inaltime: P+1E

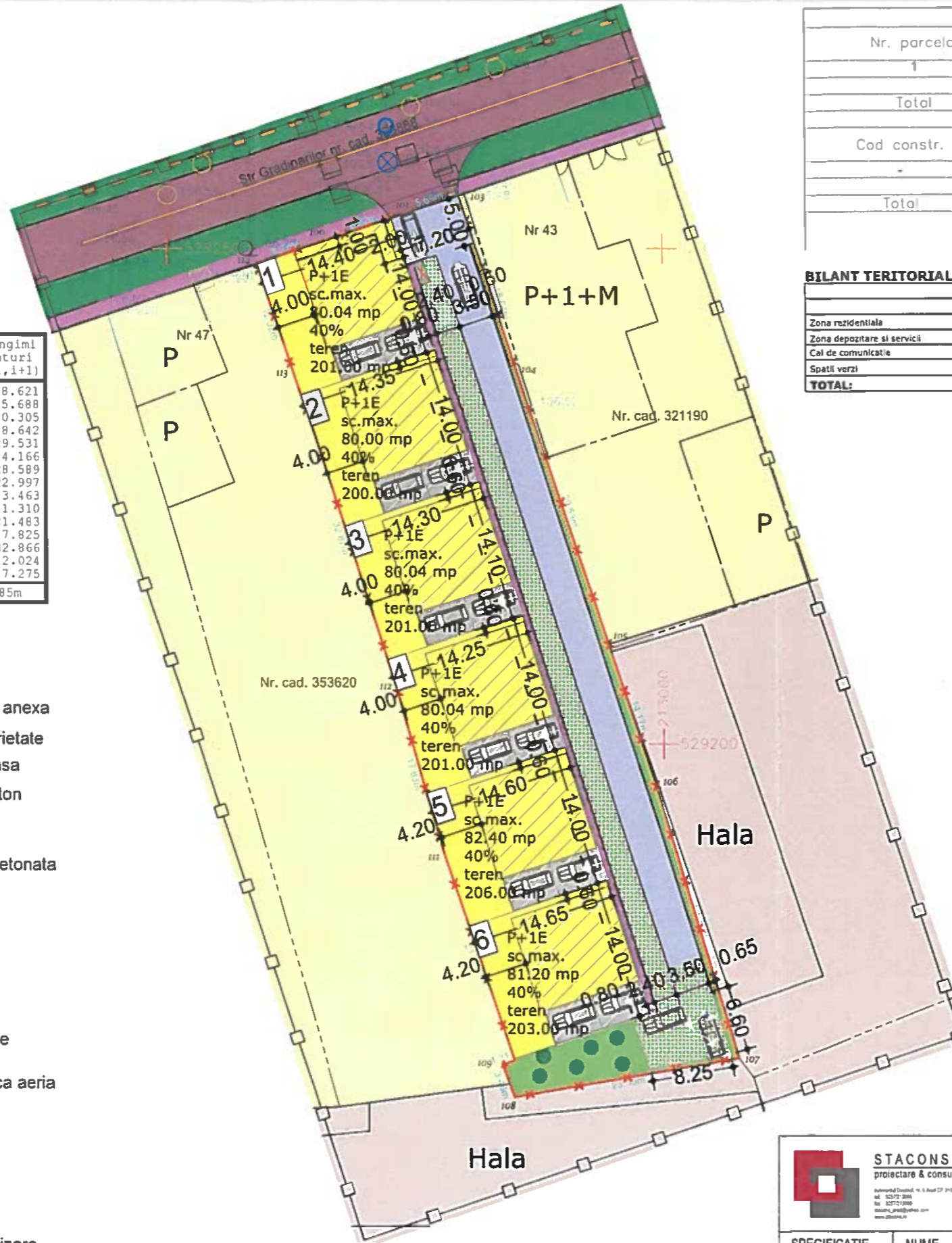
Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeria
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1955	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa ,lemn si beton
Total		1955	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	4691	67.68	4080	58.87
Zona depozitare si servicii	1403	20.24	1403	20.24
Cal de comunicatie	474	6.84	707	10.20
Spatii verzi	363	5.24	741	10.69
<b>TOTAL:</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 955	100,00	-	-
Locuinte	0	0	483,36	24,72
Carosabili	0	0	277,76	14,21
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	75,71	3,87
Platforme, parcaje, trotuare in lotur	0	0	204,00	12,28
Spatii verzi in loturi	0	0	522,17	24,87
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	392,00	20,05
<b>TOTAL:</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>

JUDEȚUL ARAD  
MĂRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 45 din 28.12.2022



LEGENDA:

- DELIMITAR
- ZONA STUDIATA
- INCINTA CU PRL
- LIMITA PARCELA FUNCTION
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- PROPUȘ**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
- ZONA EDIFICABILA
- DRUM CAROSABIL PROPUȘ
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dacia, nr. 6 Arad CP 31013 tel: 02572 2046 fax: 02572 2049 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN	Nr. proiect: 55/2022
		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795	Faza: S.O.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Par arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială
- Amplasament - municipiul Arad, extras CF 308795 Arad
- Beneficiar: Neamțu Călin Adrian și Neamțu Carmen
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.55/2022

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

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

- Prin adresa nr. 86296/07.11.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 21.11.2022-30.11.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 21.11.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 18.10.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu	<u>22 DEC. 2022</u>
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	05.12.2022

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială
- Amplasament - municipiul Arad, extras CF 308795 Arad
- Beneficiar: Neamțu Călin Adrian și Neamțu Carmen
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.55/2022

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

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

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	21.11.2022-30.11.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 18226/ 23 MAI 2023

Spre știință  
S.C. STACONS S.R.L.  
B-dul Decebal, nr. 6, Mun. Arad, jud. Arad  
[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

Către,

X NEAMȚU CĂLIN-ADRIAN și NEAMȚU CARMEN

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă rezidențială”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Grădinarilor, nr. 45, pe parcela identificată prin C.F. 308795 – 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 14.02.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

**Arhitect Șef,**  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		4 APR. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		24.04.2023



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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zona rezidențială

Amplasament – municipiul Arad, str.Grădinarilor nr.45

Beneficiar- Neamtu Calin Adrian și Neamțu Carmen

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr. 55/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 18226/03.03.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 06.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 06.04.2023-20.04.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 353620, CF 321190, CF 308346, CF, 305904, SC KING PLAZA SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Stampă	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		24.04.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.04.2023

Red. A.G./2ex



Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timșoara... Anunț privind vânzarea bunurilor imobile/ Arsa ambului de bunuri imobile...

Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timșoara... Anunț privind vânzarea bunurilor imobile/ Arsa ambului de bunuri imobile...

ANUNȚ 1
In etapa 1 de pregătire a elaborării PUZ-ului întărit de Oras Curtici Primarul orașului Curtici, Ban Ioan Bogdan, anunța publicul, autoritate interesată și proprietarii terenurilor din zona despre intenția realizării unui PUZ și RLU

ANUNȚ
SC VRANCART SA, cu sediul principal în localitatea Adjud, str. Ecaterina Teodorescu, nr. 17, Jd. Vrancea, dorește să obțină revizuirea autorizației de mediu pentru punctul de lucru din județul Arad, localitatea Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 270...

CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ GRIGORIE FLORIN
In calitate de lichidator judiciar al debitoarei Debitor: COLECTOR BUSINESS DISTRIB SRL cu sediul social în localitatea Arad, str. Poetului, nr. 97-103, Jud. Arad

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

DECESE

Cu durere în suflet anunțăm încetarea din viață a fiicei noastre MELICS CLARA. În urmărirea sa avea loc astăzi 11 mai 2023, ora 13:00 la Cimitirul Eternitatea UTA. Fiica Heni, mama Rodica, tatăl Laszlo, frațele Robert. Familia Melics Laszlo

COMEMORĂRI

Se Împlinesc 4 ani de când mama mea, POPA FLORA a plecat dintre noi. Vei rămâne veșnic în sufletul meu! Fiul Daniel

SERVICIILE FUNERARE

CASA FUNERARĂ ROSTYL
Săli de priveghi (capele)
Parcare pentru familie și preoți
Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare
Medic constator al decedului
Transport funerar
ARAD, str. COCORILOR nr. 27
0728 690 120 / 0728 690 121

GASONIERĂ

Cumpără cu banii jos gasonieră-apartament, 1 cameră, tel. 0721.670.839

AP. 1 CAMERĂ

Cumpără apartament 1-4 camere, plată cash. Telefon 0755.483.216. 0746.055.126.

AP. 2 CAMERE

Cumpără cu plată pe loc, apartament 2-3 camere, 0742.781.651

PRESTĂRI SERVICII

Execuții zidării, tencuelii, zugrăvelii, rigips, izolații acoperișului, consolidări, renovări, 0740.696.157.
Execuții acoperișuri, gheaburi, burlane, reparatii terase term, Ioan + tel. 0740.896.262

LOCURI DE VECI

Vând 2 locuri de veci în Cimitirul Eternitatea, preț promo. Tel. 0032466296001

ANIMALE

Vând 2 capre cu lezi, doi porci tineret. Tel. 0752.532.421
Vând pui pentru sacrificat. Tel. 0748.322.489
Vând porc la 120-140 lit, rasă de carne. Tel. 0744.855.910

DIVERSE

Vând termne de foc. Tel. 0752.532.421
Cumpără pene vechi, noi, fier vechi, calorifere, neferoase. Telefon 0743.544.531.
Vând cazane de jucă. Tel. 0743.817.069, 0773.902.535
Caut împrumut pe termen lung sau scurt sau asociat. Informații la tel. 0711.005.101

CIMPAN GHEORGHE LIVIU SI CIMPAN CAMELIA EUGENIA titulari al proiectului - Elaborare PUZ și RLU pentru construire locuințe, amplasat în județul Arad, mun. Arad, extraviilan, CF nr. 336216, 336213 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind continutul 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 anuntului. (7210141141)

NEAMTU CALIN-ADRIAN și NEAMTU CARMEN titulari al proiectului - Elaborare PUZ și RLU pentru construire zona rezidentiala, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str.Gradinariilor, nr.45 CF nr.308795 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind continutul 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 anuntului. (7241141124)

EVIDENȚIAȚA-TEI
Test: DATA a partii:
Talon vechi până în 31 decembrie 2023
Date personale:
Nume și Prenume:
Telefon:
Soluția de identificare:
JURNAL
Serii de inregistrare la publicarea anunțului de negojare pe www.journal.ro

SC GLM X POWER SRL
anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Construire parc fotovoltaic, bransament utilitatii și organizare executării lucrării”, propus a fi în județul Arad, orașul Nădlac, CF nr. 317783 - Nădlac, conform Certificatului de urbanism nr. 2 din 18.01.2023, eliberat de Primăria orașului Nădlac. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad și la sediul titularului, SC GLM X POWER SRL, cu sediul în loc. Nădlac, str. Ioan Slavici, nr. 70, jud. Arad, în zilele de luni - vineri, între orele 08:00 - 13:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad. (7271 H 4142)

In amintirea, COCHINĂ SILVIA și COCHINĂ ROMULUS SILVIAN, pe data de 13 mai 2023, ora 13:00 la Catedrala Veche Piața Mare, vom păstra un eveniment moment de reculegere, ne vom ruga pentru odihna sufletelor celor decedați și li vom cere Bunului Dumnezeu să li aibe în paza Sa Familia Partan

Anunțurile de deces se publică GRATUIT!
Chiar dacă timpul trece nu vom uita niciodată ziua de 11 mai când, în urmă cu 10 ani, a plecat dintre noi dragul nostru tat. soțul, soacra, bunică și cuseru prof. FABIAN TRÎNC din Școala lăsat în urmă un model frumos de viață, bunădată și multă durere sufletească. Dumnezeu să te odihnească în pace! Vei rămâne veșnic în inimile noastre. Familia

- Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoana de contact: Comuna Peregu Mare, sat Peregu Mare, Str. 7 nr. 5, județul Arad, telefon 0257/459.101, fax 0257/459.161, e-mail: office@primaria-pereguare.ro, cod fiscal 3519569.
- Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: spațiu în suprafață totală de 62,05 mp, aflat în imobilul înscris în CF nr. 300424 Peregu Mare, nr. top 55 56/1, situat în comuna Peregu Mare, satul Peregu Mic, Str. 1 nr. 63-65, județul Arad și aparține domeniului privat al Comunei Peregu Mare, pentru activități comerciale, conform caietului de sarcini, O.U.G. nr. 57/03.07.2019 și H.C.L. Comuna Peregu Mare nr. 42/19.04.2023.
- Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.
  - Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: prin solicitare scrisă de la sediul Comunei Peregu Mare.
  - Denunțarea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul instituției de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul Relații Publice - Comuna Peregu Mare, sat Peregu Mare, Str. 7 nr. 5, județul Arad.
  - Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Căduș administrativ: 150 Lei/exemplar, ce se achită numerar la Casieria Comunei Peregu Mare.
  - Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 19.05.2023, ora 16.00.
- Informații privind ofertele:
  - Data limită de depunere a ofertelor: 29.05.2023, ora 16.00.
  - Adresa la care trebuie depuse ofertele: Registratura Comunei Peregu Mare, sat Peregu Mare, Str. 7 nr. 5, județul Arad.
  - Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: se depun într-un singur exemplar.
- Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 30.05.2023, ora 10.00, sala de ședință a Comunei Peregu Mare, sat Peregu Mare, Str. 7 nr. 5, județul Arad.
- Denunțarea, adresa, numărul de telefon și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Arad, Bd. Vasile Milca nr. 2, județul Arad, cod poștal 310131, telefon 0374/491.086, fax 0357/256.484, e-mail: tr-arad-neg@just.ro.
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 05.05.2023. (11/417)

**NEAMTU CALIN-ADRIAN și NEAMTU CARMEN** titulari ai proiectului - Elaborare PUZ și RLU pentru construire zona rezidențială, amplasată în județul Arad, mun. Arad, str. Gradinarilor, nr.45 CF nr. 308795 Arad, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (7243H4124)

## GASONIERĂ

• Cumpăr cu banii jos gasonieră-apartament, 1 cameră, tel. 0721.670.839

## AP. 1 CAMERĂ

• Cumpăr apartament 1-4 camere, plata cash. Telefon 0755.483.316, 0746.055.126.

## AP. 2 CAMERE

• Cumpăr cu plata pe loc, apartament 2-3 camere, 0742.781.651

## ANIMALE

• Vând 2 capre cu lezi, doi porci tineret. Tel. 0752.532.421

## DIVERSE

• Vând lemne de foc. Tel. 0752.532.421

• Cumpăr pene vechi, noi, fier vechi, calorifere, neferoase. Telefon 0743.544.531.

• Vând cazane de încălz. Tel. 0743.817.068, 0773.502.535

• Vând jucă pruna, caise, pere. Tel. 0771.318.571

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

**CASA DE INSOLVENȚĂ ZISU SPRL** în calitate de lichidator judiciar al debitorului **SC BSV RO SEBIȘ SA** (în faliment, în bankruptcy, en faillite) cu sediul social în orașul Sebiș, str. Crișului nr. 70 A, jud. Arad, înregistrată la Registrul comerțului sub nr. J029/1991, cod de înregistrare fiscală RO1724869, numit prin Sentința nr. 525 din 24.06.2019 pronunțată de Tribunalul Arad în dosarul nr. 899/108/2019 și confirmat de prima Adunare a creditorilor din data de 06.09.2019, organizează în data de **joi, 08.06.2023, ora 10:00**, la sediul lichidatorului judiciar din Municipiul Alba Iulia, str. George Coșbuc nr. 22 jud. Alba, vânzarea „în bloc” prin licitație publică cu strigare a bunurilor imobile din patrimoniul debitoarei cu prețurile de pornire aprobate de Adunarea creditorilor din data de 25.01.2023, astfel:

**I. Bunuri imobile acoase la vânzare „în bloc” reprezentând activul „Construcții și Teren”:**

- Bunul imobil Construcție, nr. cad. 300262-C1, suprafața construită la sol de 728 mp, grup comasat, teren intravilan construit categoria de folosință curți construcții în suprafață de 1.531 mp, înscrise în CF nr. 300262 a localității Sebiș (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 2535/Sebiș), sub A1, nr. cad. 300262-C1, nr. topografic 300262.
- Bunul imobil Clădire Post Trafo, nr. cad. 302884-C1, nr. niveluri: 1, suprafața construită la sol de 77 mp, teren intravilan construit categoria de folosință curți construcții în suprafață de 95 mp, înscrise în CF nr. 302884 a localității Sebiș (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 2535/Sebiș), sub A1, nr. cad. 302884-C1, nr. topografic 302884.

Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea „în bloc” a bunurilor este în sumă de **154.300 lei**.

Condițiile de participare, de vânzare și modul de desfășurare a licitației sunt detaliate în regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aprobat de Adunarea creditorilor din data de 23.03.2021 și 25.01.2023, care se pune la dispoziție de către lichidatorului judiciar. Participarea la licitație va fi permisă numai acelor ofertanți care au achitat în contul unic de insolvență al debitoarei, o garanție în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației și au depus la lichidatorul judiciar, cel mai târziu cu două zile lucrătoare anterior organizării licitației între orele 11:00-16:00, documentele prevăzute în regulamentul de vânzare a bunurilor imobile.

În situația neajudecării la prima licitație, următoarele ședințe de licitație se vor organiza în același loc și în aceleași condiții la 15.06.2023, 22.06.2023 și 29.06.2023, ora 10:00. Toți cei care pretind vreun drept asupra bunurilor imobile scoase la vânzare sunt invitați să anunțe lichidatorul judiciar cu 48 de ore înainte de data licitației.

Informații suplimentare se pot obține la telefon 0744.301.380 sau 0744.598.978.

17/48 H 4125

LICHIDATOR JUDICIAR, CASA DE INSOLVENȚĂ ZISU SPRL  
prin asociat coordonator practican în insolvență Aurel Zău

[www.aradon.ro](http://www.aradon.ro)

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

Portal regional de joburi  
[www.jobson.ro](http://www.jobson.ro)

## COMEMORĂRI

Purtăm în suflet aceeași durere și tristețe la împlinirea unui an de la trecerea în eternitate a celui care a fost **SZOMORŰ LASZLO**. Nu te vom uita niciodată! Copiii, nurele, nepoții și strănepotul, familia



Atunci când pierzi pe cineva drag îl porți mereu în suflet. S-au scurs 7 ani de la trecerea în neființă a celei care a fost

**POPA PETRICA**  
contabilă  
la SC Optium SA  
(Intreprinderea de bunuri metalice).  
In veci îndoliat  
fiul Răzvan



## SERVICII FUNERARE

**IN MEMORIAM** NON STOP!

**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.  
Transport intern și internațional • Accesorii funerare.  
Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), viz-a-viz de Cerbul Albăstru.  
Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-964 [www.inmemoriakuki.com](http://www.inmemoriakuki.com)

**CASĂ FUNERARĂ** - Strada Ștefan Ludovic Roth nr. 1 D, Grădăștii  
- Str. Cocorinilor nr. 6 ( lângă magazinul Izobta )  
- Micalcaș, Str. Pășunii nr. 21 B



**Talon valabil  
până în  
31 decembrie 2023**

## Date personale:

**Nume și Prenume:**

**Telefon:**

**Buletin de identitate:**

**Text: DATA apariției:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**TALON  
+  
PREȚUL  
CATEGORIEI  
AFERENTE**

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16<sup>00</sup>, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe [www.jurnalardean.ro](http://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!

**JURNAL**  
ARĂDEAN

**Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe [www.jobson.ro](http://www.jobson.ro)**





## Agenția pentru Protecția Mediului Arad

Nr.: 9361/08.06.2023  
Către: NEAMȚU CĂLIN ADRIAN – titular plan  
În atenția: SC STACONS SRL – proiectant  
Referitor la: "Elaborare PUZ și RLU: zonă rezidențială"-municipiul Arad

Stimate doamne/Stimați domni,

Ca urmare a analizării completărilor depuse în vederea emiterii avizului de mediu pentru planul urbanistic zonal menționat mai sus, vă comunicăm următoarele:

1. APM Arad a luat decizia: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz;

2. În conformitate cu prevederile HG 1076/2004, art. 12, paragraful (1) – aveți obligația de a face publică decizia etapei de încadrare, în termen de 3 zile de la data prezentei, prin publicare în presa locală a următorului anunț:

NEAMȚU CĂLIN ADRIAN, titular al Planului Urbanistic Zonal "Elaborare PUZ și RLU: zonă rezidențială" curți construcții în intravilanul municipiului Arad, (CF nr. 308795-Arad), județul Arad; aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificate 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.

3. Se va depune la A.P.M. Arad, în format tipărit, dovada publicării anunțului însoțită de copia prezentei adrese, în zilele de luni, marți și joi între 8.30-13.30 sau, se vor transmite prin poștă sau servicii de curierat la adresa – Agenția pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureș FN.

Cu deosebită considerație,

CONFORM CU ORIGINALUL!

Director Executiv,  
Dănoiu Dana Maria

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Orășan Adina	Șef Serviciu	08.06.2023	
Intocmit: Tăședan Mugurița	Consilier	08.06.2023	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș, FN

e-mail : office@apmar.anpm.ro; Tel : 0257-280996; 0257-280331

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



**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 10812 din 04.07.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **NEAMȚU CĂLIN ADRIAN**, cu domiciliul în municipiul Arad județul Arad privind planul „Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – zonă rezidențială”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str.Grădinarilor, nr.45, jud Arad, identificat prin CF nr. 308795-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1615/R/8315 din 18.05.2023, în baza:

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

**Agencia pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.9297/07.06.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

planul propus „Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – zonă rezidențială”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str.Grădinarilor, nr.45, jud Arad, identificat prin CF nr. 308795-Arad, titular **NEAMȚU CĂLIN ADRIAN**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin planul propus se dorește construirea a 6 corpuri de clădiri P+1E și reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic.

**Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința curți – construcții în intravilan cu suprafața de 1.955 mp.** Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanști în vederea construirii celor 6 clădiri, carosabil, acces, parcaji, spațiu verde.

**Categoriile necesare investiției sunt :**

- construcții noi: - locuințe individuale în regim P+1;
- dotări tehnico-edilitare ;
- sistematizarea verticală a terenului;
- drumuri, parcaje, alei pietonale;



- amenajare zone verzi.

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

- terenul studiat este împărțit în 6 parcele cu suprafața între 200 mp- 206 mp.

Incintă propunerii: CF. Nr. 308795-Arad

Nr. crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Zona rezidențială	1955	100,00	-	-
2	Locuințe	0	0	483,36	24.72
3	Carosabil	0	0	295,00	15.09
4	Alei pietonale/acces la parcele	0	0	51.00	2.61
5	Platforme ,parcaje, trotuare în loturi	0	0	204.00	10.43
6	Spații verzi în loturi(min35% in fiecare lot)			522.17	26.71
	Zone spații verzi aliniament/parc/dale inierbate			399.47	20.44
TOTAL GENERAL		1.955	100,00	1.955	100,00

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru - locuințe și funcțiuni complementare

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

- C.U.T max = 0,80.

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1480/24.08.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința actuală curți construcții, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural. Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, cartierul GAI, fiind o zonă predominant rezidențială, cu locuințe individuale și zone comerciale. Strada Grădinarilor dispune de toate utilitățile necesare unei locuiri în condiții optime.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

**Nord** – str.Gradinarilor, case;

**Est** - teren curți construcții – case, teren curți construcții – spații comerciale;

**Vest** - teren curți construcții – case;

**Sud** - curți construcții – spații comerciale;

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

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în procent de 20.44%, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente în vecinătatea amplasamentului.

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

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Apele pluviale provenite de pe amplasament se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului, conform soluției din proiectul de arhitectură. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse plantații cu rol decorativ și de agrement pe 399.47 mp (într-un procent de 20,44%).

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Natura cumulativă a efectelor:**

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

**c) Natura transfrontieră a efectelor:**

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

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

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 250/16.05.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1.955 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului: locuire zonă rezidențială– în vederea construirii de locuințe individuale P+1E, conform Avizului de oportunitate nr.45/28.12.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

**Condițiile de realizare a planului:**

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

către drumul de acces;

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

#### Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 399.47 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 20.44% din suprafața totală reglementată, se va asigura suprafața minimă de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad conform H.C.L.M Arad nr.572/26.10.2022.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin legea nr. 17/2023;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

### Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1615/R/8315 din 18.05.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP nr.11 din 16.05.2023;
- Certificat de urbanism nr. 1480 din 24.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.45 din 28.12.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciară nr. 308795 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare "Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – zonă rezidențială" elaborat de SC STACONS SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 250/16.05.2023, eliberat de DSP Arad;
- Proces verbal nr. 9297/07.06.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Aviz de amplasament nr. 9658/11.05.2023, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu din 08.05.2023, emis de DEL Gaz Grid;
- Aviz de amplasament favorabil din 15.05.2023, emis de E-distribuție Banat SA;

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.05.2023 și 11.05.2023);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 12.06.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 1934/R/9664 din 13.06.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 08.06.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Dănoiu Dana Moni**

**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații**  
**Orășan Adin**



**Întocmit, Tăședan Mușurița Elena**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3  
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010  
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 250/16.05.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

NEAMTU CALIN ADRIAN

Localitatea: Arad,

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, CF nr. 308795, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

ZONA REZIDENTIALA

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 55/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 692/16.05.2023

Farcaș Romela Beatrix, 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. IRIMIEȘ CĂBRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



CONFORM

ORIGINALUL!

Red. As. Pintilie Viorica



**Orange Romania Communications S.A.**

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 14.06.2023

Aviz nr: 149

Către: Neamțu Călin Adrian

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 149 /data 14.06.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „PUZ și RLU : Zonă rezidențială. Arad str. Grădinarilor nr. 45 cf 308795 județul Arad ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA



Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 100m in 100m
- Camin menajer propus din 50 m in 50 m pe reteaua principala
- Conducta gaz propus

### LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- CONDUCTA GAZ

*Amiz Faraandil*  
14.6.2023



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sosefului Dabul, nr. 11, etaj 07, zona de constructii Jud. Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, CF NR. 308795 www.stacons.com	ISO 9001:2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN</b> <b>NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022
		Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U. : ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		octombrie 2022	
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>			Plansa nr. 04 URB	

17002/01.08.2023

## **NEAMȚU CĂLIN-ADRIAN ȘI NEAMȚU CARMEN**

Adresă de corespondență:

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 - zonă rezidențială”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Grădinarilor nr. 45, CF 308795, NR. TOP. 308795, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 2901,20 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 106,40 m vest față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,72 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'06,22" latitudine N; 21°16'41,27" 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. 1480 din 24.08.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile definite de punctele topo 1+6 de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,72 m (108,72 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
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;

#### **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](mailto:contact@caa.ro)



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Nr. 2904 /OM/ 09.06.2023

Către,

**NEAMȚU CĂTĂLIN ADRIAN**

**Referitor:** necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul de investiție, etapa P.U.Z. și R.L.U. "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" intravilan mun. Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, C.F. nr. 308795, jud. Arad, conform Certificat de urbanism nr. 1480 /24.08.2022.

Răspundem adresei dv. nr. FN/29.05.2023 înregistrată la SGA Arad cu nr. 2904/29.05.2023, de solicitare consultanță tehnică, în urma analizării documentelor ce însoțesc adresa, cu următoarele precizări:

Proiectul de investiție propus, "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" intravilan mun. Arad, str. str. Gradinarilor, nr. 45, jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane.

Pentru această investiție există:

• Adresa CAA 9658 din 11.05.2023, că:

- are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
- are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

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

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

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

**Observație:** în cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere al gospodăririi apelor, captări de apă din sursa subterană sau de suprafață) se va reveni asupra prezentei comunicări.

Intră în obligația dumneavoastră să anunțați la S.G.A. Arad orice modificare survenită în acest sens și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea obiectivului din punct de vedere a gospodăririi apelor.

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

Director  
ing. ȘOVA



Ing. șef  
ing. Ostafe Marcu

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

ÎNTOCMIT  
ing. Ștefan PODOȘ

Adresa de corespondență

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad  
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949  
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;  
Fax: +40 257 280812

Email: [secretariat@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:secretariat@sqaar.dam.rowater.ro);  
[dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro](mailto:dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro)

Cod Fiscal: RO23719936  
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909  
Trezoreria Târgu Mureș

# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9,00 m  
Spatiu verde: min. 35%  
Regim de inaltime: P+1E

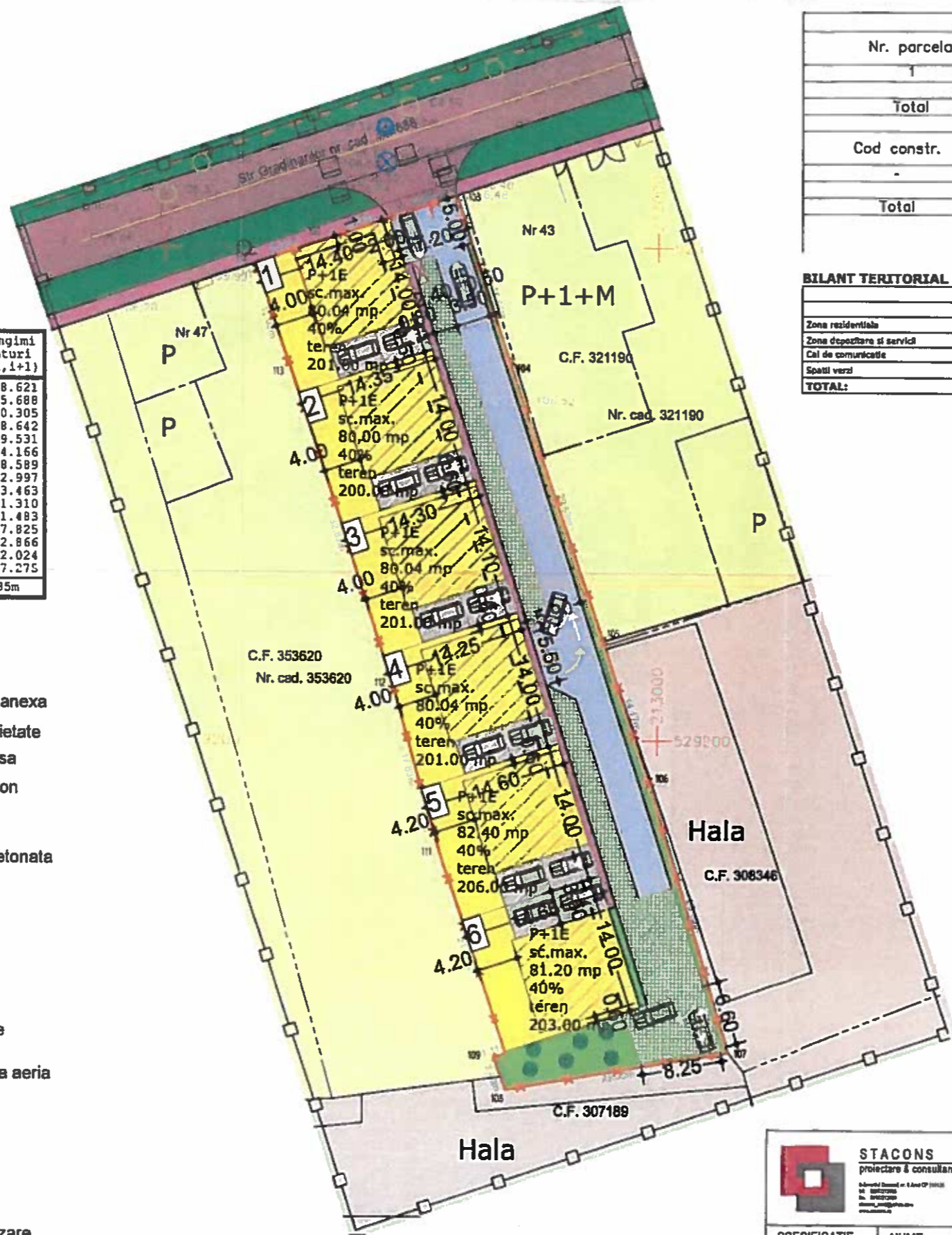
Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

### LEGENDA

	Constructie
	Constructie anexa
	Limita proprietate
	Gard de plasa
	Gard de beton
	gura canal
	platforma betonata
	nuc
	robnet
	cutie gaz
	aerisire gaze
	Linie electrica aera
	gager
	drum asfalt
	camion apa
	camion canalizare
	pom



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	1955	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa ,lemn si beton
<b>Total</b>		<b>1955</b>	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
<b>Total</b>			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	4691	67.68	4080	58.87
Zona depozitare si servicii	1403	20.24	1403	20.24
Cal de comunicatie	474	6.84	707	10.20
Spatii verzi	363	5.24	741	10.69
<b>TOTAL:</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 955	100,00	-	-
Locuinte	0	0	483.36	24.72
Carosabil	0	0	295.00	15.09
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	51.00	2.61
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	204.00	10.43
Spatii verzi in loturi(min.35.00% in fiecare lot)	0	0	522.17	26.71
Zona verde de aliniament/parc/dale interbata	0	0	399.47	20.44
<b>TOTAL:</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>

### LEGENDA:

	DELIMITARE
	ZONA STUDIATA 6.931 mp
	INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
	LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
	ZONIFICARE
	ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
	ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
	ZONA VERDE
	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
	TROTUARE
	PROPUȘ
	LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
	ZONA EDIFICABILA
	DRUM CAROSABIL PROPUȘ
	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
	SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
	PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
	PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Adresa: Bulevardul nr. 144/114/115 111111 Tel: 0359 411111 Fax: 0359 411111 www.stacons.ro</small>		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022
		Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795</small>		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.siag.Zubcu Mihai	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022	Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Planșă nr.: 03 URB

A.N. ARHITECTURA ROMANA  
 INSTITUTUL NATIONAL DE ARHITECTURA  
 ARAD  
 ESCHEMATIZARE





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.55816/Z1/18.07.2023

Către,

NEAMȚU CALIN ADRIAN<sup>NI</sup>

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU:ZONA REZIDENȚIALĂ”str. GRĂDINARILOR nr.45,CF308795 ARAD beneficiar:NEAMȚU CALIN ADRIAN .

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.55816/05.07.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1480 din 24.08.2022;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile 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,**

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 21.07.2023 09:52:28

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 19.07.2023 11:51:06
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 18.07.2023 11:53:55



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 50134/Z1/ 28. IUN 2023

Către,

**NEAMȚĂLIN-ADRIAN, mun. Arad**

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ REZIDENȚIALĂ, jud. Arad, mun. Arad, str. Grădinarilor, nr. 45, C.F. nr. 308795 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 22.06.2023, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil documentația.

PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE

28.06.2023

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		28 JUN 2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		26.06.2023
Întocmit:	Stoian George	Secretar		23.06.2023
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		23.06.2023



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

Anexă la Aviz Nr. 50131

PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONA REZIDENTIALA



Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centru		Lungimi latitud D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S (CF308795)=1955.36mp P=224.785m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

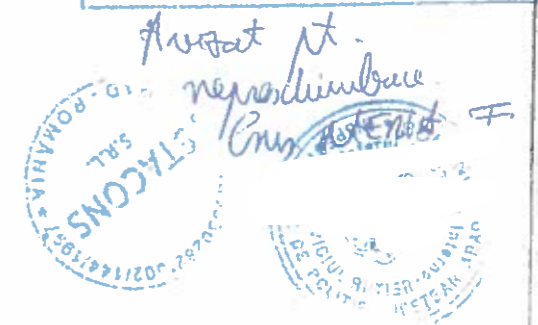
LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 100m in 100m
- camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principal
- conducta gaz propus

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- CONDUCTA GAZ

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN  
134.705/10.05.2022  
SERVICIUL RUTIER



<p>STACONS Proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001:2015</p>	Beneficiar: NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN		Nr. proiect: 55/2022
		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z si R.L.U.: ZONA REZIDENTIALA		Faza: P.U.Z
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	zrh.Cranic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:	
DESENAT	zrh.stag Zubcu M		octombrie 2022	
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE			Plansa nr. 04 URB	





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.205 din 17.05.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**NEAMȚU CĂLIN-ADRIAN**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ și RLU zonă rezidențială”, situat în mun. Arad, str. Grădinarilor, nr. 45, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 308795, conform certificatului de urbanism nr. 1480 din 24.08.2022 eliberat de Primăria mun. Arad, vă comunicăm:

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată nr. 6 din data de 08.05.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

*Comisar*

**BORTA DĂNIU**



# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA



Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

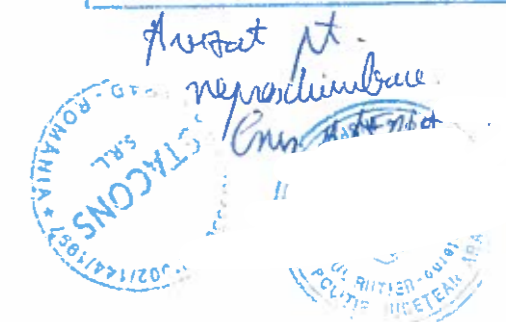
### LEGENDA PROPUS:

- AP** — conducta alimentare apa propusa
- CMP** — conducta canal menajer propus
- CPP** — conducta pluvial propus
- BEP** — bransament electric subteran propus
- CPP** — camin vizitare pluvial propus
- He** — hidranti exteriori supraterani din 100m in 100m
- ⊙** — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala
- G** — conducta gaz propus

### LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- CONDUCTA GAZ

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN  
134.705/10.05.2022  
SERVICIUL RUTIER



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta SRL Bucuresti, Romania www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. siag. Zubcu Mihaela	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022	Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U. : ZONA REZIDENTIALA</b> Faza: P.U.Z. Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 04 URB





## 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 4904 0001 - Bk.A



tel +40 257 270 849

+40 257 270 848

fax +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8.00 - 16.00

Nr. 9658 din 11.05.2023

Către,

**Neamțu Călin**

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9658 din 04.05.2023, prin care se solicită aviz de:

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

### **Elaborare PUZ și RLU- Zonă Rezidențială**

Adresa obiectivului: Arad, str. Grădinarilor, nr. 45

Beneficiar: **Neamțu Călin**

Adresa beneficiarului: Loc. Arad, str. Grădinarilor, nr. 43

Certificat de Urbanism nr. 1480 din 24.08.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

#### **a c o r d**

- **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.

**CONFORM CU ORIGINALUL!**

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director general,  
**Ing. Borha Gheorghe-Vasile**

**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 9658 din 04.05.2023

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

**Elaborare PUZ și RLU- Zonă Rezidențială**

Adresa obiectivului: Arad, str. Grădinarilor, nr. 45

**Beneficiar: Neamțu Călin**

**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 specifice 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 Orlogi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 102/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5584 0001 - BCR



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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
AVIZARE  
04. MAI. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):  
1.1. Denumire obiectiv(\*1) AMPLASARE PIZ SI PLU ZONA REZIDENTIALA  
1.2. Amplasament obiectiv(\*1) STR. GRADINARIILOR NR. 45  
1.3. Beneficiar(\*1) NEAMTU CALIN-ADRIAN  
Adresa(\*4) .....  
Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria ..  
Identitate agent ec (\*4): C.F.A.C.U.I. 300122 conu  
1.4. Proiect nr. (\*1) 57/2022 Elaborator(\*1) S.C. STACONS SRL  
1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1480/21.09.2022 Emis de TERENARIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)  
2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
STR. GRADINARIILOR NR. 45  
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)

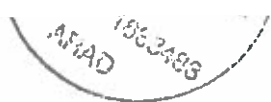
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(\*1):  
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(\*1):

ÎNTOCMIT(\*2)  
SC STACONS SRL

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă priv. cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:  
**AVIZ FAVORABIL**  
în vederea emiterii Autorizației de Construire,  fără condiții /  cu următoarele condiții (\*3\*5):  
cf. anexă

CONFORM CU ORIGINALUL!

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





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

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

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

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_
  - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.
  - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

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

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

**NOTA:**

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

- (\*) 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 fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

**SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500**

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONA RESIDENTIALA**

**INCADRARE IN TERITORIU (PANA SCALA)**



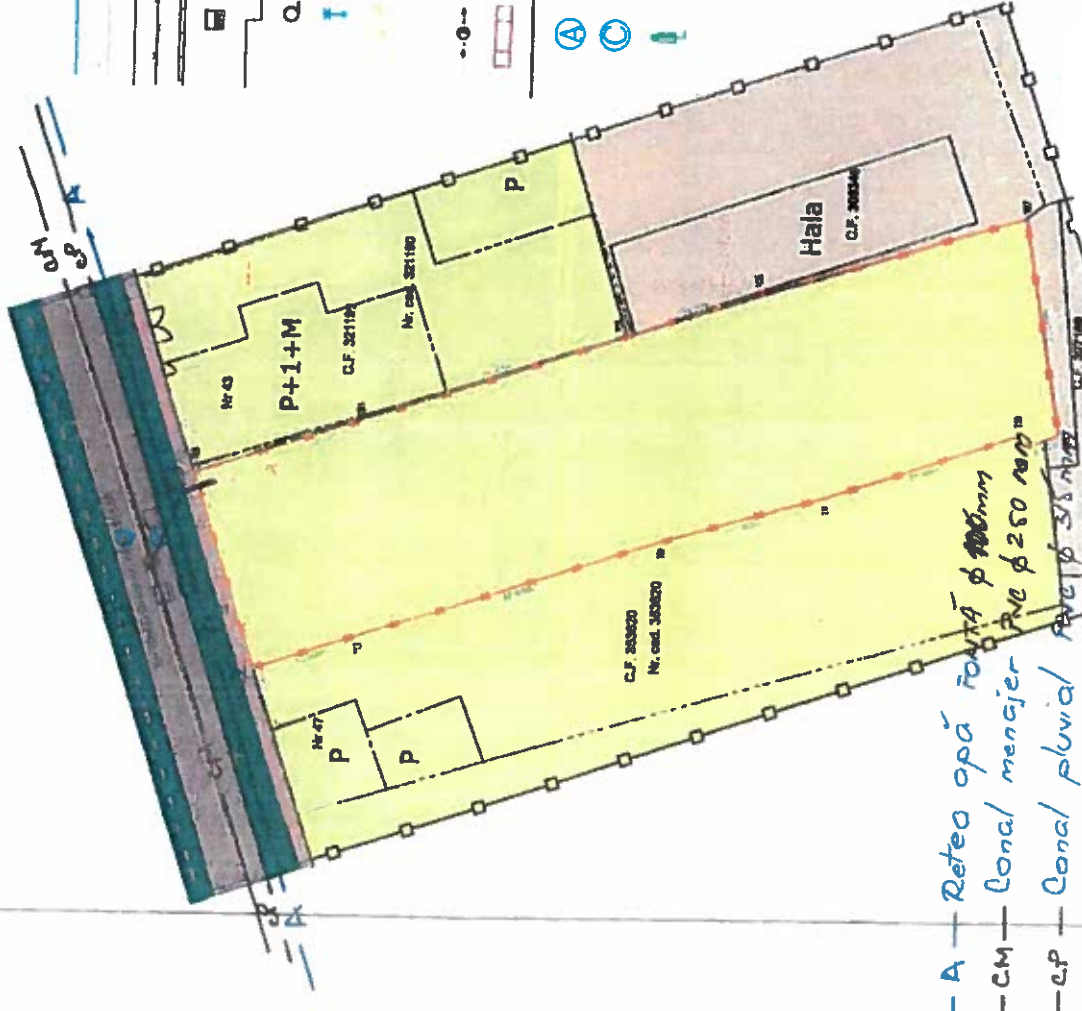
- LEGENDA**
- Construcție
  - Construcție aneacă
  - Limita proprietate
  - Gard de piatră
  - Gard de beton
  - gura canal
  - platforma betonată
  - ruc
  - robineț
  - cufie gaz
  - scribită gaz
  - Linie electrică aeriană
  - gajer
  - drum asfalt
  - camin apă
  - camin canalizare
  - pom

Parcela (CF203755)

Nr. pct.	Coordonata pct. de cotare	X (m)	Y (m)	Suprafata (m <sup>2</sup> )
100	529250.755	212855.971	8.627	8.627
101	529250.755	212874.151	6.492	6.492
102	529250.755	212879.337	0.305	0.305
103	529250.755	212879.337	18.642	18.642
104	529250.755	212879.337	74.321	74.321
105	529250.755	212882.777	29.389	29.389
106	529250.755	212889.192	22.997	22.997
107	529250.755	212891.626	3.483	3.483
108	529250.755	212891.626	21.483	21.483
109	529250.755	212891.626	22.997	22.997
110	529250.755	212891.626	21.483	21.483
111	529250.755	212891.626	17.825	17.825
112	529250.755	212891.626	32.866	32.866
113	529250.755	212891.626	2.024	2.024
114	529250.755	212891.626	1.274	1.274
SITUAȚIA EXISTENTA				11.2014

- LEGENDA:**
- DELIMITARE
  - ZONA STUDIATA 6.931 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
  - ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE



**STAGIONS**

190 0001 / 0015

Descriere: **HEAMTU CALPĂ-LADRUȘ  
HEAMTU CĂRBIEN**

Titlu proiect: **PROIECT DE PLAN DE ZONĂ RESIDENTIALĂ**

Titlu planșă: **SITUATIE EXISTENTA**

Nr. proiect: **IS/2022**

Faza: **PAUZ**

Planșă nr. 2: **DE LUNG**

**COMPANIA DE APA ARAUȘ  
DIRECTIA TEHNICĂ  
BIROU TEHNIC ÎN  
AV**

**LEGENDA**

EFECTUATE	NUME	DEBITIVITATE	SCALA	FORMAT
REP. PROIECT	ING. CRANIC DUMITRU PAUL	AS	1:500	A3
PROIECTAT	ING. CRANIC DUMITRU PAUL	AS		
DEBITIVITATE	ING. CRANIC DUMITRU PAUL	AS		

DATE: 11.2014

**ANEXA privind prelucrarea datelor  
cu caracter personal la  
Contractul nr...../.....**

SC. Stocruva.....SRL, cu sediul în  
loc. Arad....., str. Decebal....., nr. 6....., număr de  
înmatriculare la ORC .....: JO/144/1997....., CUI. RO9330282..... în  
calitate de:

**PRESTATOR**

și  
MEANȚU CĂLIN-ADRIAN....., cu domiciliul în loc. ARAD.....,  
str. ...., nr. ...., ap. ...., identificat cu C.I.  
seria. ...., nr. ...., CN ..... în calitate de: **CLIENT/BENEFICIAR**

a intervenit prezentul acord prin care am convenit modalitatea de prelucrare a datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului.

Prelucrarea datelor cu caracter personal furnizate se va efectua prin mijloace automatizate și manual exclusiv în scopul executării contractului de prestări.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către client/beneficiar este reprezentat de prevederile an. 6 alin. 1, lit. b și lit. c din Regulamentul (UE) nr. 679/2016, respectiv, executarea contractului și îndeplinirea obligațiilor legale ce revin prestatorului, în calitate de operator.

În baza prezentului se vor prelucra următoarele date cu caracter personal: nume, prenume, domiciliu, seria și numărul cărții de identitate, codul numeric personal, cetățenie, locul nașterii, după caz, adresa de corespondență, e-mail și număr de telefon.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la expirarea obligațiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare.

Conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, clientul/beneficiarul beneficiază de următoarele drepturi:

- dreptul de acces (dreptul de a primi o confirmare din partea prestatorului că se efectuează prelucrarea datelor cu caracter personal, dreptul de a avea acces la aceste date precum și de a primi informații despre cum sunt prelucrate aceste date)
- dreptul la rectificare (vizează dreptul de a solicita corectarea, fără întârzieri nejustificate, a datelor personale inexacte precum și dreptul de a obține completarea datelor incomplete)
- dreptul la portabilitatea datelor (dreptul de a primi datele prelucrate de către prestator, într-un format structural, care poate fi citit automat, precum și dreptul de a solicita transmiterea acestora unui alt operator, în mod direct)
- dreptul la opoziție (dreptul la opunerea prelucrării în temeiul unui interes public sau interes legitim sau dacă prelucrarea are ca scop marketingul direct)
- dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, (dreptul de a solicita ștergerea datelor prelucrate, în oricare din următoarele situații: datele nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost

colectate, nu există un temei legal pentru prelucrare, opoziția la prelucrare dacă nu există motive legitime care să prevaleze, datele au fost prelucrate ilegal, datele trebuie șterse pentru respectarea unei obligații legale sau au fost colectate în legătură cu oferirea de servicii ale societății informaționale)

- dreptul la restricționarea prelucrării (poate fi exercitat în următoarele cazuri: este contestată exactitatea datelor, prelucrarea este ilegală, dar nu se dorește ștergerea, ci numai restricționarea, nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopului, însă se solicită pentru exercitarea unui drept în instanță precum și dacă există opoziția prelucrării, pentru intervalul de timp în care se verifică dacă interesele legitime ale operatorului prevalează asupra drepturilor clientului/beneficiarului),

Pentru exercitarea acestor drepturi, clientul/beneficiarul se poate adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date ..... (se completează denumirea prestatorului) prin.

- poștă la adresa: loc....., str....., nr....., cod postal....., județul.....;
- email la:.....;

iar dacă se constată încălcarea vreunui drept din cele mai sus enumerate, este posibilă sesizarea Autorității de Supraveghere a Protecției Datelor cu Caracter Personal.

Datele cu caracter personal ale clientului/beneficiarului vor fi transmise, în executarea prezentului, către Compania de Apă Arad SA în vederea obținerii ..... (se va completa în funcție de obiect)

Prestatorul se angajează să aplice toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor, precum și să informeze clientul/beneficiarul cu privire la transmiterea datelor către terți.

Prezenta s-a încheiat la data de....., în două exemplare originale.

PRESTATOR,

BENEFICIAR/CLIENT

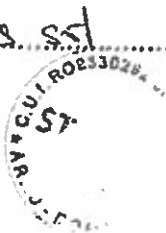
SC... *SAWA S.S.* .....

Nume Prenume

*NEAMTU CALIN-ADRIAN*

DIRECTOR,

Semnătură



Delgaz Grid SA, Timisoara

CALIN ADRIAN NEAMTU

AVIZ DE PRINCIPIU

214210438/08.05.2023

Stimate domnule/doamnă CALIN ADRIAN NEAMTU,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214201917 din 04.05.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE P.U.Z. si R.L.U. ZONA REZIDENTIALA din localitatea Arad, strada Gradinarilor, numarul 45 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 08.05.2024 .

Cu respect,  
Radescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Manager Racordare  
Nicoleta-Daniela Lazarean

CONFORM CU ORIGINALUL

**Delgaz GRID SA**

Departament Acces la Rețea  
Timisoara

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

**Nicoleta-Daniela Lazarean**

0745164021

nicoleta-  
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Acces Rețea

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

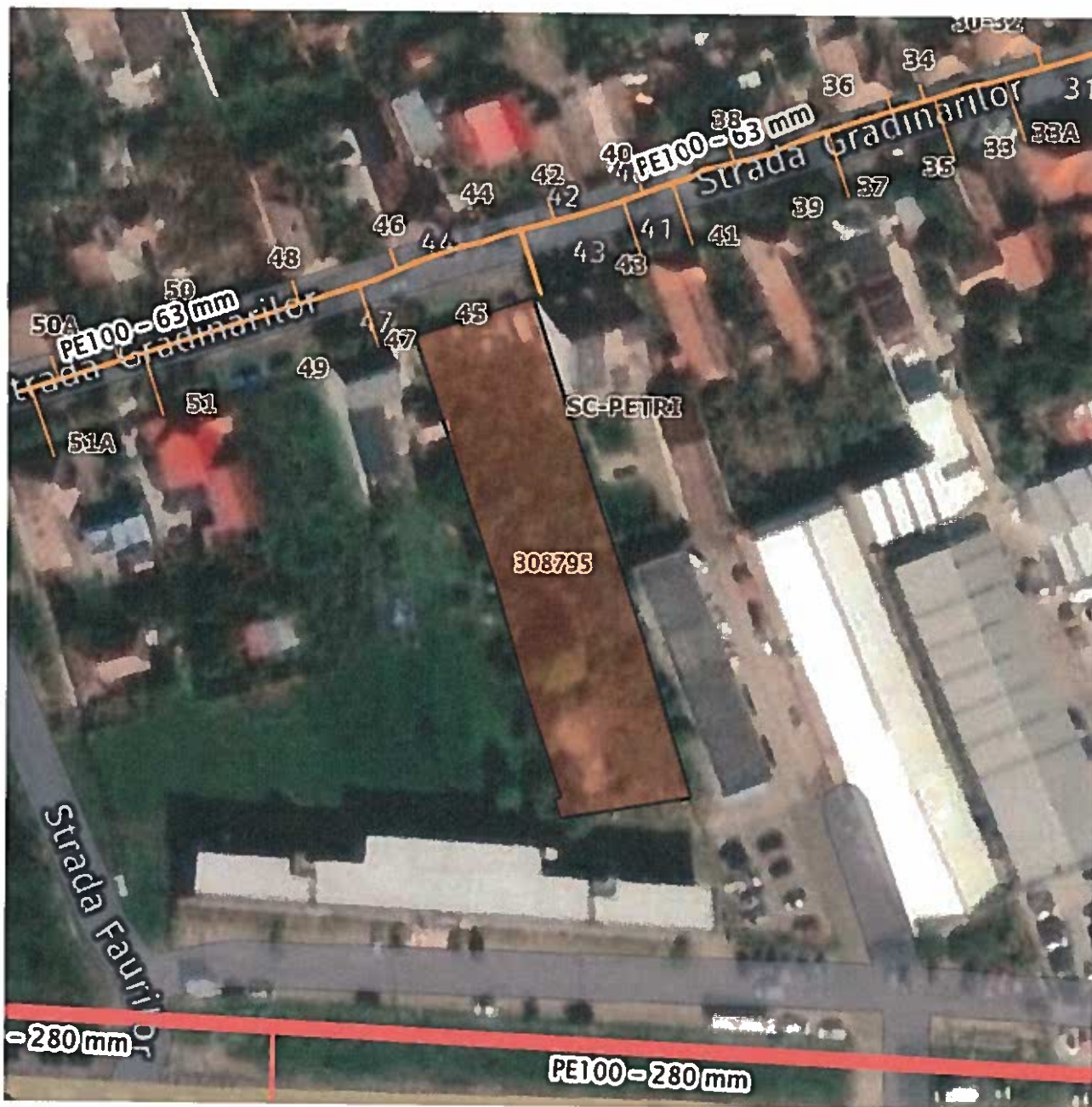
(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (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 |  Imobile               |
|  Retea in lucru                 |  Retea Presiune Medie  |
|  Retea Presiune Joasa           |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214210438/08.05.2024

Nicolet Daniela Lazarean

e-distributie

Bánat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17461183 din 15/05/2023

Catre

Neamtu Calin-Adrian, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17461183 / 04/05/2023, pentru obiectivul Elaborare PUZ si RLU: Zona rezidentiala cu destinatia Zona rezidentiala situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Gradinarilor, nr. 45, bl. - , et. - , ap. - , CF 308795, nr. cad. - .

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17461183 / 15/05/2023

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). I. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi**

egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. Distanța minimă măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); K. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pământ, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conductă), cf. PE 106/2003; M. La APROPIERE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. La TRAVERSARE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice (legate la pământ) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stalpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stalpului, 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 nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- 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 nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- 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 oricărui accident tehnic 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 E-DISTRIBUTIE 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: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei 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 către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1480 / 24/08/2022, respectiv pana la data de 24/08/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

CONFORM SA ORIGINALUL!

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.  
 Manager UT Arad  
 Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela  
 Maria Stanca\  
 on 15/05/2023 at  
 16:38:07 CEST

Verificat  
 Bora Gabriel  
 Signed by ILARIE  
 GABRIEL BORA  
 on 15/05/2023 at  
 16:20:05 CEST

Intocmit  
 Huruba Petrica  
 Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 15/05/2023 at  
 14:46:42 CEST

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

Responsabil \_\_\_\_\_

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

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

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



# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

-LEA O,4 KV-NEI 20117

FREDI IOHEL

G-distributie  
Banat  
Banat Unitatea Teritoriala Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Insoleste avizul nr. 17461183  
din data 15.05.2023

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0,8  
H max.: 9,00 m  
Spatiu verde: min. 35%  
Regim de inaltime: P+1E

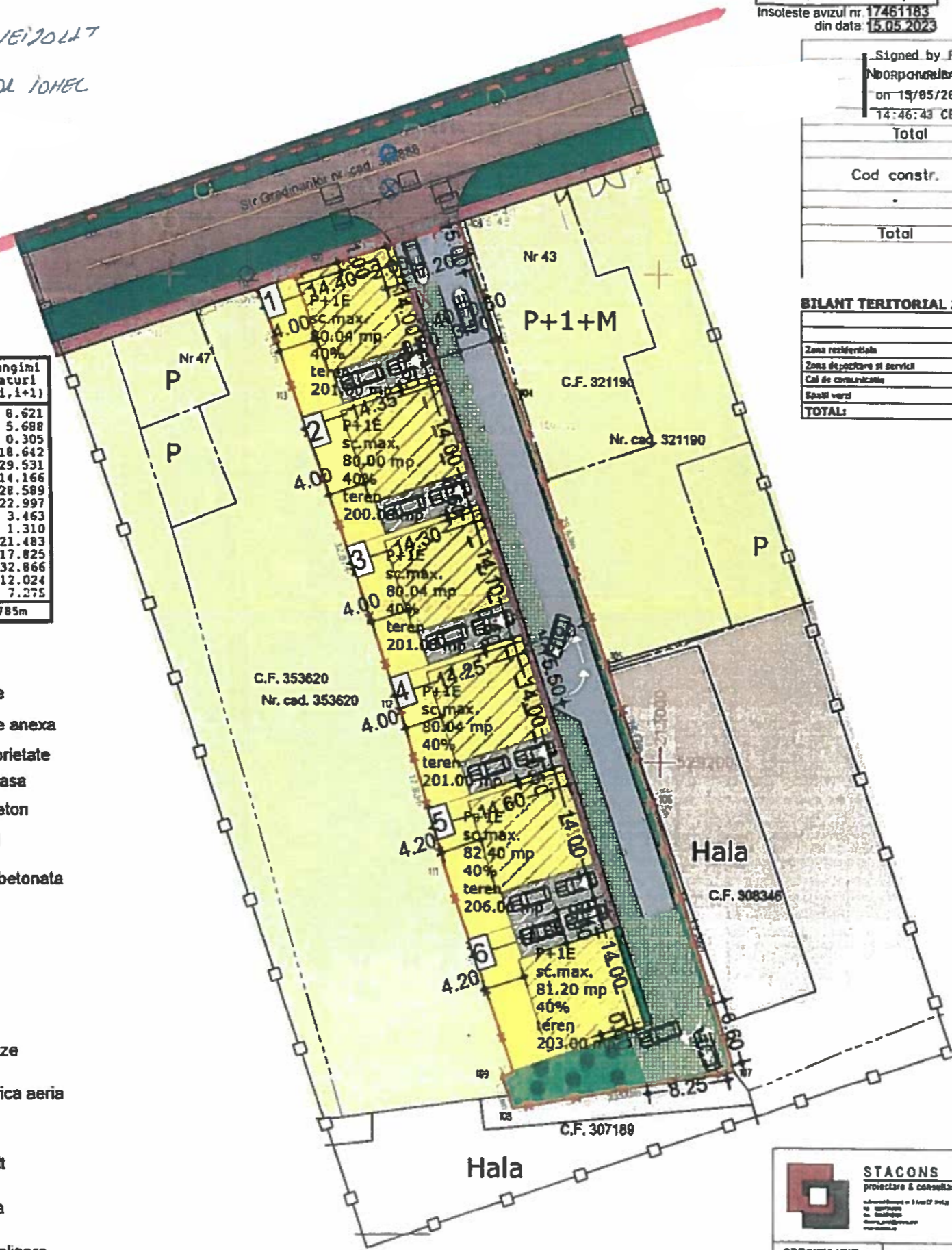
Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contuz D(i,i+1)		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529240.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955,36mp P=224,785m

### LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aerea
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom



Signed by PETRICA		A. Date referitoare la teren		Mentii
Categoria de folosinta	Suprafata (mp)			
14:46:43 CEST	Cc	1955	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa, lemn si beton	
Total		1955		
B. Date referitoare la constructii		Suprafata construita la sol (mp)		Mentii
Cod constr.	Destinatia			
Total				

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala	4691	67,68	4080	58,87
Zona de parcare si servicii	1403	20,24	1403	20,24
Cai de comunicatie	474	6,84	707	10,20
Spatiu verde	363	5,24	741	10,69
<b>TOTAL:</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala	1 955	100,00	-	-
Locuinte	0	0	483,36	24,72
Carosabil	0	0	295,09	15,09
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	51,00	2,61
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	204,00	10,43
Spatiu verde in loturi (min.35,00% in fiecare lot)	0	0	522,17	26,71
Zona verde de aliniament/parc/alee interbata	0	0	399,47	20,44
<b>TOTAL:</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>

### LEGENDA:

- DELIMITARE**
  - ZONA STUDIATA 8.931 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 1.855 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
  - ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
  - ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPUȘ**
  - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
  - ZONA EDIFICABILA
  - DRUM CAROSABIL PROPUȘ
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
  - SPATIU VERDE (DALE INERBATE)
  - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
  - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



STACONS proiectare & consultanta www.stacons.ro 17961183		ISO 9001:2015		Beneficiar: NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN Nr. proiect: 55/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESEINAT		NUME arh. Craic Dorin Pa arh. Stag Zubcu Miha arh. Stag Zubcu Miha		SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022	
Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. si R.L.U. ZONA REZIDENTIALA				Faza: P.U.Z.	
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE				Planșă nr.: 03 URB	





Către,

**NEAMȚU CĂLIN - ADRIAN**

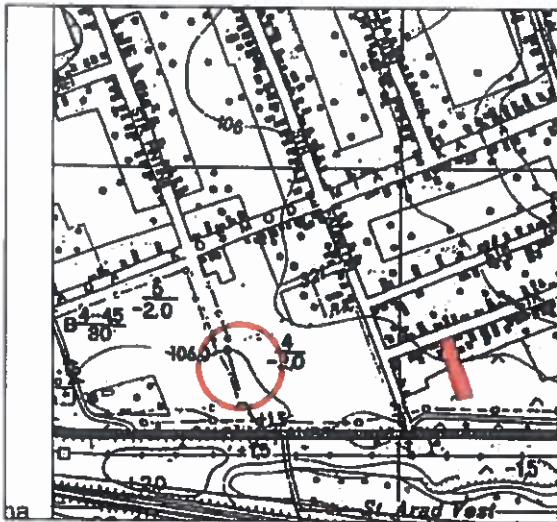
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 707 din 05.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Ț. ȘI R.L.U. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, Str. Grădinarilor, Nr. 43, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor 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 GÂRBOȘ**

**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU**  
CĂTĂLIN - GEORGE



# Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA



 AMPLASAMENT

**INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)**



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:3000**



**STACONS**  
proiectare & consultanță  
Soluții Spațiale în 4 dimensiuni  
tel: 0359.42.000  
fax: 0359.42.000  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **NEAMTU CALIN-ADRIAN  
NEAMTU CARMEN**

Nr. proiect:  
**55/2022**

Titlu proiect: **ELABORARE P.U.Z și R.L.U : ZONA REZIDENTIALA**  
Jud. Arad, localitatea Arad, str. Grădinarilor, nr. 45, CF NR. 308795

Faza:  
**P.U.Z.**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh. Crănic Dorin P.		1:3000	A4
PROIECTAT	arh. Stăg Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh. Stăg Zubcu Mihai		octombrie 2022	

Titlu planșă: **INCADRARE IN ZONA**

Planșă nr.:  
**01 URB**



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeriana
- gager
- drum asphalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.494	212971.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S (CF308795) = 1955.36mp P = 224.785m

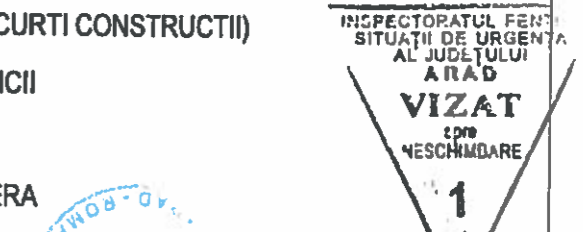
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat Online in Sistemul de Certificare de Conformitate al Asociatiei Nationale de Inginerari si Arhitecti din Romania</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN		Nr. proiect: 55/2022			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME erh.Craici erh.stag.Zubcu Mihai erh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA Scara: 1:500 Data: octombrie 2022		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z al R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 02 URB	



# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

### INDICI URBANISTICI PROPUZI:

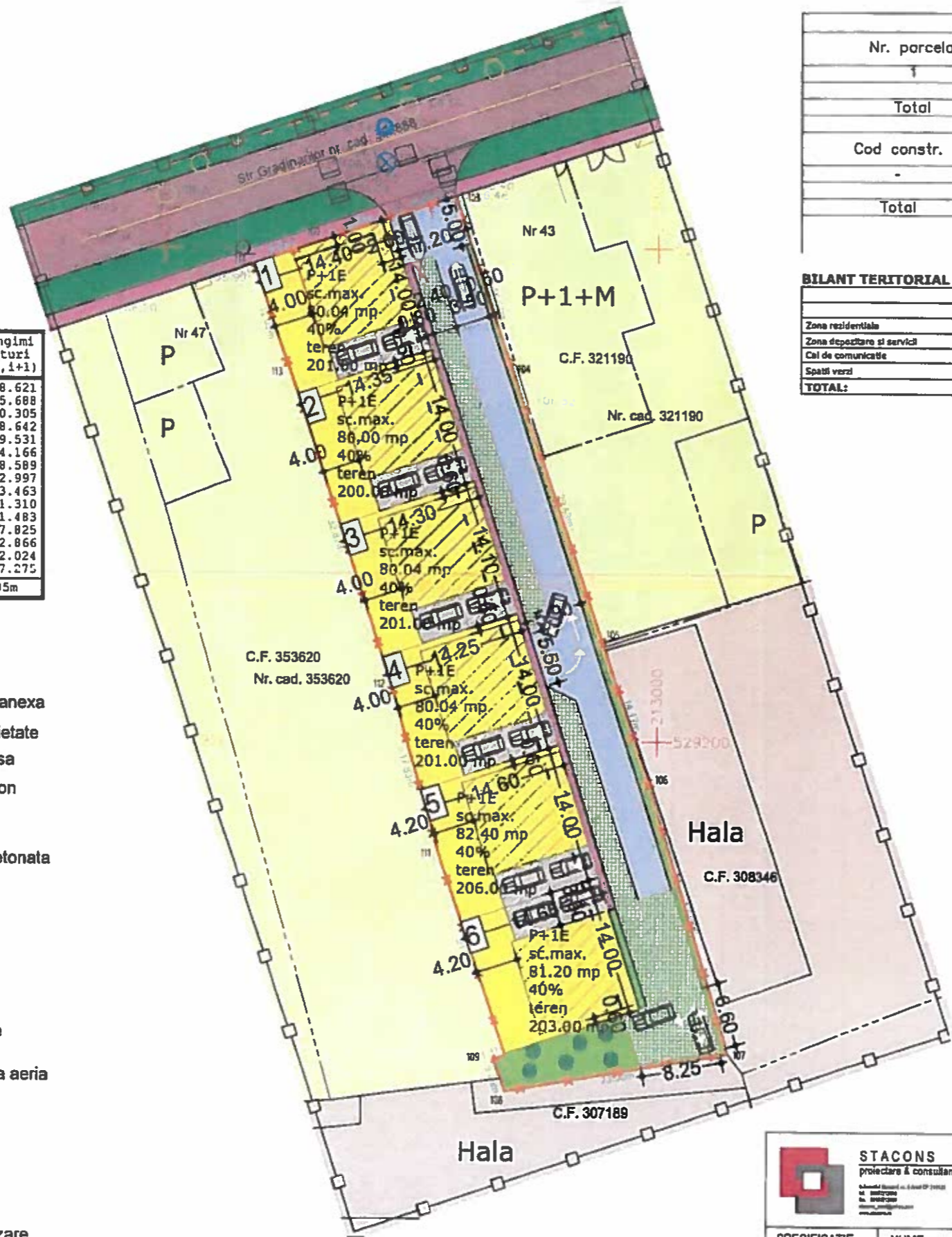
P.O.T. maxlm: 40%  
C.U.T. maxlm: 0.8  
H max.: 9,00 m  
Spatiu verde: min. 35%  
Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529240.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

### LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeria
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta Cc	Suprafata (mp)	Mentii
		1955	Imobil imprejmuat partial cu gard de plasa ,lemn si beton
Total		1955	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	4691	67.68	4080	58.87
Zona depozitare si servicii	1403	20.24	1403	20.24
Cai de comunicatie	474	6.84	707	10.20
Spatii verzi	363	5.24	741	10.69
<b>TOTAL:</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 955	100,00	-	-
Locuinte	0	0	483,36	24,72
Carosabil	0	0	295,00	15,09
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	51,00	2,61
Platforme, parcaje, trotuare in loburi	0	0	204,00	10,43
Spatii verzi in teren(min.35,00% in fiecare lot)	0	0	522,17	26,71
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	399,47	20,44
<b>TOTAL:</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>



### LEGENDA:

- DELIMITARE**
  - ZONA STUDIATA 6.931 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
  - ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
  - ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPOS**
  - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
  - ZONA EDIFICABILA
  - DRUM CAROSABIL PROPOS
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
  - SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
  - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
  - PLATFORMA COLECTARE DEȘURI MENAJERE

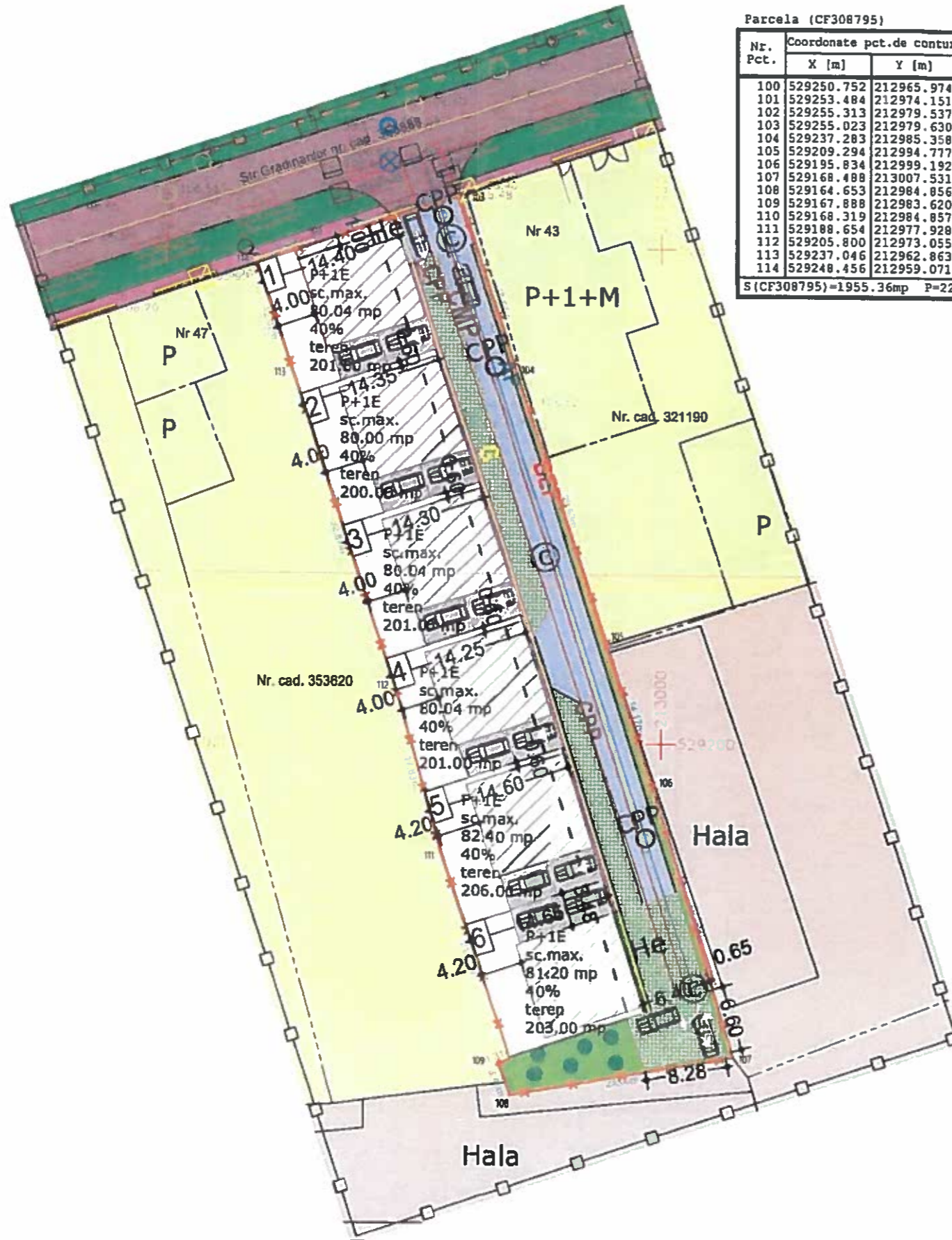


<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sediul Social: Arad, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 10 Nr. inregistrare la Registrul de Comerț: 15187/2018 CUI: 25452877		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin P. arh. stag. Zubcu Mih. arh. stag. Zubcu Mih.	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA	Faza: P.U.Z.
Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>			Planșă nr.: 03 URB	



# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA



Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 100m in 100m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala
- G — conducta gaz propus

### LEGENDA:

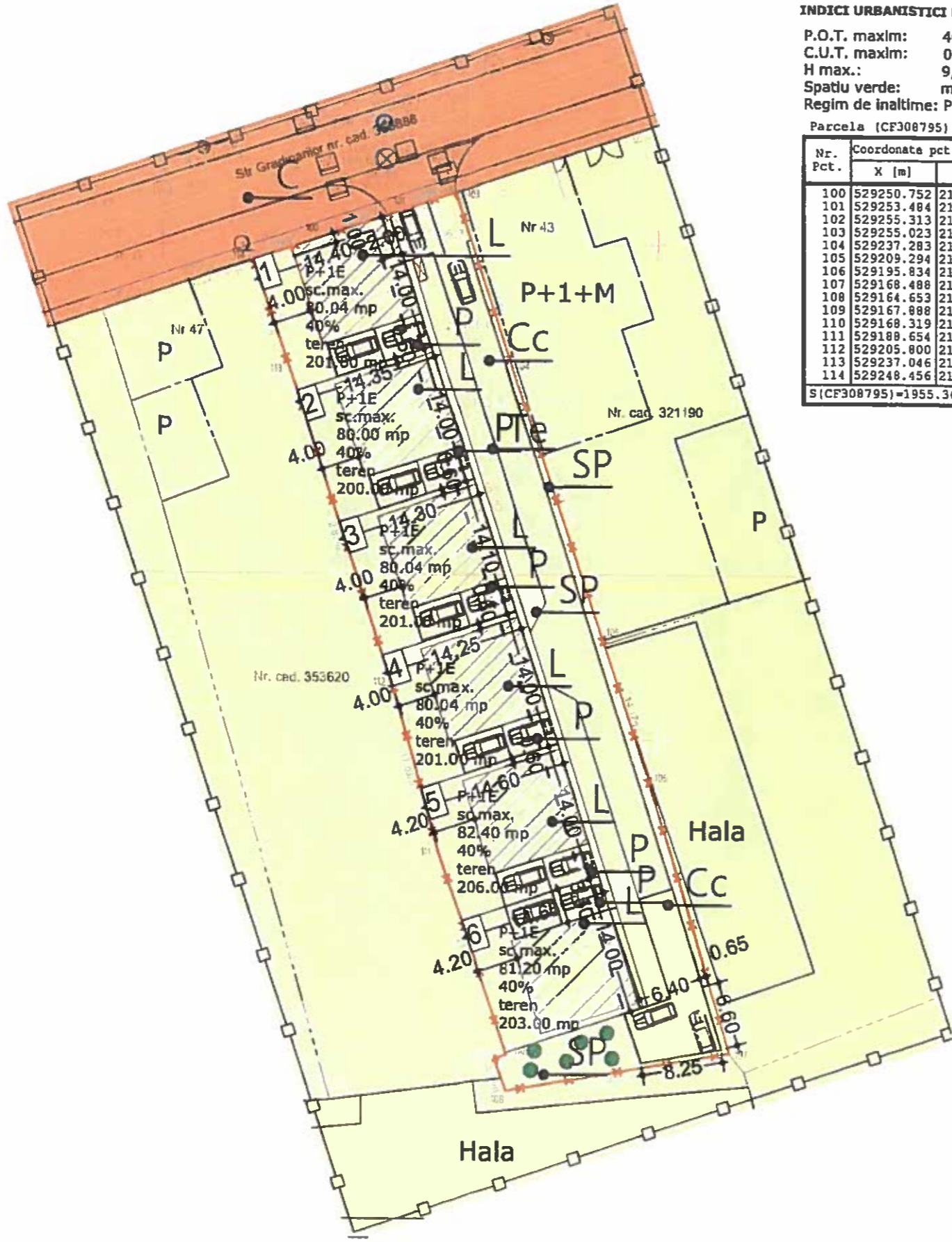
- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- CONDUCTA GAZ



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada Dorin P. Crainic nr. 45, CF NR. 308795</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Pau Ing. Nicoras Ionut arh.stag.Zubcu Miha		SEMNATURA		Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022	
Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> <small>Jud.Ar, localitate Arad, str. Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795</small>				Faza: P.U.Z.			
Titlu planşa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>				Planşa nr. 04 URB			



# PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



## INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxlm: 40%  
 C.U.T. maxlm: 0.8  
 H max.: 9,00 m  
 Spatiu verde: min. 35%  
 Regim de inaltime: P+1E

Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

## REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

## ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM INDIVIDUAL

## SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE P+1E  
 C - CAI DE COMUNICATIE  
 Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA  
 P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELEOR  
 SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
 TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

## ZONIFICARE

### a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

### b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

1:500 COTA DE NIVEL

## LEGENDA:

### DELIMITARE

ZONA STUDIATA 6.831 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp  
 LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

## LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeria
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sosefului nr. 4 local CP 19022 Jud. Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, CF NR. 308795		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN</b> <b>NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500	
SEF PROIECT		arh. Crainic Dorin Paul		Format: A3		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, CF NR. 308795	
PROIECTAT		arh. stag. Zubcu M.		Data: octombrie 2022		Faza: P.U.Z.	
DESENAT		arh. stag. Zubcu M.		Titlu planșă: <b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>		Planșă nr.: 05 URB	



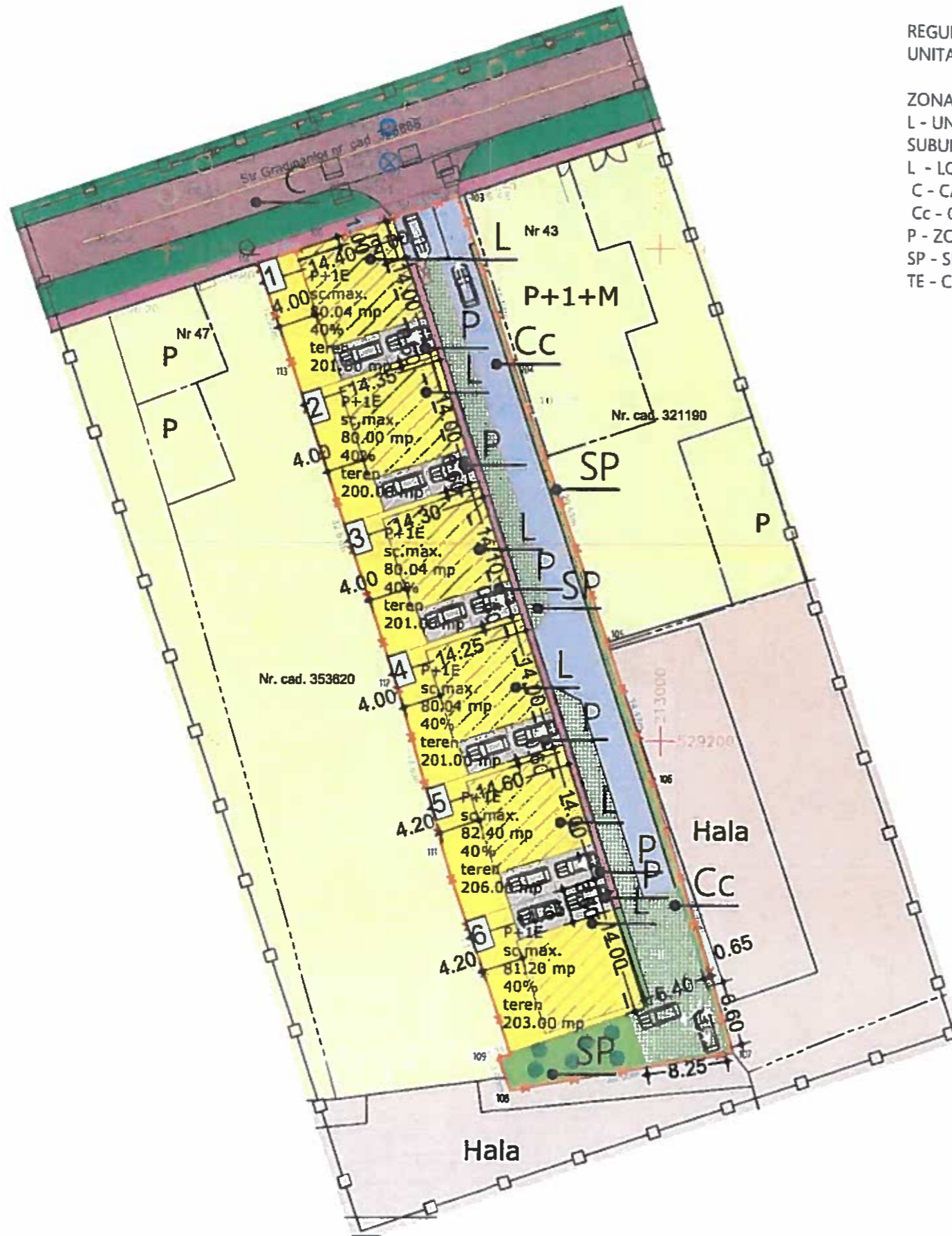
REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:  
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM INDIVIDUAL  
SUBUNITATI:  
L - LOCUINE INDIVIDUALE P+1E  
C - CAI DE COMUNICATIE  
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA  
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR  
SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m



LEGENDA:

DELIMITARE

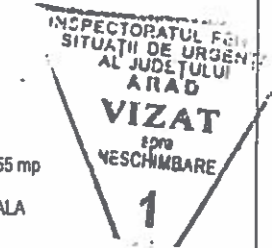
- ZONA STUDIATA 6.831 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROBUS

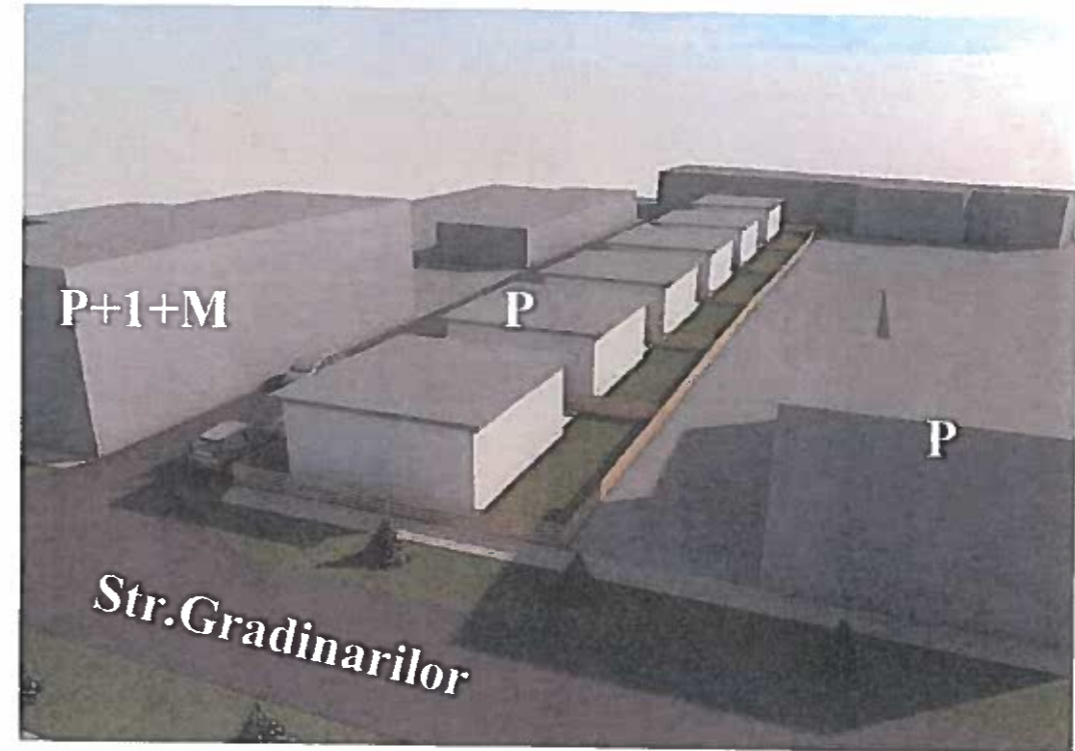
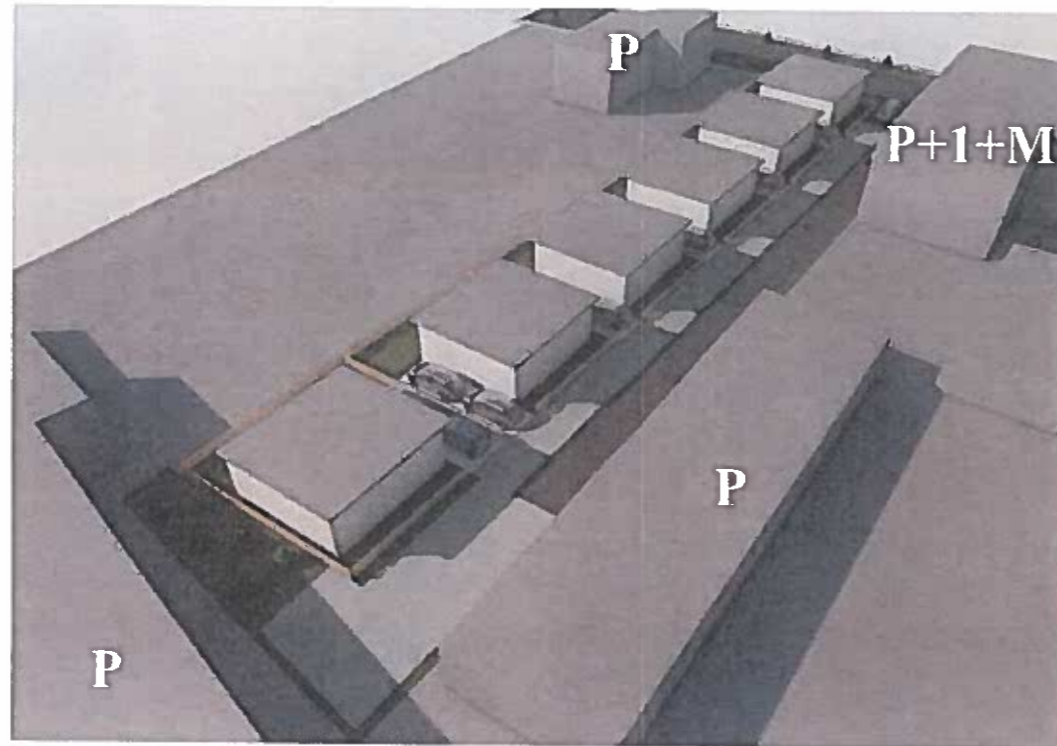
- LOCUINE INDIVIDUALE P+1
- ZONA EDIFICABILA
- DRUM CAROSABIL PROBUS
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
- PARCAI/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



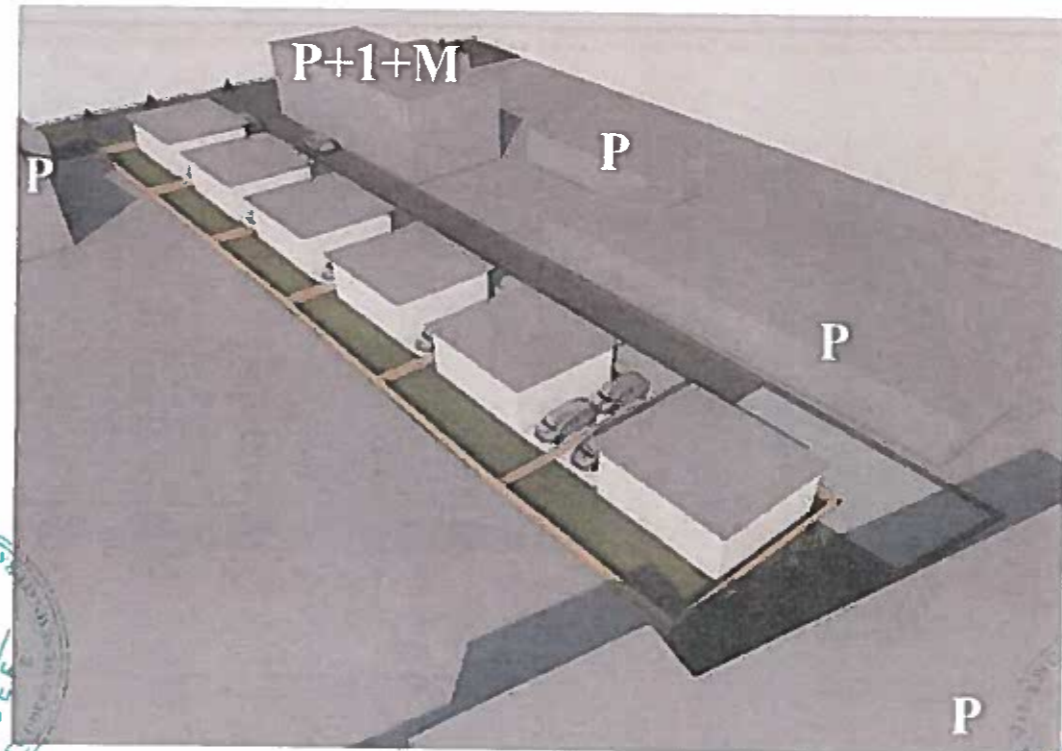
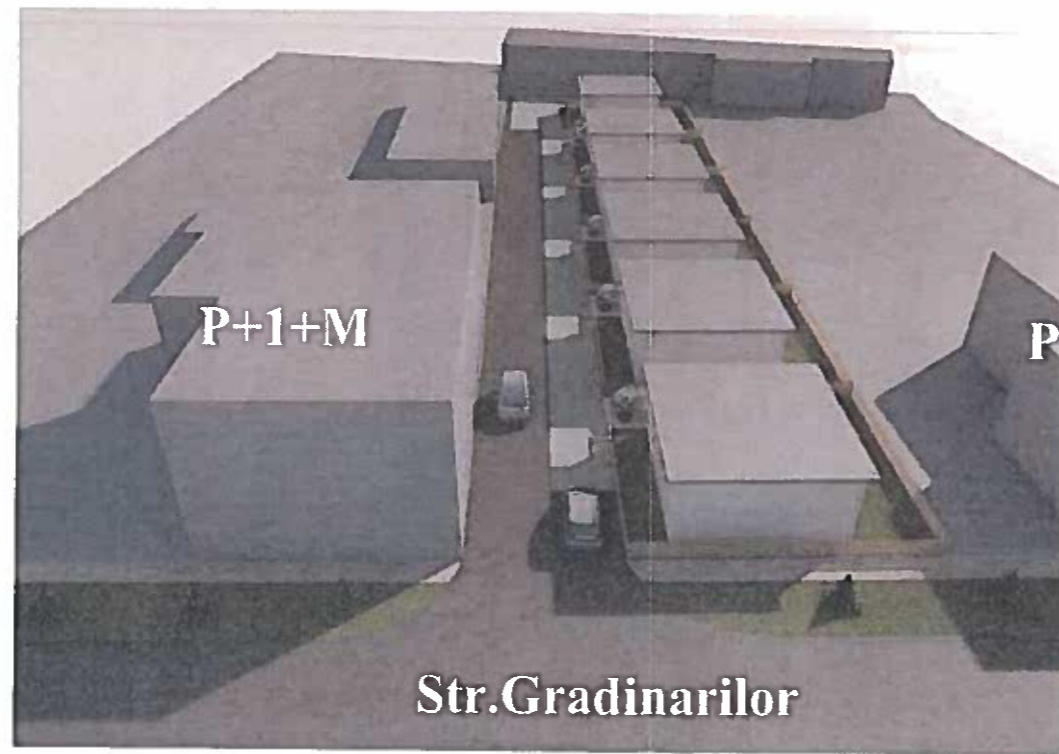
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Inchisura 2014 nr. 1 din SP 14/2013 nr. 1/2014 nr. 1/2014 nr. 1/2014		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA   Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, localitatea Arad, str.Grafinilor, nr.45, CF NR. 308795  Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>		Faza: P.U.Z  Plansa nr.: 06 URB	



# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIAE





SPECTORATUL FENIT  
SITUATI DE URGENTA  
AL JUDETULUI  
ARAD  
**VIZAT**  
pro  
NESCIMBARE  
17



RUR  
Paul Dorin P  
CRAINIC  
arhitect  
DEP

STACONS  
789  
2022

 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta Soseala Bucuresti nr 4 nr 17 19000 RO 5072000 www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		_____		Data:		Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, localitate Arad, str.Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai		_____		octombrie 2022		Faza: P.U.Z.	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		_____		Titlu plansa: <b>PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIAE</b>		Plansa nr.: 07	



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET  
Nr. 322 706  
din 20.06.2023  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**NEĂMȚU CĂLIN - ADRIAN**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 706 din 05.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comună ARAD, Str. Grădinarilor, Nr. 43, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care, vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

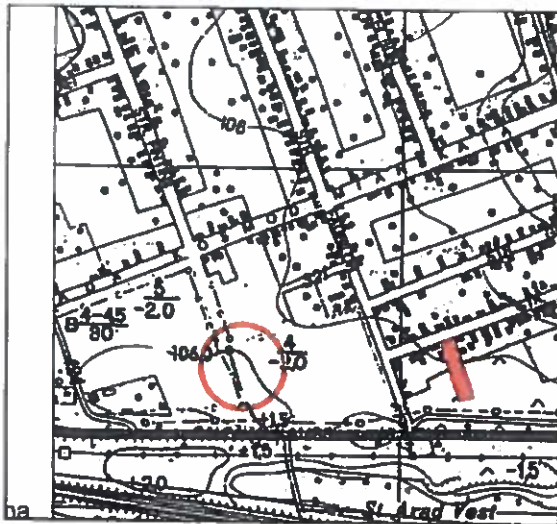
 **INSPECTOR ȘEF**  
Colonel



**CRISTIAN-NICOLA F**

60-06

**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU**  
CĂTĂLIN - GEORGE



# Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

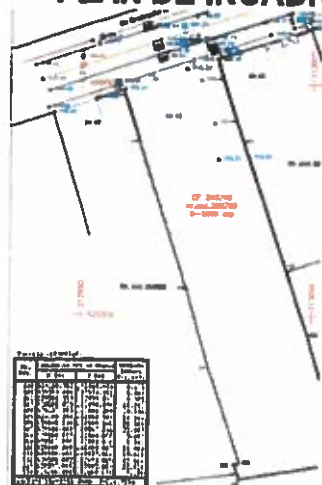


○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:3000



**STACONS**  
proiectare & consultanta

Autentizat Romania si in Arad CP 10473  
nr. 100/2019  
nr. 883/2019  
nr. 100/2019  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **NEAMTU CALIN-ADRIAN**  
**NEAMTU CARMEN**

Nr. proiect:  
55/2022

Titlu proiect: **ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA**  
Jud.Arnod, localitatea Arad, str.Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795

Faza:  
P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh.Cralnic Dorin Par	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	

Scara: 1:3000  
Format: A4  
Data: octombrie 2022

Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:  
01 URB



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeriana
- gager
- drum asphalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

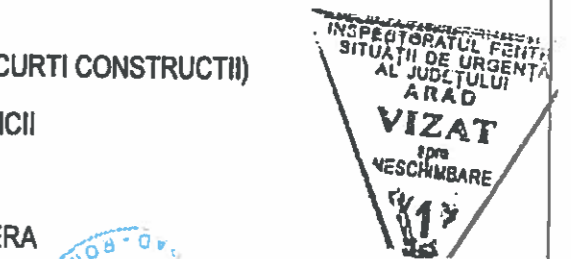
ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.494	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S (CF308795) = 1955.36mp P = 224.785m



STACONS proiectare & consultanta Inregistrat in Registrul de Stat al Firmelor de Servicii de Inginerie din Romania		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN</b> <b>NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. stag Zubcu Mihai arh. stag Zubcu Mihai		SEMNATURA   		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z al R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, CF NR. 308795	
		Scara: 1:500		Format: A3		Faza: P.U.Z.	
		Data: octombrie 2022		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Plansa nr.: 02 URB	



# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

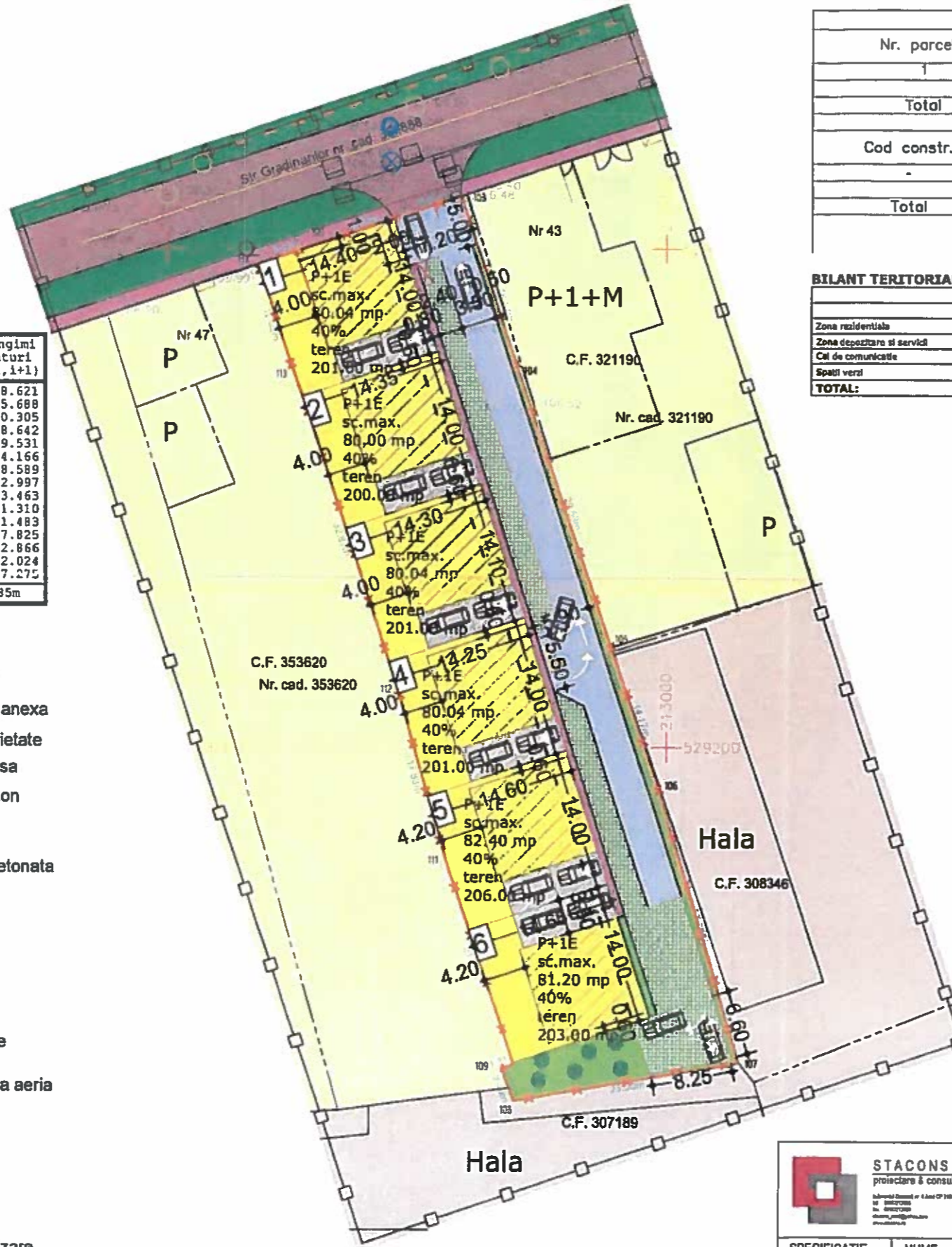
P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9,00 m  
Spatiu verde: min. 35%  
Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529240.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m

### LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeria
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	1955	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa ,lemn si beton
Total		1955	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	4691	67.68	4080	58.87
Zona depozitare si servicii	1403	20.24	1403	20.24
Cal de comunicatie	474	6.84	707	10.20
Spatii verzi	363	5.24	741	10.69
<b>TOTAL:</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 955	100,00	-	-
Locuinte	0	0	483.36	24.72
Carosabil	0	0	295.00	15.09
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	51.00	2.61
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	204.00	10.43
Spatii verzi in loturi(min.35,00% in fiecare lot)	0	0	522.17	26.71
Zona verde de aliniament/parc/dale interbato	0	0	399.47	20.44
<b>TOTAL:</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>

### LEGENDA:

- DELIMITARE**
  - ZONA STUDIATA 6.931 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
  - ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
  - ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
  - ZONA VERDE
  - CALI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPUS**
  - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
  - ZONA EDIFICABILA
  - DRUM CAROSABIL PROPUȘ
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
  - SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
  - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
  - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



STACOONS proiectare & consultanta Sediul: Strada nr. 140 CP 10002 Str. Miron Costin nr. 10002 Bucuresti, Romania www.stacoons.ro		ISO 9001:2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: <b>55/2022</b>
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Cranic Dorin Pa. arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3	Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U. : ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795
Data: octombrie 2022			Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr.: <b>03 URB</b>



# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S (CF308795)=1955.36mp P=224.785m

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 100m in 100m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală
- G — conducta gaz propus

### LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- CONDUCTA GAZ



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Str. Grădinarilor nr. 45, Jud. Arad, România</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN</b> <b>NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022
		Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str. Grădinarilor, nr.45, CF NR. 304795</small>	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Pas. Ing. Nicoras Ionut arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA _____ _____ _____	Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		Plansa nr.: 04 URB	



# PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

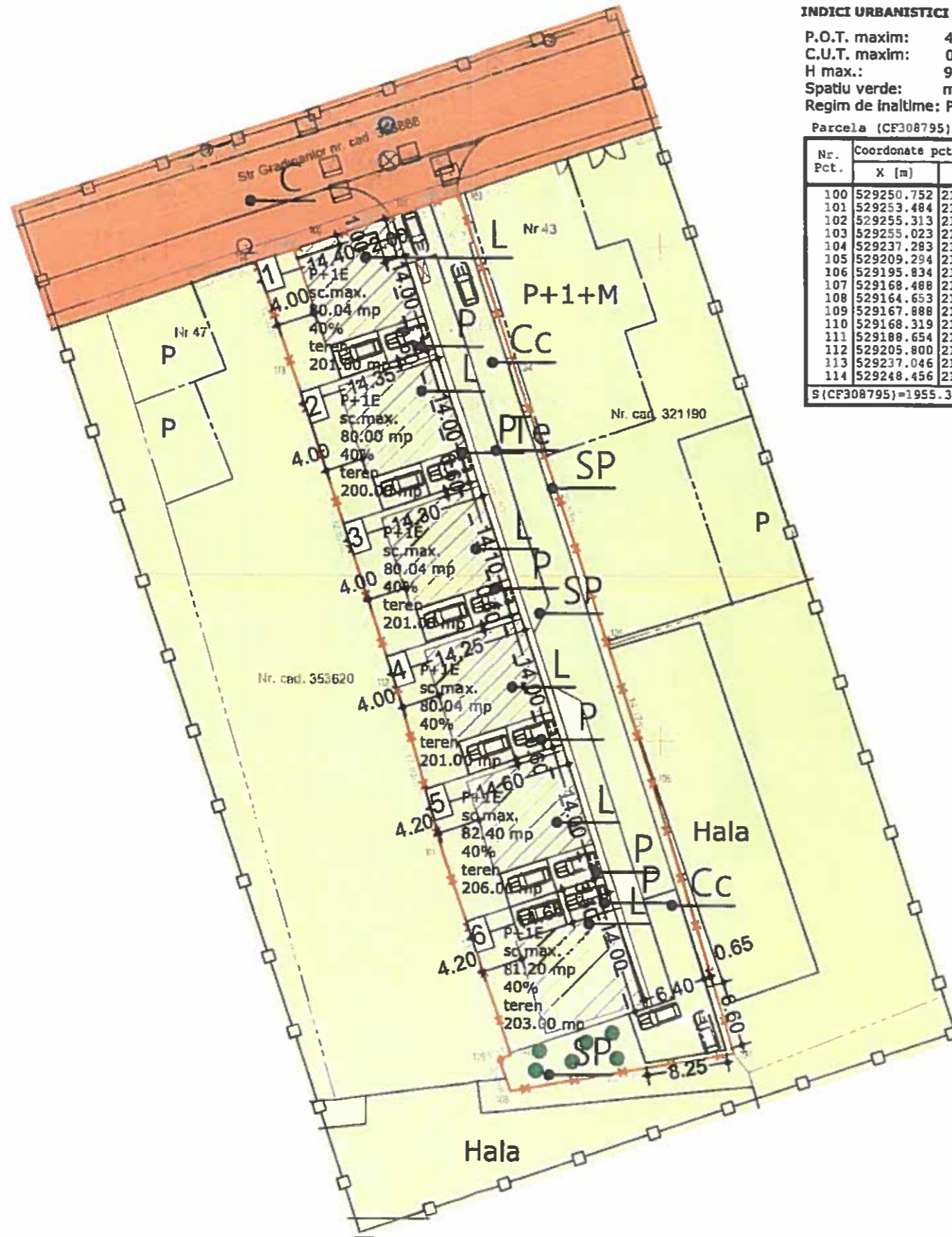
## INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.8  
 H max.: 9,00 m  
 Spațiu verde: min. 35%  
 Regim de înălțime: P+1E

Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m



## REGULAMENT

UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

## ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM INDIVIDUAL  
 SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE P+1E  
 C - CAI DE COMUNICATIE  
 Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA  
 P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELEOR  
 SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
 TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

## ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC  
 TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL  
 b) DOMENIUL PRIVAT  
 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE  
 1:500 COTA DE NIVEL

## LEGENDA:

DELIMITARE  
 ZONA STUDIATA 6.931 mp  
 INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp  
 LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

## LEGENDA

Construcție  
 Construcție anexa  
 Limita proprietate  
 Gard de plasa  
 Gard de beton  
 gura canal  
 platforma betonata  
 nuc  
 robinet  
 cutie gaz  
 aerisire gaze  
 Linie electrica aera  
 gager  
 drum asfalt  
 camin apa  
 camin canalizare  
 pom



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta S.R.L. Str. Grădinarilor nr. 45 Jud. Arad, localitatea Arad, CF NR. 308795		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN                  NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022
SPECIFICATIE SEMNATURA	NUME arh. Crăinic Dorin Paul	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z și R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, localitatea Arad, str. Grădinarilor, nr. 45, CF NR. 308795	Fața: P.U.Z.
PROIECTAT DESENAT	arh. Stăg Zubcu Mihai arh. Stăg Zubcu Mihai	Data: octombrie 2022	Titlu planșă: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Planșa nr.: 05 URB	



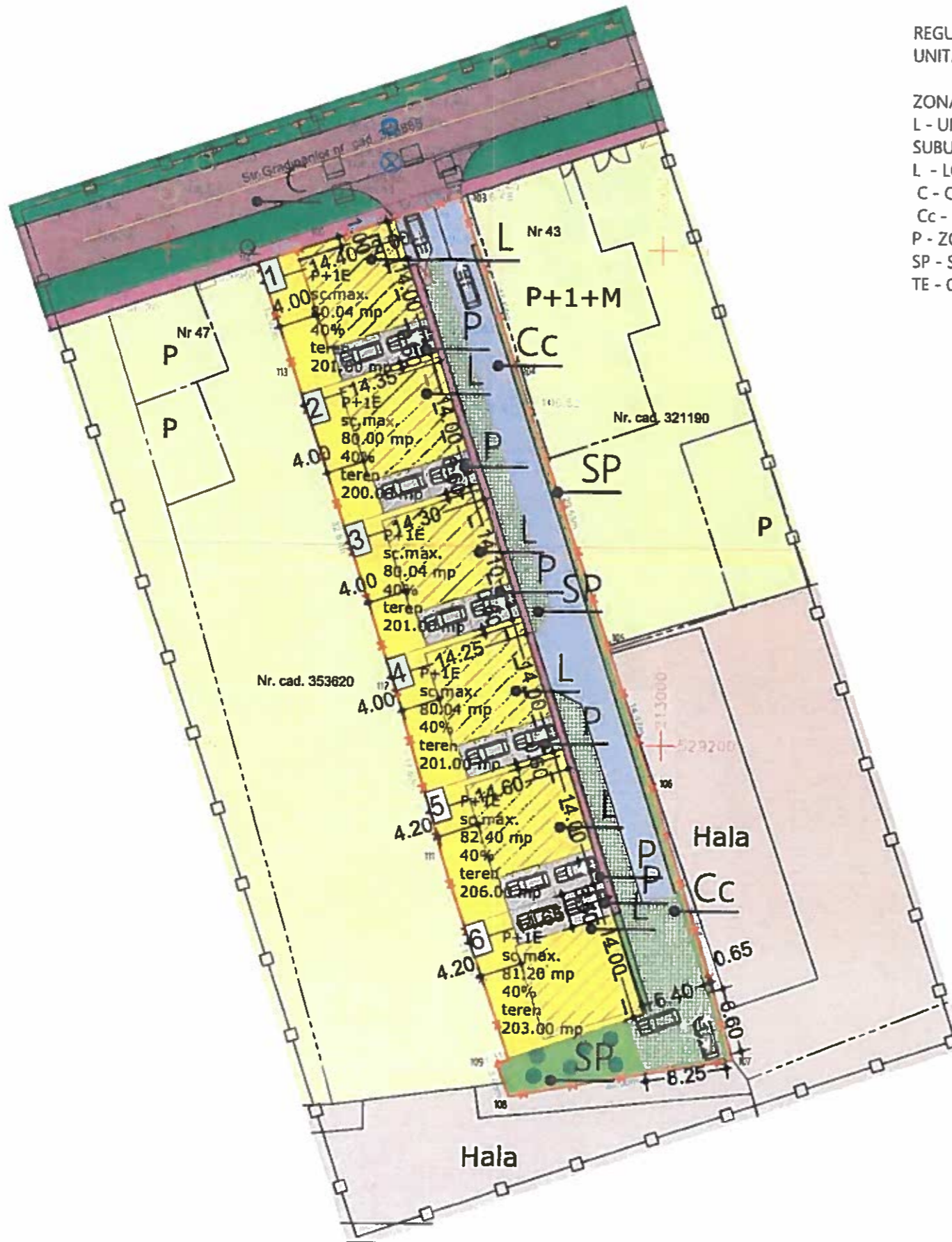
REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:  
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM INDIVIDUAL  
SUBUNITATI:  
L - LOCUINE INDIVIDUALE P+1E  
C - CAI DE COMUNICATIE  
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA  
P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR  
SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S(CF308795)=1955.36mp P=224.785m



LEGENDA:

DELIMITARE

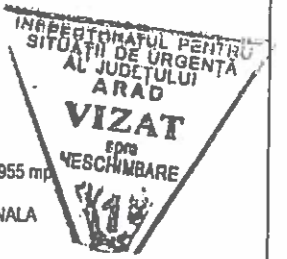
- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

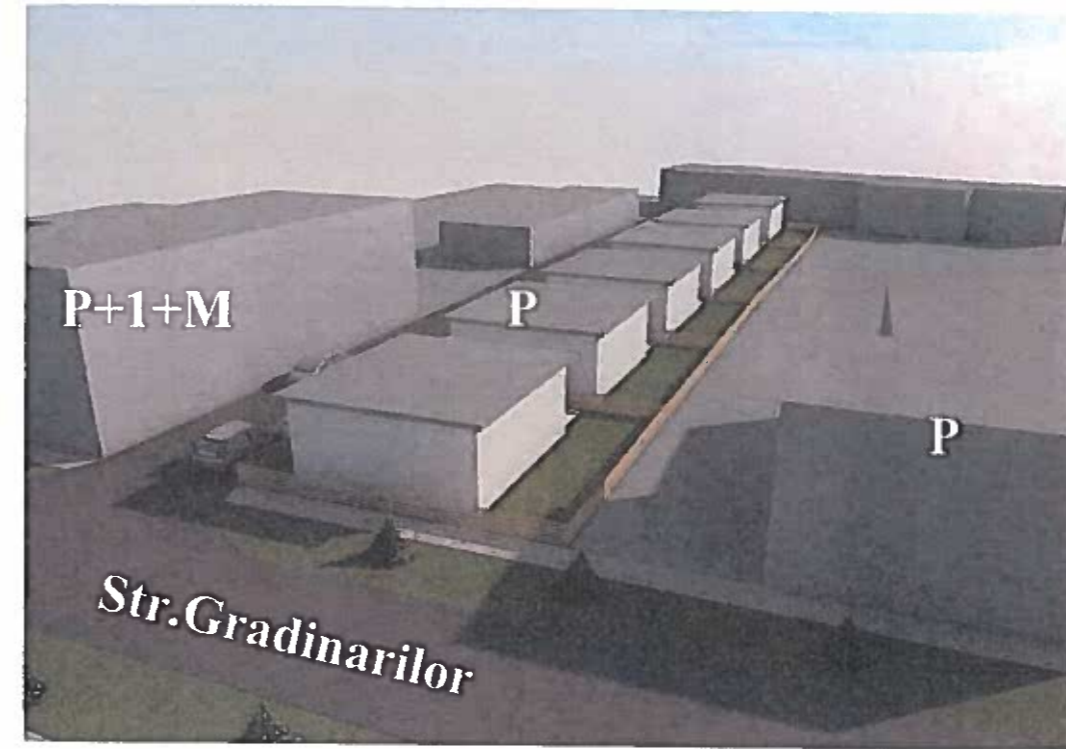
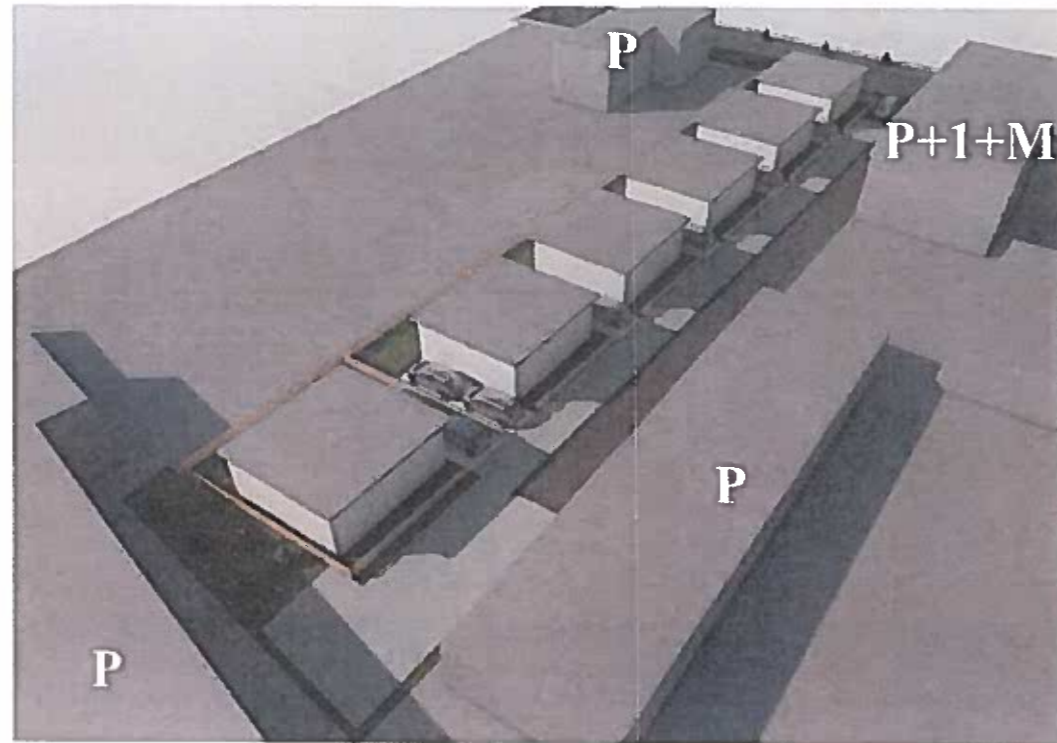
- LOCUINE INDIVIDUALE P+1
- ZONA EDIFICABILA
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINE
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



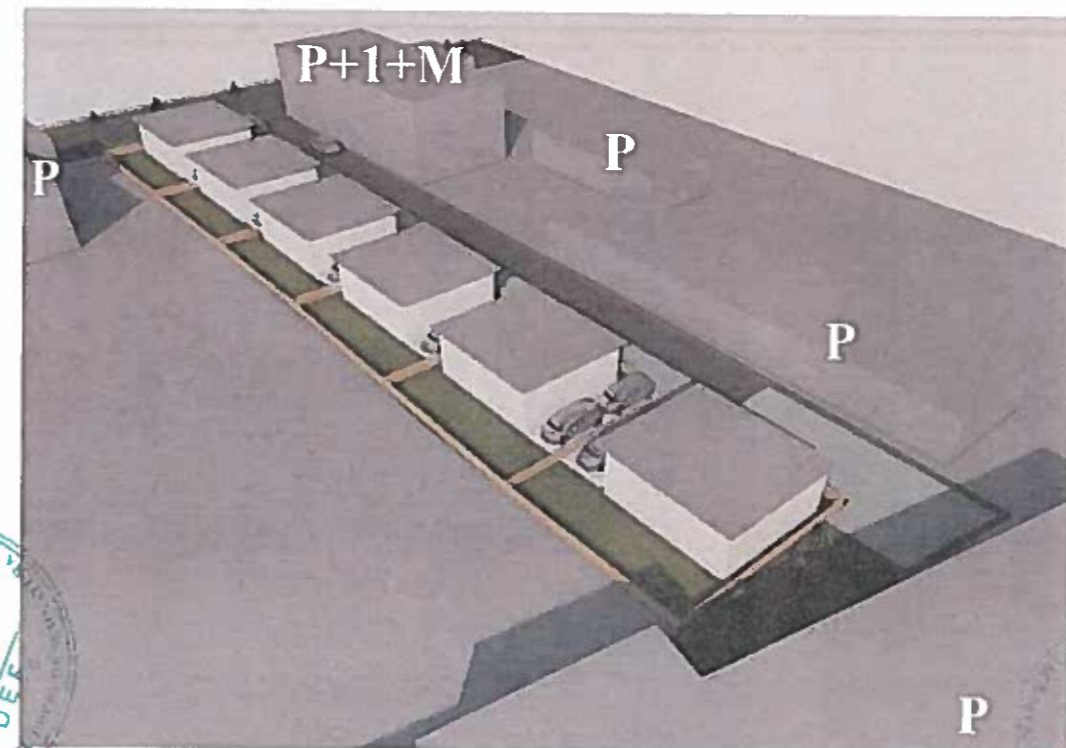
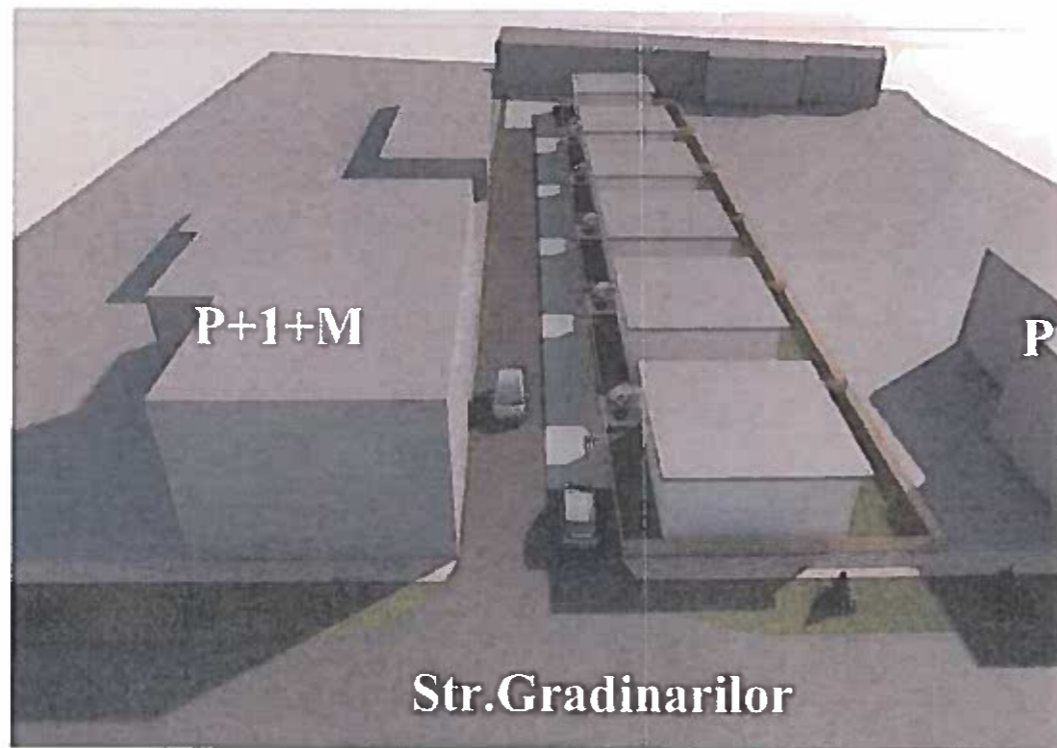
<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN		Nr. proiect: 55/2022
		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. si R.L.U. : ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		octombrie 2022	
Titlu plansa: MOBILARE URBANA			Plansa nr.: os URB	





## PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIAE



INSPECTORATUL PENTRU  
SITUATII DE URGENTA  
AL JUDETELUI  
ARAD  
**VIZAT**  
pro  
NESCIMBARE



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sosefului Dimitrie, nr. 4, etaj 07, 30020 Arad, Jud. Arad Tel: 0371 200000 Fax: 0371 200000 www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Cranic Dorin Paul		_____		octombrie 2022		Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, localitate Arad, str.Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308796	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai		_____		Titlu planşa: <b>PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIAE</b>		Faşa: P.U.Z.	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		_____		Planşa nr.: 07		_____	



**REFERAT**  
privind verificarea de calitate la cerința Af  
**STUDIUL GEOTEHNIC**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ARAD, STR. GRĂDINA**  
**JUD. ARAD, PROIECT 2004/2021**  
**Faza: GEO – D.T.A.C**



**1. Date de identificare**

- Proiectant de specialitate: S.C. REAL PROIECT S.R.L., ARAD, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Beneficiar: NEAMȚU CĂLIN ADRIAN și NEAMȚU CARMEN
- Amplasament : Arad, str. Grădinarilor nr. 45, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 13.02.2021

**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, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, executate la – 6,0 m, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică.

**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, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, executate la – 6,0m, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică.

**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 **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ARAD, STR. GRĂDINARILOR NR. 45, JUD. ARAD, PROIECT 2004/2021.**

Am primit,  
INVESTITOR

Am primit

Conf.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Domnia / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
 Cod numeric personal: **TEFENULUI DE FUNDARE A**  
 Prof: **INGINIER** **CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT**  
 (AF)

Comisia de examinare Nr. **15**  
**BUXANDRA** Director  
**TEODORESCU A.** Secretar, **CEȘTIAN PAUL STAMATIADĂ**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**  
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2021**  
 Prezența legăturii este valabilă însoțită de verificatul de așteptare la  
 Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările

Seri: Nr.

Prezența legăturii va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit	abilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	26.07.2021	până la	până la
Prelungit	abilitatea	Prelungit	valabilitatea
până la	până la	până la	până la

LEGITIMATIE

S.C. REAL PROIECT S.R.L.  
Arad, str. Rozelor nr 43  
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com  
CUI 18305032  
Registrul Comertului : J02/82/2006

# REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2004/2021

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E  
ARAD STR GRADINARILOR NR 45  
JUD. ARAD

BENEFICIARUL LUCRARIII:  
NEAMTU CALIN ADRIAN SI NEAMTU CARMEN

PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU  
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA



S.C. REAL PROIECT S.R.L.  
Arad, str. Rozelor nr 43  
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com  
CUI 18305032  
Registrul Comertului : J02/82/2006

**STUDIU NR. : 2004/2021**

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E  
ARAD STR GRADINARILOR NR 45  
JUD. ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:  
NEAMTU CALIN ADRIAN SI NEAMTU CARMEN**

<b>Functia</b>	<b>Profesia</b>	<b>Nume si prenume</b>
<b>Administrator</b>	<b>Inginer</b>	<b>Vlasa Radu Calin</b>
<b>Intocmit</b>	<b>Inginer</b>	<b>Vlasa Radu Calin</b>

a

## BORDEROU

### *A. PIESE SCRISE*

- 1. FOAIE DE CAPAT*
- 2. BORDEROU*
- 3. REFERAT GEOTEHNIC*

### *B. PIESE DESENATE*

- 1. PLAN DE SITUATIE*
- 2. FISA DE STRATIFICATIE*
- 3. BULETINE DE ANALIZE*
- 4. DIAGRAMA  
PENETRARIILOR DINAMICE*



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

## CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E ARAD STR GRADINARILOR NR 45 jud. ARAD

### 1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str Gradinarilor nr. 45 , jud. ARAD .

Beneficiarul lucrării : Neamtu Calin Adrian si Neamtu Carmen

### 2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției		



după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>9</b>

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad , este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) 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**

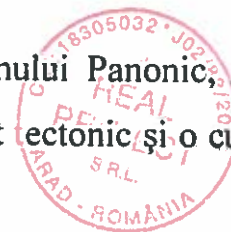
#### **3.1 Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.



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 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:  $-1^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20^{\circ}\text{C}$  ...  $21^{\circ}\text{C}$  – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,3^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura maximă absolută:  $+40,0^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura medie anuală:  $+10,9^{\circ}\text{C}$ ;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.



### 3.3 Regimul eolian

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

### 3.4 Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

### 3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde :  $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$  și  $T_c = 0,7 \text{ sec}$ .

## 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -7,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de  $10 \text{ cm}^2$ , condusă până la o adâncime de -3,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat 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 ( $I_C, I_P$ );
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

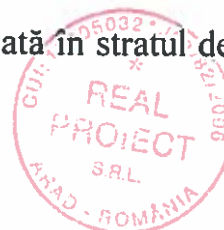
Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### **FORAJUL F 1**

0,00-1,30 m-	umplutura
1,30-2,40 m-	argila prafoasa maronie putin activa PUCM
2,40-3,50 m-	Argila prafoasa nisipoasa maronie cu concrețiuni calcaroase
3,50-6,00 m-	Praf argilos nisipos

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de  $D_f = -1,50$  m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1. Cota de fundare este situată în stratul de argila prafoasa cuprinsa între -1,30 m ... -2,40 m .



Dupa cum se observa grosimea umpluturii este variabila . Acest fapt trebuie luat in considerare de catre proiectant la stabilirea cotei de fundare si a cantitatilor de betoane utilizate . Exista posibilitatea ca in unele zone , punctual, grosimea umpluturii sa fie si mai mare decat cea din foraje(sondaje).

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

**Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.**

## **5. APA SUBTERANĂ**

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -2,30 m fata de cota terenului natural.

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse .

**Se apreciaza in sa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,00 m fata de cota terenului natural.**

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele



concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

**6.1** Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 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 executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -7,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm<sup>2</sup>, condusă până la o adâncime de -3,00 m.

**6.3** Cota de fundare recomandată este de  $D_f = -1,50$  m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1. Cota de fundare este situată în stratul de argilă prăfoasă cuprinsă între -1,30 m ... -2,40 m .

**6.4** Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.



**Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 30 cm .**

**6.5 Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip .**

**6.6** In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie  $B=1$  m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de  $D_f=2.00$  m de  $p_{conv}$  barat =290 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

**6.7** Lucrările 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 mediu
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

**6.8** Dacă cu ocazia executării 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.



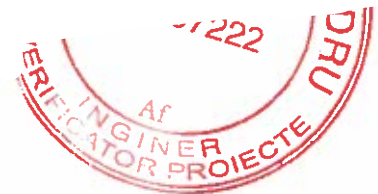
**6.9** Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

**7.0** După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit  
Ing. Vlasa Radu



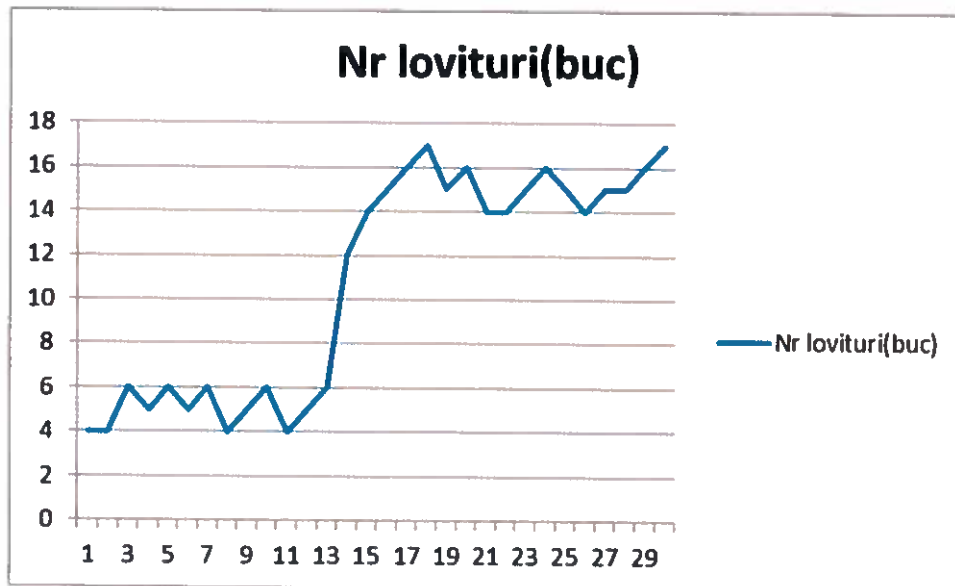
Verificat Af  
Conf. Dr.ing. Bogdan-Ion Alexandru



INCERCARE DE TEREN  
 -penetrare dinamica cu con tip PDU-DPL-P1

Adancimea(m)	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
Nr lovituri(buc)	4	4	6	5	6	5	6	4	5	6	4	5	6	12	14

1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
15	16	17	15	16	14	14	15	16	15	14	15	15	16	17



Intocmit  
 Ing. Vlasa Radu







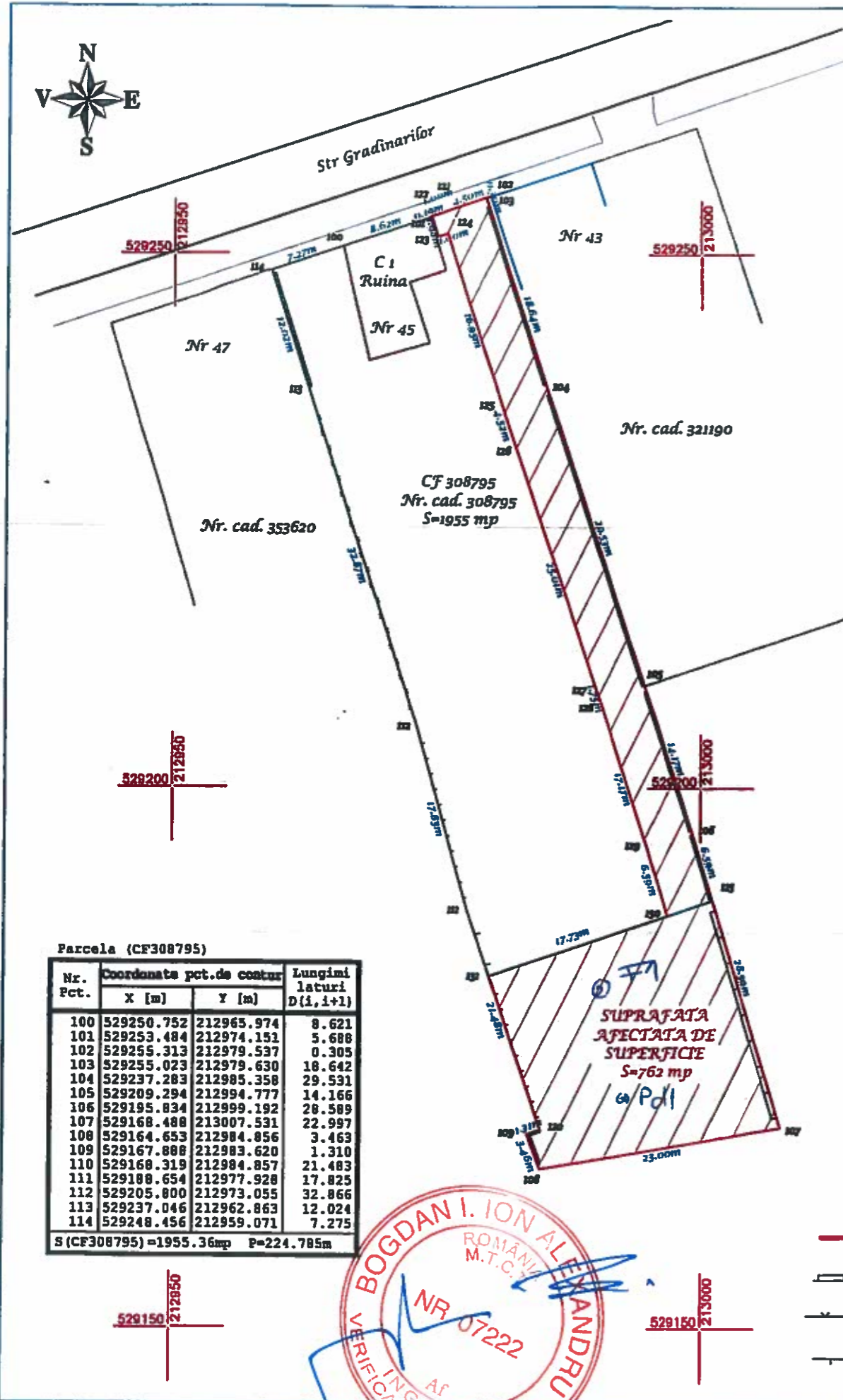
# Plan topografic analogic

Scara 1: 500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
308795	1955	Intravilan oras Arad, str. Gradinarilor nr. 45
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
308795		Arad

## INCADRARE IN ZONA

1:10000



### Parcela (superficie)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529189.531	213001.114	6.590
106	529195.834	212999.192	14.166
105	529209.294	212994.777	29.531
104	529237.283	212985.358	18.642
103	529255.023	212979.630	0.305
102	529255.313	212979.537	4.500
121	529253.866	212975.276	1.000
122	529253.544	212974.329	1.984
123	529251.656	212974.938	1.000
124	529251.962	212975.890	16.946
125	529235.836	212981.097	4.521
126	529231.551	212982.539	23.257
127	529209.509	212989.957	1.753
128	529207.847	212990.516	14.166
129	529194.387	212994.931	6.590
130	529188.084	212996.853	17.731
131	529182.469	212980.035	14.949
110	529168.319	212984.857	1.310
109	529167.888	212983.620	3.463
108	529164.653	212984.856	22.997
107	529168.488	213007.531	22.000

S (superficie) = 762.40 mp P = 227.398 m

### Parcela (CF308795)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	529250.752	212965.974	8.621
101	529253.484	212974.151	5.688
102	529255.313	212979.537	0.305
103	529255.023	212979.630	18.642
104	529237.283	212985.358	29.531
105	529209.294	212994.777	14.166
106	529195.834	212999.192	28.589
107	529168.488	213007.531	22.997
108	529164.653	212984.856	3.463
109	529167.888	212983.620	1.310
110	529168.319	212984.857	21.483
111	529188.654	212977.928	17.825
112	529205.800	212973.055	32.866
113	529237.046	212962.863	12.024
114	529248.456	212959.071	7.275

S (CF308795) = 1955.36 mp P = 224.785 m

### LEGENDA

- Contur superficie
- Gard de beton
- Gard plasa
- Gard lemn



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1955	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa, lemn si beton
<b>Total</b>		1955	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	79	RUINA
<b>Total</b>			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

Tipo Axis Cad SRL Arad, Romania RO16263925, Joz/497/2004 Persoana juridica autorizata de ANCPJ sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie Certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 1481 Clasa III Leuca Octavian Petru Persoana fizica autorizata de ANCPJ sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie Categoria B Certificat de autorizare seria RO-AR-J nr. 0070		<b>BENEFICIARI:</b>  NECO SOLUTION S.R.L.	PC nr.
ACTIUNEA:	NUMELE:	SEMNTURA	Scara:
MASURAT:	Octavian Leuca		1:500
REDACTAT:	Octavian Leuca		1:10000
DESENAT:	Octavian Leuca		
VERIFICAT:	Octavian Leuca		
		STEREO '70	Data: Jan. 2021 Nr. proiect: ___/2021



HEAMT - HEREDEA



S.C. REAL PROIECT S.R.L.  
 ARAD, str. ROZELOR, NR. 43  
 Tel. 0745255065 email : raduviasa@gmail.com  
 CUI 18305032  
 Registrul Comertului : J02/82/2006

### FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 2004/2021

Santier ARAD STR. GRADINARIILOR 45

Foraj nr. FA JUD. ARAD

Buletin nr. 1

Contine 1 file

CARACTERIZAREA PASANTULUI DIN STRAT	CULOAREA STRATIKRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR. PROBA	ADANCIME		PANTA DE APA	RENTENI
					BORCAN	TUB MET.		
VM PLUTIA		-1,30m	0,5					
ARGILA PATAPOASA PUTIN ACTIVA + RCM		-2,40m	1,5	1	-2,10 m		-2,30m	
ARGILA PATAPOASA NISIPOSA		-3,50 m	2,5					
PRAF ARGILOS NISIPOS		-6,00m	3,5					

Data FEBRUARIE 2021

Desenat :





cenconstruct  
Laborator autorizat / Authorized laboratory



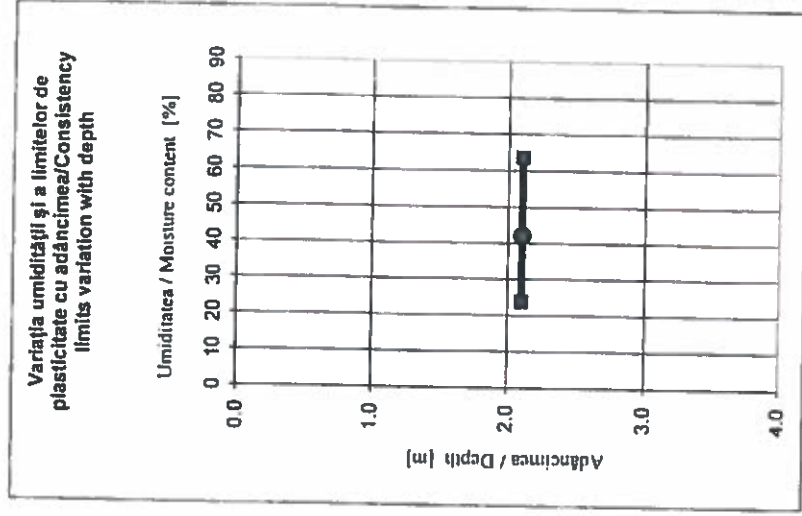
Seamă Kodol 14, Strada Pământului 9, Căminul 8-10, Icoale  
Suceava, Str. 11 în S.C. Căminul 8-10, Icoale  
e-mail: cenconstruct@brno.com, Tel: +43 742 22 363

**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 - Gradul II - Aut. nr.3413/30.10.2018  
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 69.153 / 01.02.2021

Obiect: Loc. Arad, str. Grădinarilor nr. 45, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime / Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
2.10 m	214.7	168.9	60.3	42.1



Lucrat: ing. Adrian CENTEA,  
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE







cenconstruct  
 S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. - Laborator  
 de Analiză de Soluri și Pământuri

Strada nr. 45, Jud. Arad  
 Tel: 0371 440 742 Fax: 0371 440 743  
 E-mail: info@cenconstruct.ro



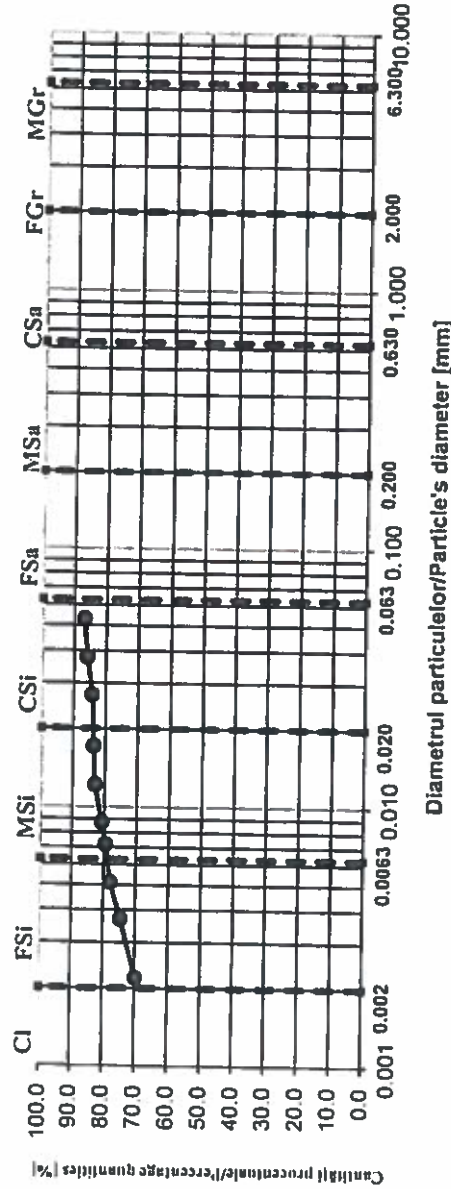
**DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION**  
 Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018  
 BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 69.154 / 01.02.2021

Obiect: Loc. Arad, str. Grădinarilor nr. 45, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime: -2,10 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	69
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	10
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	6
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	7
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	8
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	69
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063 <td>Si [%] <td>23 </td></td>	Si [%] <td>23 </td>	23
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%] <td>8 </td>	8
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%] <td>0</td>	0

Lucrat: ing. Adrian CENTEA  
 Șef laborator: ing. Lucian FECHI



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE  
 ARGILĂ / CLAY - CI

BL - SED - 01



cenconstruct  
 S.R.L. - Calea Grădinarilor nr. 45, jud. Arad  
 Tel: +40754363640

Testarea și analiza materialelor  
 Construcții - Laborator autorizat / Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr. 3413/30.10.2018  
 BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 69.155 / 01.02.2021



### DETERMINAREA LIMTELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018  
 BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 69.155 / 01.02.2021

Obiect: Loc. Arad, str. Grădinarilor nr. 45, jud. Arad

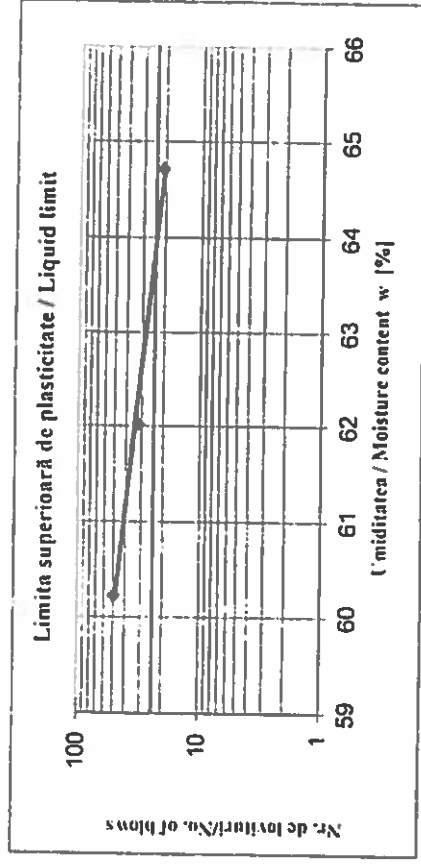
Foraj: F 1 Adâncime: -2,10 m

	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.3	25.6	24.8
m 2	g	18.7	19.2	18.6
m 3	g	7.7	8.9	9.0
w <sub>L</sub>	%	60.2	62.0	64.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	50	32	21

	U.M.	1
m 1	g	20.6
m 2	g	19.4
m 3	g	14.4
w <sub>p</sub>	%	23.9

	U.M.	1
m 1	g	214.7
m 2	g	168.9
m 3	g	60.3
w	%	42.1

Tipul pământului: Argilă



$w = 42.1 \%$   
 $w_L = 63.7 \%$   
 $w_p = 23.9 \%$   
 $I_p = 39.8 \%$   
 $I_c = 0.54$   
 $I_L = 0.46$

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit  
 Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit  
 Indicele de plasticitate / Plasticity index  
 Indicele de consistență / Consistency index  
 Indicele de lichiditate / Liquidity index

Lucrat: ing. Adrian CENTÉ  
 Șef laborator: ing. Lucian Fț





**DETERMINAREA CARACTERISTICILOR PĂMÂNTURILOR CONTRACTILE PUCM  
 / DETERMINATION OF THE EXPANSIVE SOILS CHARACTERISTICS**

Conform STAS 1913/12 - 88 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 69.156 / 01.02.2021**

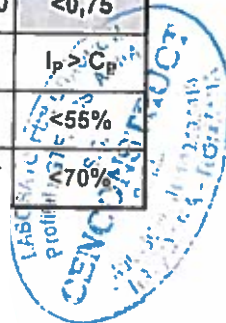
Obiect: Loc. Arad, str. Grădinarilor nr. 45, jud. Arad

Foraj: F 1 Adâncime: -2,00 m Tipul pământului: Argilă

- |  |                  |                       |  |
|--|------------------|-----------------------|--|
| 1. Conținutul de particule fine / Percentages of fine particles (d < 0,002 mm) | A <sub>2</sub> = | 69 %                  |  |
| 2. Indicele de plasticitate / Plasticity index                                 | I <sub>p</sub> = | 39,8 %                |  |
| 3. Indicele de activitate / Activity Index                                     | I <sub>A</sub> = | 0,58 -                | $I_A = \frac{I_p}{A_2}$                            |
| 4. Limita superioară de plasticitate / Liquid limit                            | w <sub>L</sub> = | 63,7 %                |  |
| 5. Criteriul de plasticitate / Plasticity Criteria                             | C <sub>p</sub> = | 31,9 %                | $C_p = 0,73 * (w_L - 20)$                          |
| 6. Contractaja volumică / Volumic Contraction                                  | C <sub>v</sub> = | 81,5 %                | $C_v = \frac{V_i - V_f}{V_f} * 100$                |
| Diametrul inițial / Initial diameter   | d <sub>i</sub> = | 5,40 cm               |  |
| Înălțime inițială / Initial height   | h <sub>i</sub> = | 1,45 cm               |  |
| Volum inițial / Initial volume   | V <sub>i</sub> = | 33,19 cm <sup>3</sup> |  |
| Diametrul final / Final diameter   | d <sub>f</sub> = | 4,90 cm               |  |
| Înălțime finală / Final height   | h <sub>f</sub> = | 0,97 cm               |  |
| Volum final / Final volume   | V <sub>f</sub> = | 18,28 cm <sup>3</sup> |  |
| 7. Umflare liberă / Swelling   | U <sub>L</sub> = | 180 %                 | $U_L = 10 * (V_f - 10)$                            |
| Volum final în cilindru / Final volume   | V <sub>f</sub> = | 23 cm <sup>3</sup>    |  |
| 8. Masa probei uscate / Dry sample mass  | m <sub>d</sub> = | 36,5 cm <sup>3</sup>  |  |
| 9. Limita de contractaje / Contraction Limit                                   | w <sub>s</sub> = | 23 %                  | $w_s = w_L - \frac{V_i - V_f}{m_s} * \rho_w * 100$ |

CATEGORIA PĂMÂNTULUI / SOIL CATEGORY	FOARTE ACTIVE / VERY ACTIVE	ACTIVE / ACTIVE	CU ACTIVITATE MEDIE / MEDIUM ACTIVITY	PUTIN ACTIVE / LESS ACTIVE
A <sub>2</sub>	> 30%	20...30%	15...20%	<15%
I <sub>p</sub>	> 35%	25...35%	12...25%	<12%
I <sub>A</sub>	>1,25	1,00...1,25	0,75...1,00	<0,75
C <sub>p</sub>	I <sub>p</sub> > C <sub>p</sub>	I <sub>p</sub> > C <sub>p</sub>	I <sub>p</sub> > C <sub>p</sub>	I <sub>p</sub> > C <sub>p</sub>
C <sub>v</sub>	> 100%	75...100%	55...75%	<55%
U <sub>L</sub>	> 140%	100...140%	70...100%	<70%

Lucrat: ing. Adrian CENTE,  
 Șef laborator: ing. Lucian F







**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
NEAMTU CALIN-ADRIAN  
NEAMTU CARMEN  
P.U.Z. proiect nr. :55/2022

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



---

# BORDEROU

## memoriu prezentare

---

### **01. INTRODUCERE**

---

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

### **02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

---

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

### **03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA**

---

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

### **04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

---





# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

<b>Beneficiari:</b>	NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN
<b>Denumire lucrare:</b>	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: ZONA REZIDENTIALA
<b>Amplasament:</b>	Jud.Arad, mun.Arad, str.Gradinarilor, nr.45; C.F. nr. 308795;
<b>Proiectant general:</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>Numar proiect:</b>	55/2022
<b>Faza de proiectare:</b>	PUZ

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, Gradinarilor, nr.45;  
Beneficiarii NEAMTU CALIN-ADRIAN si NEAMTU CARMEN, sunt proprietarii imobilului înscris in: C.F. nr. 308795 Arad cu o suprafata totala de 1 955 mp;  
Folosinta actuala: curti constructii , proprietate privata, intravilan;  
Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 24 zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;

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

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

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1480 din 24.08.2022.

Se vor analiza si respecta cerintele din Studiul de oportunitate nr.45 din 28.12.2022.

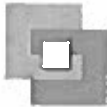
PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2330/24.08.2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 111327/01.08.2023.

ANUNTURI PRESA







### **01.03. Surse de documentare**

#### Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 24 conform PUG Arad, zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 45 din 28.12.2022

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

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

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

#### Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

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

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 86296/A5/28.12.2022.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.18226/23.05.2023.

## **02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **02.01. Evolutia zonei**

Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, cartierul GAI, fiind o zona predominant rezidentiala , cu locuinte individuale si zone comerciale.Strada Gradinarilor dispune de toate utilitatile necesare unei locuiri in conditii optime.

### **02.02. Incadrarea in localitate**

Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, intravilan, în UTR nr. 24 conform PUG Arad, cartierul GAI, în suprafață totala de 1955 mp de teren, cu folosință curti constructii cu acces din str.Gradinarilor, care asigură accesul la parcelă (în nord).

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord – str.Gradinarilor nr. cad.355888
- la Est - teren curti constructii C.F. Nr.321190
- teren curti constructii C.F. Nr.308346
- la Vest - teren curti constructii C.F. Nr.353620
- la Sud - curti constructii C.F. Nr.307189;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 21.58 m și adâncimea de 90.93 m.

### **02.03. Elemente ale cadrului natural**

Terenul studiat este cu vegetatie spontana,neamenajat, destinația lui actuală fiind curti constructii în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.23 NMN (nord,spre stradă) și 106.21 NMN (sud).





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

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului.

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

### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic**

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

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

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

**Rețeaua hidrografică** este reprezentată în zonă de râul Mureș.

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

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

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

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.18547/13.02.2021.  
STUDIU GEOTEHNIC NR.2004/2021.

## **02.04.Circulația**

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Grădinarilor, existentă la nord fata de terenul studiat.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat, sunt amenajate alei pietonale, are un prospect stradal de minim 16.00 m.

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

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.55816/Z1/18.07.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.50134/Z1/28.06.2023.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.205/17.05.2023.





## **02.05. Ocuparea terenurilor**

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "zone depozitare și servicii".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Gradinarilor se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV) și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a NEAMTU CALIN-ADRIAN și NEAMTU CARMEN conform C.F.nr.308795;

În zona de amplasament nu există transport în comun.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

## **02.06. Echipare edilitara**

Conform negatie cu Nr.2904/OM/09.06.2023 eliberat de Administratia Nationala Apele Romane, Administratia bazinala de apa Mures, Sistemul de gospodarie a apelor Arad.

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

### **02.06.01 Alimentarea cu apa:**

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

### **02.06.02. Canalizare menajera:**

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

### **02.06.03. Canalizare pluviala:**

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 9658 din 11.05.2023 avem rețea de canalizare și apă potabilă din Mun. Arad.*

*În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :*

- are în exploatare rețele publice de apă potabilă
- are în exploatare rețele publice de canalizare menajera

### **02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:**

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

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

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 17461183/15.05.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV.*

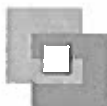
### **02.06.05. Alimentarea cu energie termica**

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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







### 02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.  
AVIZ ORANGE NR.149/14.06.2023.

### 02.07. Probleme de mediu

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.10812/04.07.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

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

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

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

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

#### 02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

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

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

### 02.08. Optiuni ale populatiei

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

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

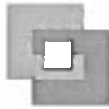
Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

## 03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.17002/01.08.2023 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 aeroneutic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117,72 m (108,72 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;





### **03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.  
*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 322 707/20.06.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 322 706/20.06.2023 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

### **03.02. Prevederi ale PUG**

In PUG - UTR 24 zona este incadrata in intravilan, zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural. Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

### **03.03. Valorificarea cadrului natural**

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

#### **03.03.1 Condițiile studiului geomorfologic**

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

### **03.04. Modernizarea circulației**

Artera principala este formata din str. Gradinarilor, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.20 m si parcari in incinta.

In incinta, carosabilul va fi de 3.50 m din acesta sunt dispuse minim 12 parcari(cate 2 in incinta fiecarui lot propus) si 6 parcari pentru vizitatori pe zona amenajata cu dale inierbate( de latime 2.40m) in fata fiecarui lot propus.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Gradinarilor, existentă la nord, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare  $R = 6,00$  m; carosabilul din incinta va fi de 3,50 m, cu accese dispuse perpendicular drumul privat propus.

Partea carosabila este prevazuta cu o alveola pentru a facilita intoarcerea masinilor situata la jumatatea lungimii partii carosabile din incinta.(In conformitate cu prevederile Hotararii nr. 525/1996, in ceea ce priveste accesele carosabile pentru constructiile de locuinte).

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

1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile





2. conducătorii de vehicule sunt obligați să circule cu o viteză de cel mult 20 km/h, să nu stăionească sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor anume destinate și semnalizate ca atare, să nu stănjenească sau să împiedice circulația pietonilor chiar dacă, în acest scop, trebuie să oprească.

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 funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici**

#### **03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :**

Se propune amplasarea a șase construcții cu funcțiunea de locuințe individuale.

**Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:**

- a) construcții noi: - locuințe individuale în regim P+1;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

**Zona studiată** are suprafața de 6 931 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

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

**Zona propusă spre reglementare** este compusă dintr-o parcelă cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 1 955 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Grădinarilor de 21.58 m și adâncimea de 90.93 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii celor șase construcții cu POT 40% și CUT 0.8 și regimul de înălțime P+1E, carosabil, acces, parcare, spațiu verde;

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din cadre sau dala (cu zidărie de cărămidă sau BCA) planșeu tip terasă sau sarpantă.

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

- terenul studiat este împărțit în 6 parcele cu suprafața între 200 mp - 206 mp având lățime la front 14.00m.

Pe fiecare lot propus se vor asigura 2 locuri de parcare.





Accesul pe loturile 1 -6 se va face din strada propusa(drum privat).

Zona edificabila din **lotul 1** se va face conform urmatoarelor retrageri :

- 0-1.00m fata de latura nordica (strada Gradinarilor)
- 0-2.00m fata de strada privata propusa in latura estica
- fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-**lot 2 -4-** retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-**lot 5-** retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.20-4.30m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-**lot 6** - retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.25m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m

Cladirile amplasate pe parcele de colt, avand deschidere la doua cai de comunicatie, vor fi tratate cu doua fatade principale.

Cladirile propuse nu vor avea enexe gospodaresti care sa duca la modificarera indicatorilor P.O.T. si C.UT.

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.50 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35%.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde aferent fiecarui lot se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(Pe fiecare lot se propune plantarea a minim 3 arbori).

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.20 m, compus din drum carosabil cu o banda de 3.50 m cu o zona de intoarcere in forma de "T " prevazut cu trotuar de 0.80 m pe o latura; parcaje adiacente(2.40 m) si zone verzi de aliniament (0.50 m).

**Constructiile propuse pe loturile 1-6 nu vor avea demisol.**

**Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.**

Astfel colectarea deseurilor se va face de pe platforma pozitionata la intrarea spre zona rezidentiala.

### **03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:**

Funcțiunea principala va fi de **locuinte individuale**. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuire individuale si zone destinate comerțului si serviciilor.

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+1E cu o inaltime maxima de 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.







## Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	4691	67.68	4080	58.87
Zona depozitare si servicii	1403	20.24	1403	20.24
Cai de comunicatie	474	6.84	707	10.20
Spatii verzi	363	5.24	741	10.69
<b>TOTAL:</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 955	100.00	-	-
Locuinte	0	0	483.36	24.72
Carosabil	0	0	295.00	15.09
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	51.00	2.61
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	204.00	10.43
Spatii verzi in loturi(min.35.00% in fiecare lot)	0	0	522.17	26.71
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	399.47	20.44
<b>TOTAL:</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>

#### 03.05.04.Sistematizarea verticala

Nivelul terenului natural se desfășoară între 106.23 NMN (nord, spre stradă) și 106.21 NMN (sud).

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 va lotiza terenul cu parcele izolate, având destinația de locuinte astfel:

- terenul studiat este împartit în 6 parcele cu suprafața între 200 mp- 206 mp având lățime la front 14.00m.

Pe fiecare lot propus se vor asigura 2 locuri de parcare.

Accesul pe loturile 1 -6 se va face din strada propusă(drum privat).

Zona edificabilă din lotul 1 se va face conform următoarelor retrageri :

- 0-1.00m fata de latura nordica (strada Gradinarilor)
- 0-2.00m fata de strada privata propusa in latura estica
- fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m





-lot 2 -4- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 5- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.20-4.30m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 6 - retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.25m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m

### 03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Zona edificabila din lotul 1 se va face conform urmatoarelor retrageri :

- 0-1.00m fata de latura nordica (strada Gradinarilor)
- 0-2.00m fata de strada privata propusa in latura estica
- fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 2 -4- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 5- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.20-4.30m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 6 - retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.25m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m

### 03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

### 03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8

### 03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

### 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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





### **03.06.01. Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa 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 înaintata de proprietar ori imputernicitul legal și pe cheltuiala acestuia.

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

#### **Hidranților exteriori**

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

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

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

#### **Canalizare pluvială**

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

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

### **03.06.03. Alimentarea cu energie electrica**

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua electrica a orasului.

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 existenta în zona.

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





AVIZ DELGAZ GRID SA 214210438/08.05.2023

### **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**

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 10812/04.07.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.*

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.250/16.05.2023.

### **Îmbunătățirea mediului de viață urban**

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

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

### **03.08. Obiective de utilitate publică**

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

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

#### **03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică**

Zona are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaz), în acest sens nefiind necesară extinderea unor rețele de utilități. Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

#### **03.08.02. Tipuri de proprietate teren**

Incinta este constituită din terenuri proprietate privată.

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

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

#### **03.08.03. Circulația terenurilor**

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona potrivit PUG-ului : L-locuire







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

## **04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

### **04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG**

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

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

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Gradinarilor
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire individuala si functiuni complementare;

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

### **04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

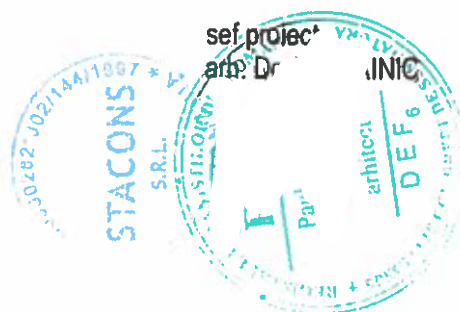
Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

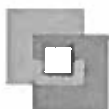
Restricțiunile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

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

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

intocmit,  
arh. Zubcu Mihai





**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
NEAMTU CALIN-ADRIAN  
NEAMTU CARMEN  
PUZ proiect nr. : 55/2022

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

Cadru continut GM 010 / 2000



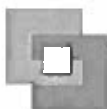
ISO 9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://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.  
„ ZONA REZIDENTIALA „

## 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 **1 955 mp**, identificată în prezent prin C.F. 308795 Arad, situat în teritoriul intravilanului Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone pentru **locuințe individuale**.

### Art.2 – Baza legală a elaborării

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar (18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil







--Legea 10/1995

-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;

-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;

-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV

– Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului

Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

### **Art.03 – Domeniu de aplicare**

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

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

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

**Zona studiată** are suprafața de 6 931 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

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

**Incinta reglementată** are suprafața de 1 955 mp conform Extras CF 308795 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la lotizarea pentru incinta studiată, și propunerea a 6 construcții individuale destinate locuinții.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **zonă locuințe individuale**;

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

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

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1480 din 24.08.2022 și ale avizului de oportunitate nr. 45 /28.12.2022.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare Puz* cu Nr.ad. 86296/ A5/ 28.12.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.18226/23.05.2023.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2330/24.08.2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 111327/01.08.2023.

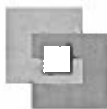
## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.50134/Z1/28.06.2023.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.205/17.05.2023.

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr.55816/Z1/18.07.2023





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

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

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

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

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 322 707/20.06.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 322 706/20.06.2023 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

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. 1480 din 24.08.2022, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

##### **05.1 - Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul.

##### **05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul.

##### **05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

Pentru zona de locuinte individuale si functiuni complementare:

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

**C.U.T. max. = 0.8**

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

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

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



Unități industriale și depozite.

#### **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

AVIZ DELGAZ GRID SA 214210438/08.05.2023

#### **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 24 zona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural. Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință " curți construcții".

#### **05.6 - Procentul de ocupare a terenului**

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

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.8 din teren.

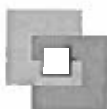
Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

#### **05.7 - Lucrări de utilitate publică**

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

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

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Grădinarilor, acesta va avea lățimea de 7.20 m;



## **Art. 06. Reguli de amplasare si 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;

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 10812/04.07.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.*

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.250/16.05.2023.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.18547/13.02.2021.

STUDIU GEOTEHNIC NR.2004/2021.

### **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 Grădinarilor, prin intermediul drumului de incintă propus.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare  $R = 6,00$  m; zona accesului va avea carosabilul de 7,20 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Partea carosabilă este prevăzută cu o alveolă pentru a facilita întoarcerea mașinilor situată la jumătatea lungimii părții carosabile din incintă. (În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 525/1996, în ceea ce privește accesele carosabile pentru construcțiile de locuințe).





• **Utilizări permise**

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

• **Utilizări admise cu condiții**

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

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

• **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi**

Autorizarea 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.

*AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.17002/01.08.2023 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 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117,72 m (108,72 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);*

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

*-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;*



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

Nu este cazul.

## **06.7 - Amplasarea față de aliniament**

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

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

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

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

Zona edificabila din lotul 1 se va face conform urmatoarelor retrageri :

- 0-1.00m fata de latura nordica (strada Gradinarilor)
- 0-2.00m fata de strada privata propusa in latura estica
- fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 2 -4- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 5- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.20-4.30m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 6 - retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 4.25m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m

Cladirile amplasate pe parcele de colt, avand deschidere la doua cai de comunicatie, vor fi tratate cu doua fatade principale.

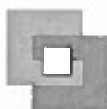
Cladirile propuse nu vor avea enexe gospodaresti care sa duca la modificarea indicatorilor P.O.T. si C.UT.

## **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) Zona edificabila din lotul 1 se va face conform următoarelor retrageri :

- 0-1.00m fata de latura nordica (strada Gradinarilor)
- 0-2.00m fata de strada privata propusa in latura estica
- fata de latura Vestica (posteroara) va fi retras cu min. 4.00m
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 2 -4- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posteroara) va fi retras cu min. 4.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 5- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica(posteroara) va fi retras cu min. 4.20-4.30m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 6 - retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m, fata de latura Vestica(posteroara) va fi retras cu min. 4.25m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m

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

### **07.2 - Accese pietonale**

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

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

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

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





## **Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara**

### **08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

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

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

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 9658 din 11.05.2023 avem rețea de canalizare și apă potabilă din Mun. Arad.*

*In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :*

*-are în exploatare rețele publice de apă potabilă*

*-are în exploatare rețele publice de canalizare menajera*

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 17461183/15.05.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV.*

### **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.

AVIZ ORANGE NR.149/14.06.2023.

### **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.

Conform negatie cu Nr.2904/OM/09.06.2023 eliberat de Administratia Nationala Apele Romane, Administratia bazinala de apa Mures, Sistemul de gospodarire a apelor Arad.

## **Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

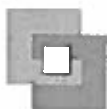
### **09.1 - Parcelarea**

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a 6 clădiri de locuinte individuale;

Parcela propusa este construibila deoarece:







- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 12.00 m;
- c) suprafața fiecărui lot va avea minim 200.00mp
- d) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

## 09.2 - Înălțimea construcțiilor

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

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

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă de 9.00 m, măsurată de la cota +/- 0.00 m.

## 09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

Se vor folosi :

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

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

### 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.

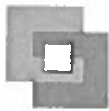
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Artera principală este formată din str. Grădinarilor, din care se realizează accesul spre zona studiată de 7.20 m și parcuri în incintă.

În incintă, carosabilul va fi de 3.50 m din acesta sunt dispuse minim 12 parcuri (cate 2 în incintă fiecărui lot propus) și 6 parcuri pentru vizitatori pe zona amenajată cu dale înierbate (de lățime 2.40m) în fața fiecărui lot propus.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Grădinarilor, existentă la nord, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia.





Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare  $R = 6,00$  m; carosabilul din incinta va fi de 3,50 m, cu accese dispuse perpendicular drumul privat propus.

Partea carosabila este prevazuta cu o alveola pentru a facilita intoarcerea masinilor situata la jumatatea lungimii partii carosabile din incinta. (In conformitate cu prevederile Hotararii nr. 525/1996, in ceea ce priveste accesele carosabile pentru constructiile de locuinte).

### **10.2 - Spatii verzi si plantate**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.50 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35.00%.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde aferent fiecarui lot se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022. (Pe fiecare lot se propune plantarea a minim 3 arbori).

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.20 m, compus din drum carosabil cu o banda de 3.50 m cu o zona de intoarcere in forma de "T" prevazut cu trotuar de 0.80 m pe o latura; parcaje adiacente (2.40 m) si zone verzi de aliniament (0.50 m).

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi in partile laterale ale parcelei si in extremitatile zonelor de parcare; Spatiul verde comun va avea un procent de min. 20.00%.

### **10.3 - Împrejmuiri**

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

## **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

### **Zone și subzone funcționale**

**L - Unitatea Principala locuire in regim individual**

**Subunitati:**

**L-Locuinte individuale P+1E**

**C-Cai de comunicatie**

**Cc-Cai de comunicatie in incinta**

**P-Zona amenajari parcare/car-port/garare in interiorul parcelelor**

**SP-Spatii verzi amenajate**

**TE-Culuar tehnico-edilitar**

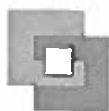
## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

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 in zona studiată:**





**Subzona UTR nr. 24 zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural (S = 1955 mp)**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde (public) minim 20 %

**REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INDIVIDUALE**

**Funcțiuni permise:**

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

**Funcțiuni interzise:**

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

**Regim de înălțime:**

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuințe individuale, cu un regim de înălțime maxim P+1E cu înălțimea maximă de 9.00 m măsurate față de cota ± 0,00 (+106,23 NMN)

**Regim de aliniere:**

Zona edificabila din lotul 1 se va face conform urmatoarelor retrageri :

- 0-1.00m fata de latura nordica (strada Gradinarilor)
- 0-2.00m fata de strada privata propusa in latura estica
- fata de latura Vestica (posteroara) va fi retras cu min. 4.00m
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m
- lot 2 -4- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica (posteroara) va fi retras cu min. 4.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m
- lot 5- retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m, fata de latura Vestica (posteroara) va fi retras cu min. 4.20-4.30m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m
- lot 6 - retragerile zonei construibile – 0-2.00m fata de frontul stradal propus(Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m, fata de latura Vestica (posteroara) va fi retras cu min. 4.25m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m
- 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 dispuse minim 12 parcari (cate 2 in incinta fiecarui lot propus) si 6 parcari pentru vizitatori pe zona amenajata cu dale inierbate in fata fiecarui lot propus.



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
**NEAMTU CALIN-ADRIAN**  
**NEAMTU CARMEN**  
PUZ proiect nr. : 55/2022

#### **Plantații**

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 35.00% zona verde in fiecare lot

#### **Indicatori de utilizare a terenului:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8

#### **SUBUNITATI:**

**L-Locuinte individuale P+1E**

**C-Cai de comunicatie**

**Cc-Cai de comunicatie in incinta**

**P-Zona amenajari parcare/car-port/garare in interiorul parcelelor**

**SP-Spatii verzi amenajate**

**TE-Culuar tehnico-edilitar**

### **V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii 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,

Mihai

Sef de proiect,  
arh. Dorin CRAINIC



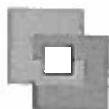
ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





**STACONS**  
proiectare&consultanta

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

**PLAN DE ACTIUNE**  
ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : ZONA REZIDENTIALA  
PUZ  
proiect nr. : 55/2022

# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



## 01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : ZONA REZIDENTIALA
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Gradinarilor, nr.45; C.F. nr. 308795;
Beneficiari	NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	55/2022

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

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: decembrie 2023.  
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
  - identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
  - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
  - organizarea arhitectural-urbanstica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
  - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
  - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
  - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
  - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuire.  
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)  
Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei  
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de locuinta.
- Obținere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat : martie– 2024.
- Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: aprilie 2024.
- Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: decembrie 2024.
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: februarie 2025.

Intocmit,  
arh. stag. Zubcu Mihai

Sef proiect,  
arh. Dorin P. Crainic

Beneficiari: NEAMTU CALIN-ADRIAN  
NEAMTU CARMEN



150  
9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



**STACONS**  
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**LISTA VECINI**  
Neamtu Calin-Adrian  
Neamtu Carmen  
proiect nr. :55/2022

**Către,  
Primăria Municipiului Arad  
Serviciul urbanism  
Arhitect Sef**

<b>beneficiari</b>	NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN
<b>denumire lucrare</b>	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: ZONA REZIDENTIALA
<b>amplasament</b>	Jud.Arad,mun.Arad, str.Gradinarilor, nr.45; C.F. nr. 308795;
<b>proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>numar proiect</b>	55/2022
<b>faza de proiectare</b>	P.U.Z.

Prezentam lista cu proprietarii imobilului din zona studiata:

Parcela studiata cu suprafata totala = 1.955 mp, conform C.F. nr. 308795, este delimitata:

**La Nord:**

- str.Gradinarilor nr. cad.355888;

**La Sud**

-proprietate privata, C.F. Nr.307189 - **SC KING PLAZA SRL**

**La Vest :**

-proprietate privata, C.F. Nr.353620 - **PETREA MARIUS;PETREA ANA-MARIA**

**La Est:**

-proprietate privata, C.F. Nr.321190 - **NEAMTU CALIN ADRIAN;NEAMTU CARMEN**

-proprietate privata, C.F. Nr.308346 - **VARGA MONIKA;VARGA ZOLTAN**

**Vizavi:**

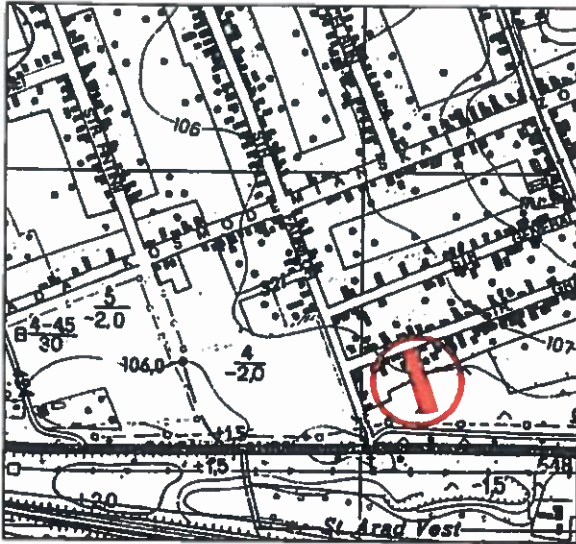
-proprietate privata, C.F. Nr.305904 - **GAVRILESCU MIOARA**



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



# Plan Urbanistic Zonal



ZONA REZIDENTIALA

○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:2000



**STACONS**  
proiectare & consultanta

Submersibil Doboceni nr. 6 Arad CP 310133  
tel: 0257313008  
fax: 0257313009  
stacons\_arad@stacons.com  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **NEAMTU CALIN-ADRIAN**  
**NEAMTU CARMEN**

Nr. proiect:  
55/2022

Titlu proiect: **ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA**  
Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinari, nr.45, CF NR. 308795

Faza:  
P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pav	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	

Scara: Format:

1:2000 A4

Data:  
octombrie 2022

Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

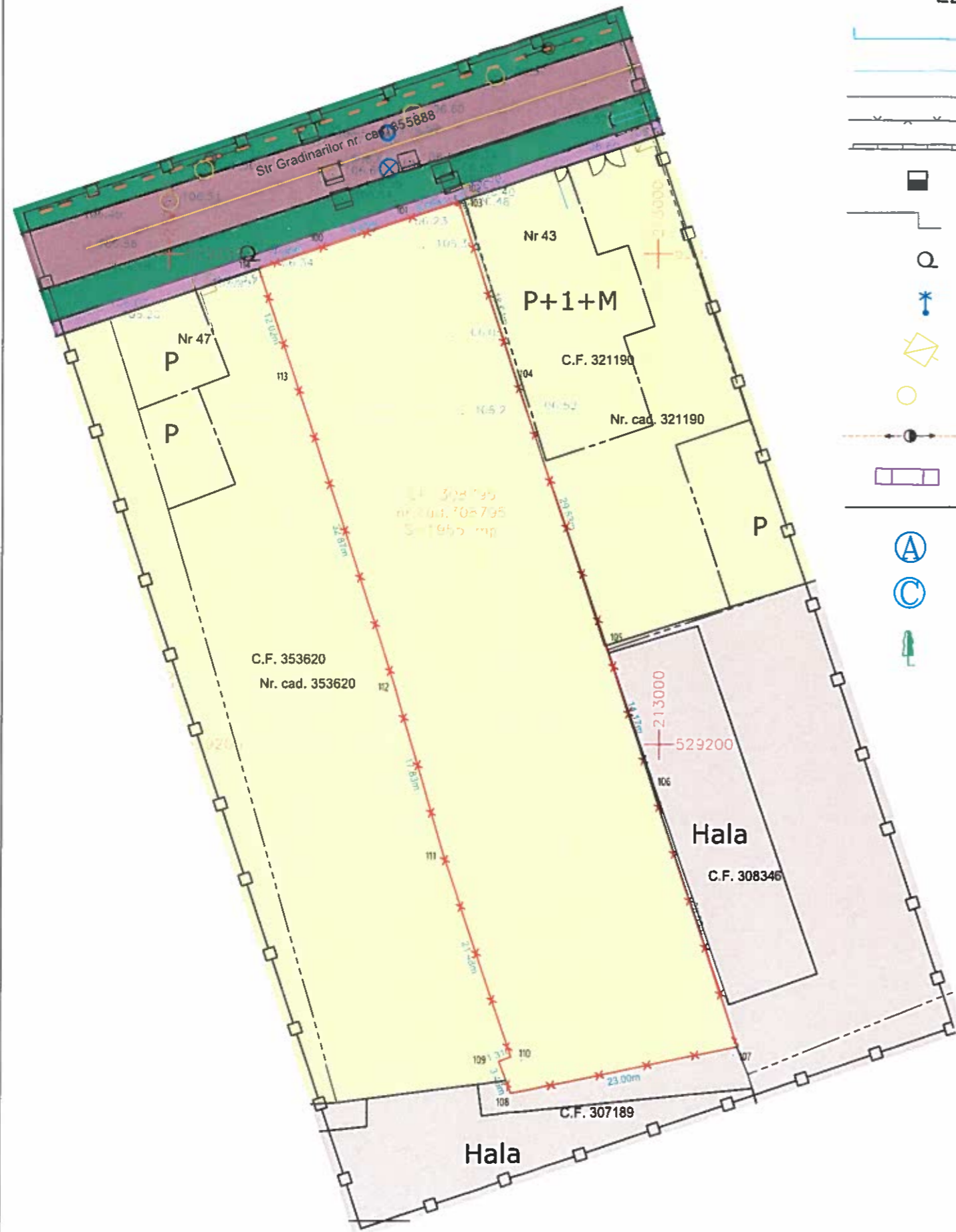
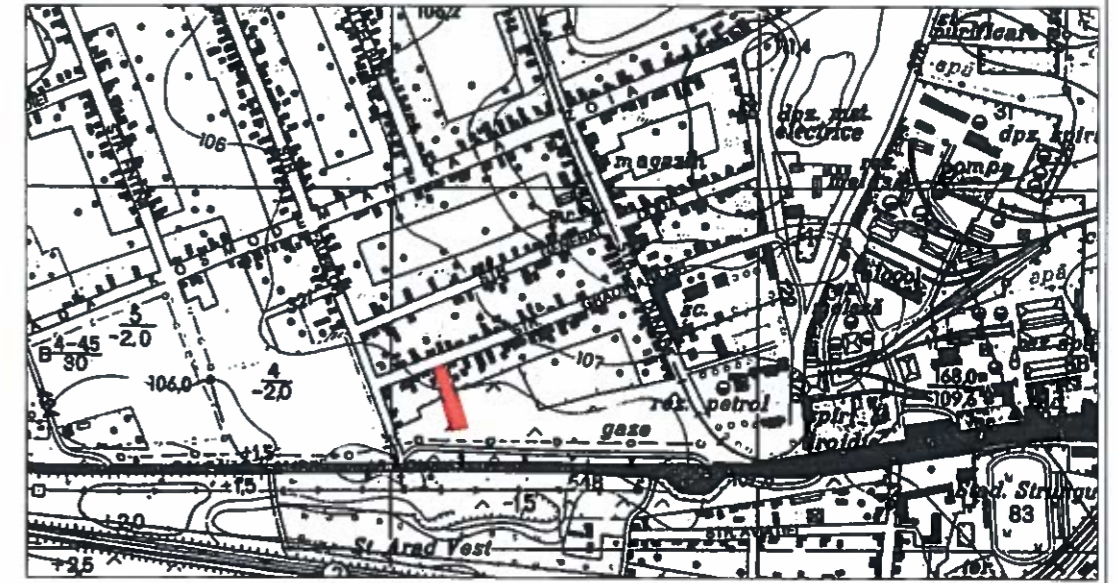
Plansa nr.:  
01 URB



# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

## INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



### LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeriana
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

#### ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

Parcel (nr.cad.308795)

No. PnL	Outline points coord.		Lengths sides L <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
58	529250.752	212965.974	8.62
59	529253.484	212974.151	5.69
60	529255.313	212979.537	0.30
61	529255.023	212979.630	18.64
62	529237.283	212985.358	29.53
63	529209.294	212994.777	14.17
64	529195.834	212999.192	28.59
65	529168.488	213007.531	23.00
66	529164.653	212984.856	3.46
67	529167.888	212983.620	1.31
68	529188.319	212984.857	21.48
69	529188.654	212977.928	17.83
70	529205.800	212973.055	32.87
71	529237.046	212962.863	12.02
72	529248.456	212958.071	7.27

A(nr.cad.308795)=1955.359mp P=224.78m



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Sectorul 10, Str. Republicii nr. 10, etaj 10, Cluj-Napoca</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022	
		Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinarilor nr.45, CF NR. 308795</small>	Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mir arh.stag.Zubcu Mir	SEMNATURA 	Scara: 1:500  Format: A3  Data: octombrie 2022	Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA</b>  Plansa nr.: 02 URB





INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9,00 m  
Spatiu verde: min. 35%/lot  
Regim de inaltime: P+1E

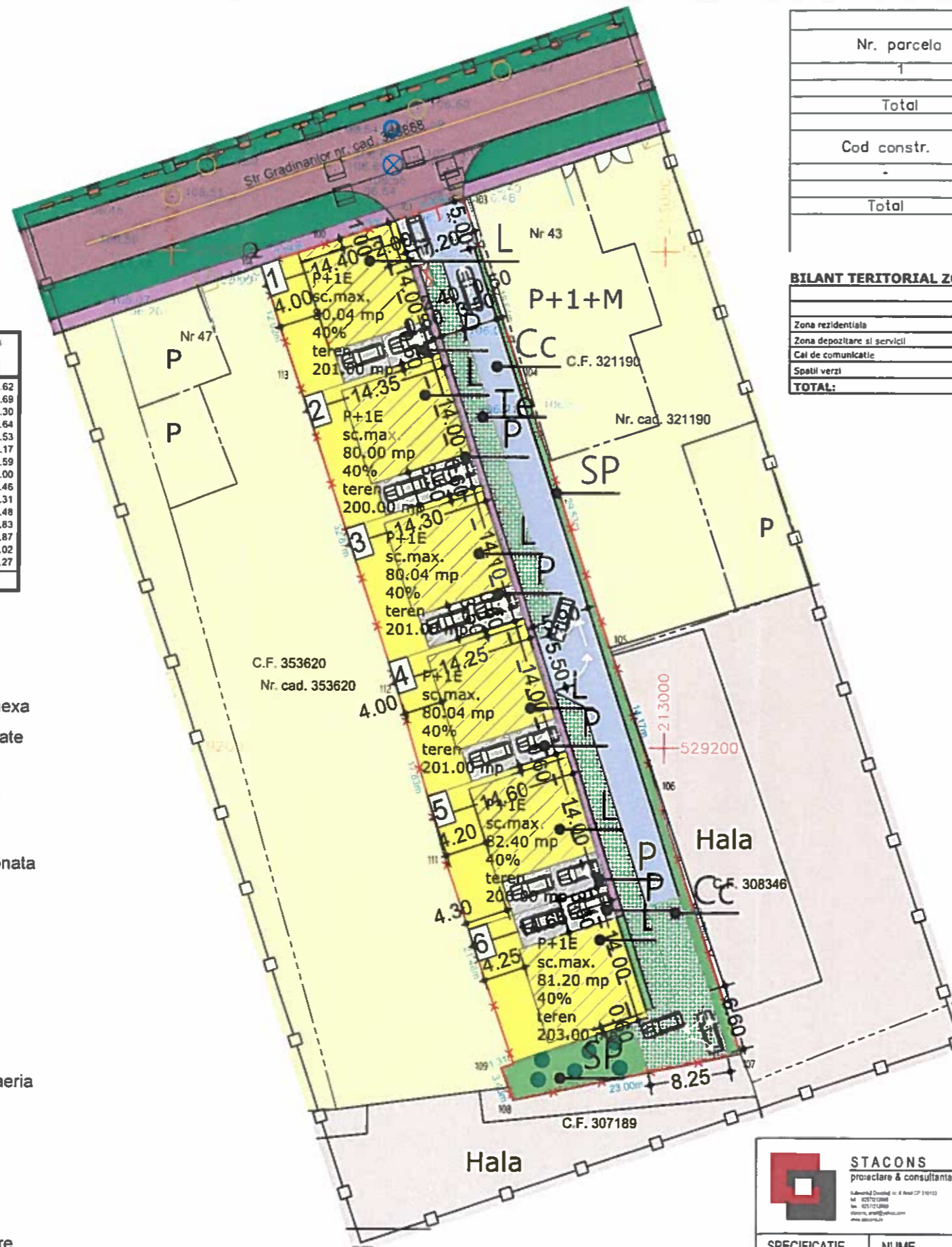
Parcel (nr.cad.308795)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i+1)
	X [m]	Y [m]	
58	529250.752	212965.974	8.62
59	529253.484	212974.151	5.69
60	529255.313	212979.537	0.30
61	529255.023	212979.630	18.64
62	529237.283	212985.358	29.53
63	529209.294	212994.777	14.17
64	529195.834	212999.192	28.59
65	529168.488	213007.531	23.00
66	529164.653	212984.856	3.46
67	529167.888	212983.620	1.31
68	529168.319	212984.857	21.48
69	529188.654	212977.928	17.83
70	529205.800	212973.055	32.87
71	529237.048	212962.883	12.02
72	529248.456	212959.071	7.27

A(nr.cad.308795)=1955.358mp P=224.78m

LEGENDA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeria
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1955	imobil imprejmuit partial cu gard de plasa ,lemn si beton
Total		1955	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1955 mp  
Suprafata din act = 1955 mp

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	4691	67.68	4080	58.87
Zona depozitare si servicii	1403	20.24	1403	20.24
Cai de comunicatie	474	6.84	707	10.20
Spatii verzi	363	5.24	741	10.69
<b>TOTAL:</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>	<b>6931</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 955	100.00	-	-
Locuinte	0	0	483.36	24.72
Carosabil	0	0	295.00	15.09
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	51.00	2.61
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	204.00	10.43
Spatii verzi in loturi(min.35.00% in fiecare lot)	0	0	522.17	26.71
Zona verde de aliniament/parc/dale interbate	0	0	399.47	20.44
<b>TOTAL:</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>	<b>1 955</b>	<b>100,00</b>

LEGENDA:

- DELIMITARE**
  - ZONA STUDIATA 6.931 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
  - ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTIIL)
  - ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPUS**
  - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
  - ZONA EDIFICABILA
  - DRUM CAROSABIL PROPUS
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
  - SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
  - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
  - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sediul: Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 10 Tel: 0254 200000 Fax: 0254 200001 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022
		Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Miha	SEMNATURA	Scara: 1:500 Data: octombrie 2022
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Plansa nr.: 03 URB	





LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 6.931 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 100m in 100m
- C — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principal
- G — conducta gaz propus

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- CONDUCTA GAZ

Parcel (nr.cad.308795)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
58	529250.752	212965.974	8.62
59	529253.484	212974.151	5.69
60	529255.313	212979.537	0.30
61	529255.023	212979.630	18.64
62	529237.283	212985.358	29.53
63	529209.294	212994.777	14.17
64	529195.834	212999.192	28.59
65	529168.488	213007.531	23.00
66	529164.653	212984.856	3.46
67	529167.888	212983.620	1.31
68	529168.319	212984.857	21.48
69	529188.654	212977.928	17.83
70	529205.800	212973.055	32.87
71	529237.046	212962.863	12.02
72	529248.456	212959.071	7.27

A(nr.cad.308795)=1955.358mp P=224.78m



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN</b> <b>NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect:	
	Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinariilor, nr.45, CF NR. 308795		Faza:	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul ing. Nicoras Ionut arh stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 Data: octombrie 2022	Nr. proiect: 55/2022 Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 04 URB
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>			Plansa nr.: 04 URB	



# PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

## INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.8  
 H max.: 9,00 m  
 Spatiu verde: min. 35%/lot  
 Regim de inaltime: P+1E

## REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

## ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM INDIVIDUAL  
 SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE P+1E

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

## LEGENDA

### ZONIFICARE

#### a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

#### b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

ZONA STUDIATA 6.931 mp

INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp

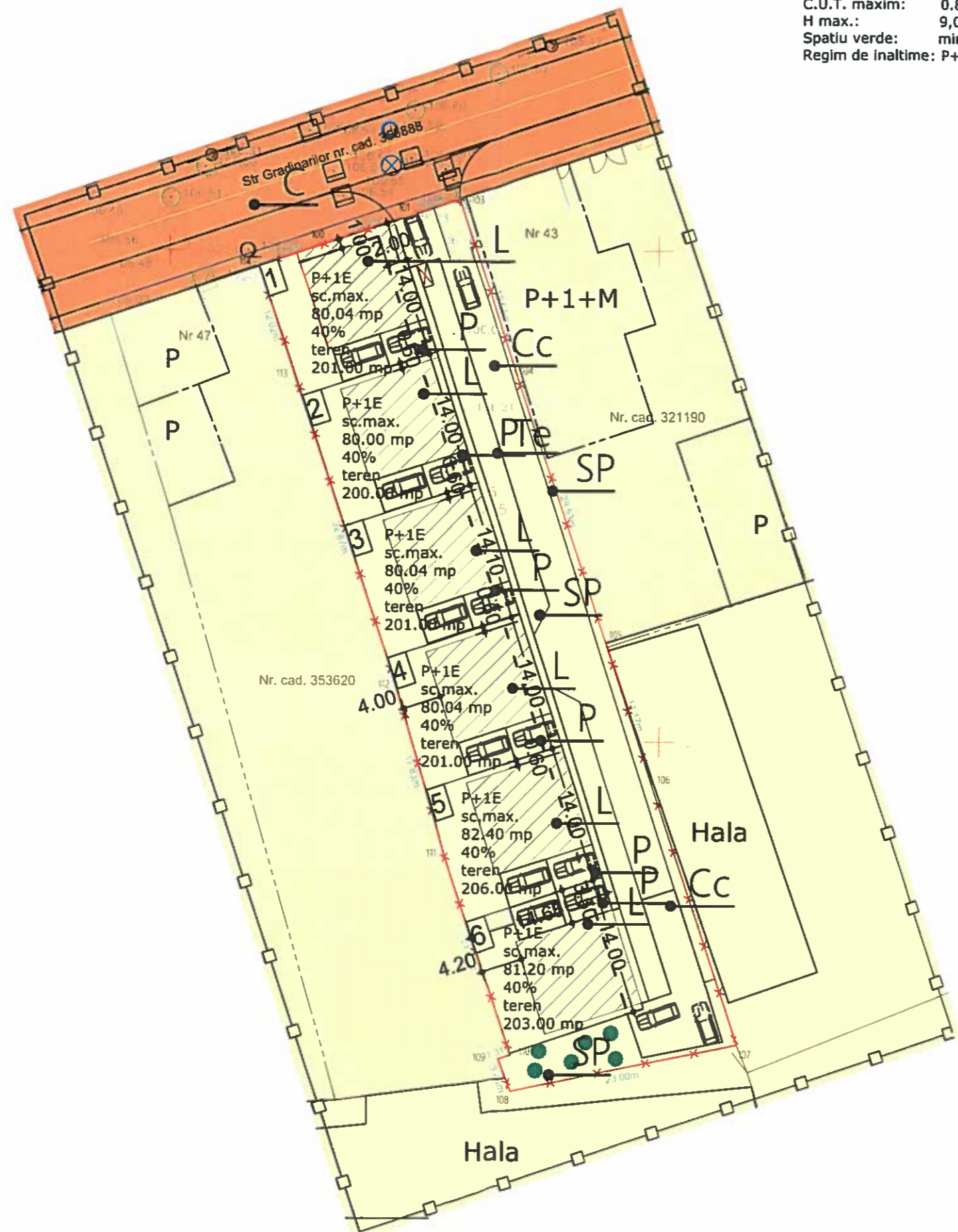
LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

- Constructie
- Constructie anexa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- gura canal
- platforma betonata
- nuc
- robinet
- cutie gaz
- aerisire gaze
- Linie electrica aeria
- gager
- drum asfalt
- camin apa
- camin canalizare
- pom

Parcel (nr.cad.308795)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
58	529250.752	212965.974	8.62
59	529253.484	212974.151	5.69
60	529255.313	212979.537	0.30
61	529255.023	212979.630	18.84
62	529237.283	212985.358	29.53
63	529209.294	212994.777	14.17
64	529195.834	212999.192	28.59
65	529168.488	213007.531	23.00
66	529164.653	212984.856	3.46
67	529167.888	212983.620	1.31
68	529168.319	212984.857	21.48
69	529188.654	212977.928	17.83
70	529205.800	212973.055	32.87
71	529237.046	212962.863	12.02
72	529248.456	212959.071	7.27

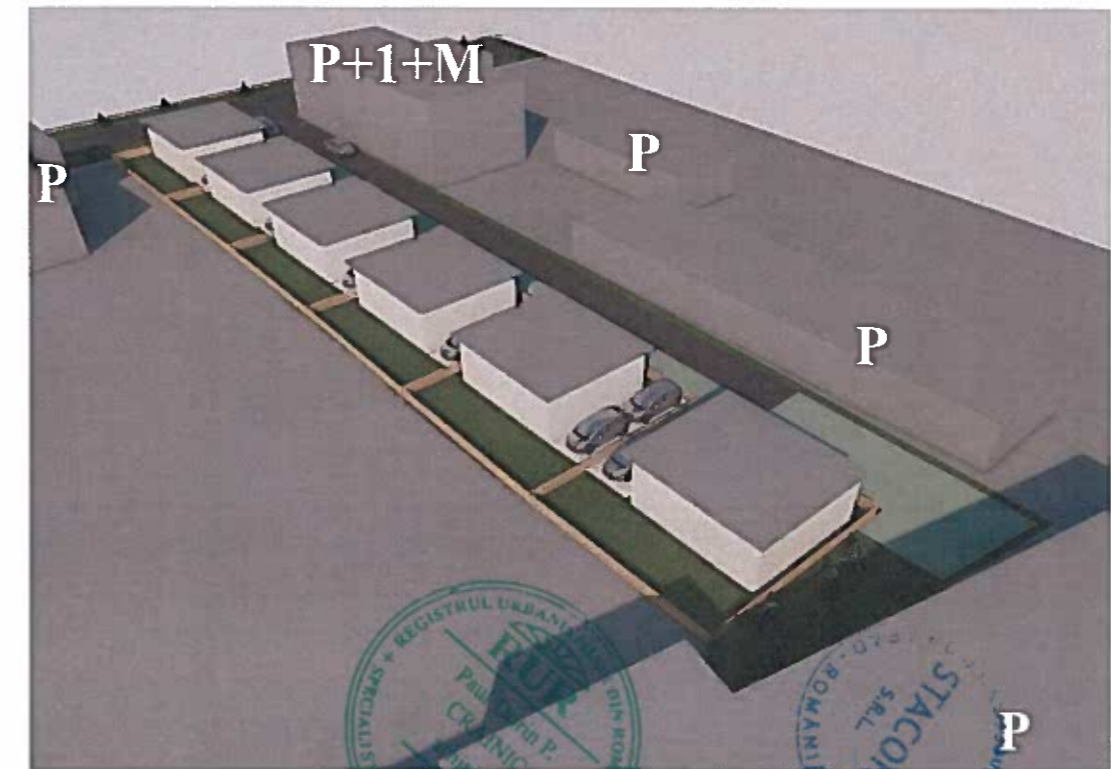
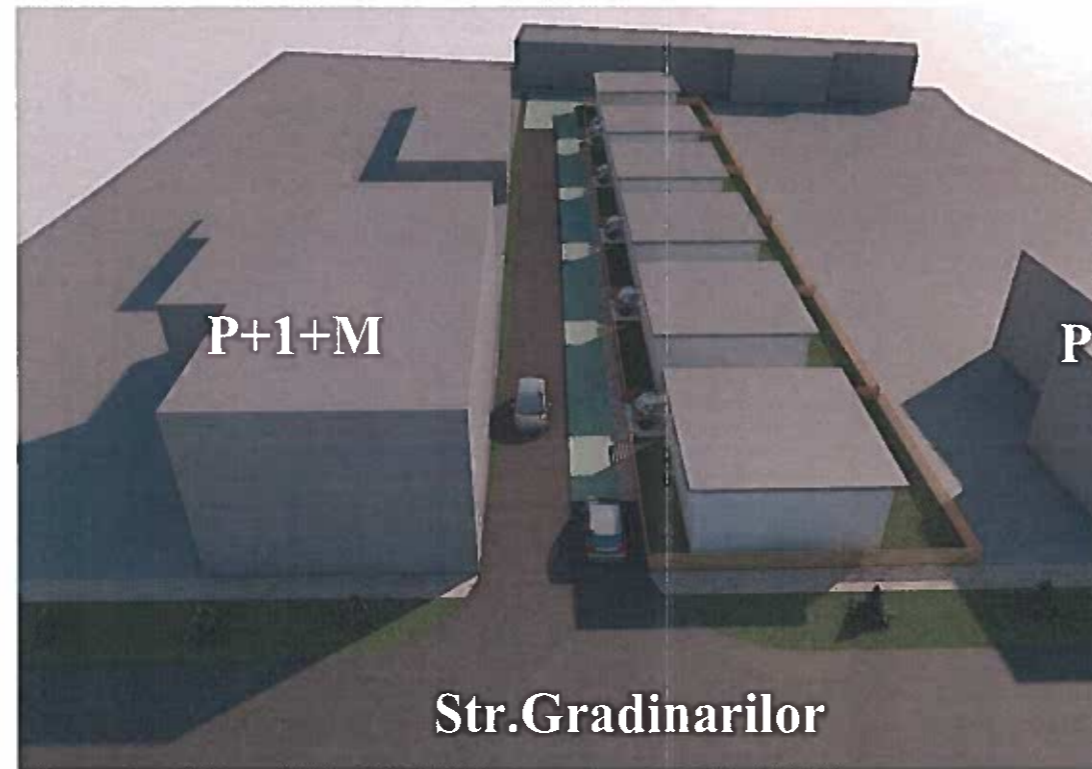
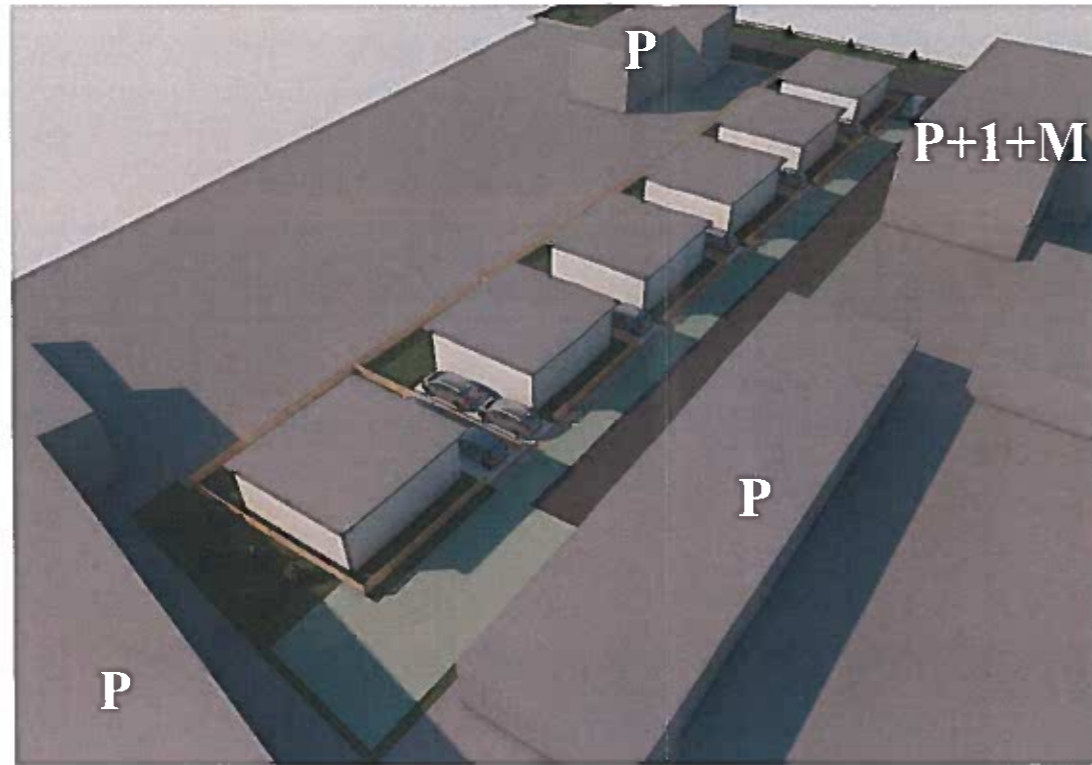
A(nr.cad.308795)=1955.358mp P=224.78m





<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Subscrisor de drept in Arad (2011)</small> <small>nr. 0077/2011</small> <small>nr. 0112/2010</small> <small>nr. 0000/10</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN</b> <b>NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Miha. arh.stag.Zubcu Miha.	SEMNATURA Scara: 1:500 Data: octombrie 2022	Format: A3 Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinariilor, nr.45, CF NR. 308795 Titlu plansa: <b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05 URB

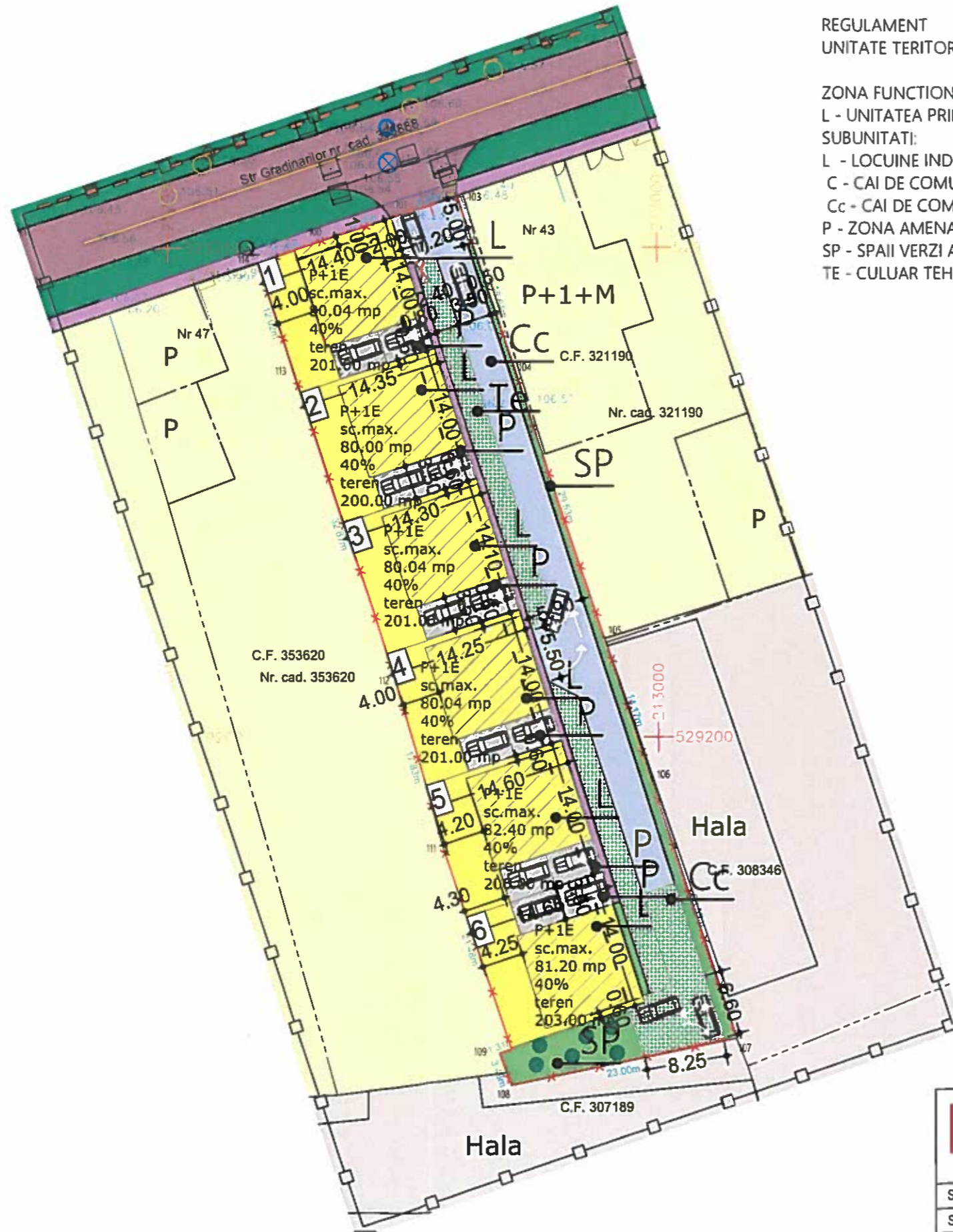


# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Subscrisor de drept in 1998 (IP 2019)</small> <small>ID: 02720268</small> <small>RO: 02720268</small> <small>stacons_proiect@stacons.ro</small> <small>www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN</b> <b>NEAMTU CARMEN</b>		Nr. proiect: 55/2022			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Pav		_____		A3		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, localitatea Arad, str.Gradinarilor, nr.45, CF NR. 308795	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Miha		_____		Data: octombrie 2022		Faza: P.U.Z.	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		_____		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE		Plansa nr.: 07	





REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:  
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM INDIVIDUAL  
SUBUNITATI:

- L - LOCUINE INDIVIDUALE P+1E
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcel (nr.cad.308795)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
58	529250.752	212965.974	8.62
59	529253.484	212974.151	5.69
60	529255.313	212979.537	0.30
61	529255.023	212979.630	16.64
62	529237.283	212985.358	29.53
63	529209.294	212994.777	14.17
64	529195.834	212999.192	28.59
65	529168.488	213007.531	23.00
66	529164.653	212984.856	3.46
67	529167.888	212983.620	1.31
68	529168.319	212984.857	21.48
69	529188.654	212977.928	17.83
70	529205.800	212973.055	32.87
71	529237.046	212962.863	12.02
72	529248.456	212959.071	7.27

A(nr.cad.308795)=1955.358mp P=224.78m

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 6.931 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 1.955 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
  - ZONA DEPOZITARE SI SERVICII
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPOS**
- LOCUINE INDIVIDUALE P+1
  - ZONA EDIFICABILA
  - DRUM CAROSABIL PROPOS
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
  - SPATIU VERDE(DALE INIERBATE)
  - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
  - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Jud. Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, CF NR. 308795 Tel: 0257220000 Fax: 0257121200 E-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEAMTU CALIN-ADRIAN NEAMTU CARMEN</b>	Nr. proiect: 55/2022
SPECIFICATIE		SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT		arh. Crainic Dorin Pa	Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.Z si R.L.U : ZONA REZIDENTIALA</b> Jud. Arad, localitatea Arad, str. Gradinarilor, nr. 45, CF NR. 308795	
PROIECTAT		arh. stag. Zubcu Miha	Faza: P.U.Z.	
DESENAT		arh. stag. Zubcu Miha	Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>	
		Data: octombrie 2022	Plansa nr.: 06 URB	