

BENEFICIAR: PAUL ROXANA-LAURA

1.FOAIIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :13/2019

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : ZONĂ LOCUINȚE
INDIVIDUALE

AMPLASAMENT :ARAD, intravilan Bujac FN,
jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

- | | |
|------------|--|
| -edilitare | SC SMART HOUSE COLON BIR
ing. Nicoraș Ionuț |
| -topo | PFA Ile Adorian Calin
ing. Ile Adorian |
| -drumuri | SC DROMCONS SRL
ing. Prahoveanu Adrian |



MEMORIU ARHITECTURĂ - GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect	:ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE	
Faza proiect	:PLAN URBANISTIC ZONAL	
Amplasament	:ARAD, intravilan Bujac FN, jud.ARAD	
Beneficiar	: PAUL ROXANA-LAURA	
Proiectant general	:SC L&C ARHILUX CUBIC SRL	
Adresă sediu	:ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955	
Număr proiect	:13/2019	
Colaboratori	:edilitare, mediu	SC SMART HOUSE COLOR SRL ing. Nicoraș Ionuț
	-topo	PFA Ile Adorian Calin ing. Ile Adorian
	-drumuri	SC DROMCONS SRL ing. Prahoveanu Adrian

Perioada elaborării : 2020-2024

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului PAUL ROXANA-LAURA, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1532 din 08.08.2019 și 1453 din 19.08.2022, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amplasării de construcții de locuințe individuale pe terenurile înscrise în C.F. nr. 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 – Arad, un număr de 6 parcele, arabil în intravilan în suprafață de 53.300 mp, teren nereglementat. Terenurile au acces la mai multe drumuri publice. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică zona cuprinsă între strada Orizontului și străzile perpendiculare spre sud (Urzicii, Lavandei, etc) la Nord, strada Porumbacului la Sud, cartier Cadaș la Est și terenurile agricole și cale ferată dezafectată la Vest, iar incinta propuneri doar parcelele beneficiarului.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- extinderea zonei edificabile pentru locuințe în municipiul Arad
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei
- realizarea unui cadru urban de tip rezidențial-individual

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- PUZ uri aprobate în zonă cu HCLM 136/2010; 91/2011; 109/2015; 225/2015; 279/2015; 22/2024; 211/2024
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcelele proprietatea beneficiarului, menționate în C.F. ca și arabil în intravilanul municipiului, dar nereglementate, amplasate în V-ul municipiului Arad și vecinătățile situate imediat lângă parcelele studiate. În urma extinderii intravilanului orașului Arad, zona a evoluat urbanistic.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și alte Documentații de Urbanism, dar pentru partea din nord, străzile Urzicii, Lavandei, etc și care nu au comunicat cu zona studiată în prezent.

2.2.Încadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în V-ul orașului Arad și este limitrofă cu:

- De 1562 la nord și zonă locuințe nouă – locuință la 40,0 m
- intravilan str.Ilarion Felea la est – arabil UAT Municipiul Arad
- intravilan arabil și cale ferată dezafectată la vest, inclusiv De 1559/I UAT Municipiul Arad
- intravilan arabil la sud – arabil UAT Municipiul Arad

Accesul la incintă se face din mai multe părți, zona dispune de o „vascularizare” bună din punct de vedere a circulațiilor. Astfel, din drumul de exploatare De 1562 care ajunge la fiecare parcelă, acesta se intersectează cu accesele cele mai facile dinspre est, străzile Ilarion Felea, Porumbacului și Veseliei, dar și cele dinspre nord, străzile Orizontului, Urzicii, Mircea Vodă.

Terenurile sunt neconstruibile actualmente, sunt de formă neregulată și sunt arabile în intravilan. Suprafața parcelelor este de 53.300 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarilor plus vecinătăți este de 85.617 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 106-107 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în Arad, intravilan arabil, cartierul Bujac, județul Arad.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din Câmpia de vest, denumită Câmpia Mureșului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au adus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

a) cutremure de pământ: zona Banatului, deci implicit Arad, este o zonă în care se produc frecvent cutremure de pământ de tip crustal, adică de adâncime mică (5-25 km) însă cu o energie mică. Fiind cutremure superficiale, de adâncime mică, ele se resimt puternic în epicentru, putând ajunge la intensități de 7-8 grade MSK.

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundații datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureș).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate și monitorizate.

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7¹).

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 3 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revărsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

c) alunecări de teren: zona Arad nu are risc de alunecare de teren, datorită formei plate a nivelului general.

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echiparilor edilitare:

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune

problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundații: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalațiilor va fi minor, acestea fiind proiectate să poată rezista chiar dacă sunt inundate temporar, nu definitiv.

c) alunecări de teren: nu este cazul, zona nu este afectată de alunecări de teren.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: zona Arad are intensitate seismică de VII pe scara MSK și perioadă maximă de revenire de 50 ani.

b) inundații: amplasamentul, fiind aproape de râul Mureș, dar cu diguri, este ferit de efectele viiturilor pe râul Mureș.

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1. Caracteristici climatice:

Din punct de vedere a climei, zona orașului se încadrează în zona Mureșului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperaturi medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-700 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatură medie multianuală a aerului este +10,7°C
- data medie a primului îngheț 11 octombrie
- număr mediu al zilelor tropicale ($T_{max} \geq 30^{\circ}C$) este 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor este de 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui este de 1.924,1 ore/an
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 28 zile/an
- numărul mediu al zilelor cu brumă este de 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o reparație relativ uniformă în suprafața a unora dintre elementele meteorologice.

2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcele, pietonal sau auto, se realizează din De 1562 care este poziționat la nord și est față de amplasament. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, cât și a prevederilor P.U.G., urmează să se realizeze accese corespunzătoare pentru fiecare parcelă, din acest drum, care se va lăți la un prospect minim de 9,0 m prin lățirea lui pe terenurile proprietate, conform act notarial atașat și studiu de circulație avizat de către Comisia de Sistematizare a Circulației nr.9125/07.03.2022 și a serviciului Patrimoniu în baza acordului de principiu 90005/21.11.2022.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 53.300 mp și este teren liber de construcții:

- zona nu dispune de spații verzi amenajate
- sub aspect juridic, terenurile sunt proprietate privată

2.6.Echiparea edilitară:

Pe amplasament nu există utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități:

- rețea de gaz natural de presiune redusă, de la nord și la est;
- rețea de apă potabilă, de la nord și la est;
- rețea de canalizare menajeră, de la nord și la est;
- rețea de energie electrică, de la nord și la est;

Toate utilitățile sunt existente pe strada Ilarion Felea și Orizontului.

Alimentarea cu apă:

Rețea de distribuție de apă potabilă există în zona studiată, respectiv pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

Canalizarea menajeră:

Rețea de canalizare menajeră există în zona studiată, respectiv pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

Electrice:

Rețea de energie electrică există în zona studiată, respectiv pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

Gaze naturale:

În zona studiată există rețea de distribuție de gaze naturale de presiune redusă, pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

2.7.Probleme de mediu:

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

2.7.1. Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacități de desecare a apei pluviale.

2.8.Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi locuințe individuale amplasate pe loturi private. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

S-a parcurs toate etapele privind consultarea și informarea populației conform MDRT – Ord.2701/2010.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1.Ridicarea topo:

În vederea realizării, parcelării și amplasării unor locuințe, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor și a drumurilor de exploatare existente în raport cu loturile vechi. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

3.1.2.Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. LUCRU BINE FACUT S.R.L, care stabilește datele necesare.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,10 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,10 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat. Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este: $p_{conv} = 280,00$ kPa;

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

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de locuire, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

3.2.Prevederi ale PUG

P.U.G.-ul orașului Arad prevede în zonă construcții de locuințe, precum și o extindere a rețelelor rutiere și edilitare. Zona este nereglementată urbanistic.

3.2.1.Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarilor în vederea amplasării de locuințe individuale. Conform temei de proiectare stabilite de comun acord pentru această zonă, se prevede realizarea unei zone rezidențiale, beneficiarii intenționând să construiască, respectiv să înstrăineze parcele sau construcții pentru realizarea de investiții cu următoarele funcțiuni:

- Funcțiunea dominantă este locuințe individuale

Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul orașului Arad aprobat prin HCLM Arad nr.588/2023, precum și PUG nou, prevede în zona studiată o extindere a funcțiunii rezidențiale. Pe terenurile beneficiarului se dorește dezvoltarea de zonă locuințe individuale, în conformitate cu direcția PUG Arad.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat și fără rețele electrice aeriene pe el.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului redus, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcțiilor se vor face în limita regimului de înălțime S(D)+P+1E+M pentru locuințe, acoperite cu acoperișuri cu șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau șindrilă bituminoasă. Se vor realiza terase nebetonate și plantate către spațiile plantate. Orientarea clădirilor se vor realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însorite corespunzător normelor în vigoare.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, adică zonă rezidențială, cu POT max = 40 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal de 5 m, un regim de înălțime maxim S+P+1E+M, construcții realizate din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele ce pot apărea fiind minore.

b) conform P100-3/2008, toate construcțiile sunt proiectate antiseismic, cu diferite clase de importanță și categorii de importanță, funcție de tipul de programul arhitectural.

2. Inundații:

a) nu este cazul delimitării unor zone inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire, zona fiind fără risc de inundație.

b) existența digurilor și distanța mare de la râul Mureș la amplasament fac ca aceste lucrări hidroedilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

c) nu sunt necesare măsuri specifice de protecție pentru asigurarea condițiilor de construire optimă și sigură, terenul nefiind cu potențial de inundație majoră.

d) construcția va fi amplasată individual pe parcelă, cu respectarea distanțelor minime conform Cod Civil. Structura de rezistență va fi dimensionată conform cerințelor temei de proiectare dar ținând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăși 40 %, conform RGU și HGR 525/1996.

e) zona va fi echipată edilitar complet. Rigolele pentru apa pluvială de pe zonele carosabile vor fi deschise și se vor colecta prin sifoane de rețeaua de canalizare pluvială din zonă.

f) nu sunt funcțiuni interzise datorită pericolului de inundație, zona nefiind inundabilă.

3. Alunecări de teren:

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.

b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

3.4.Modernizarea circulației:

Lucrările proiectate în prezenta documentație, în conformitate cu tema de proiectare, sunt lucrări pentru realizarea străzilor din cadrul P.U.Z.-ului aprobat pentru această zonă, lucrări ce se propun a se realiza

etapizat prin grija beneficiarului într-o etapă 1 -actuală și o etapă 2 de perspectivă.

Străzile studiate și amenajate din cadrul PUZ s-au propus ca străzi de categoria a III-a – colectoare – cu 2 benzi de circulație, cu spațiu destinat atât circulației auto cât și celei pietonale.

Accesul, racordul la această zonă studiată s-a propus ca și dezvoltare etapizat în corelare cu dezvoltarea actuală/ studiată respectiv cu eventuale dezvoltări ulterioare posibile ale zonei-etapa 1 actuala și etapa 2 de perspectivă.

Astfel în etapa 1 străzile de legatură s-au propus a se realiza ca străzi de categoria a IV-a – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate și semnalizate în consecință(au fost prezentate schematic în planșa 01).

În etapa 2 de perspectivă străzile de legatură s-au propus a se modifica în corelare cu prospectul stradal din străzi de categoria a IV-a în străzi de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, mai ales cele de legatură cu strada Orizontului, crearea unui noi legatură sau prelungirea celor create prin PUZ ca străzi de categoria a III-a în zona din sudul zonei studiate în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate și semnalizate în consecință(au fost prezentate schematic în planșa 02).

3.4.1.Organizarea circulației pietonale

Pentru circulația pietonală sunt prevăzute trotuare propuse, care fac legătura cu stradăzile adiacente, pe ambele părți ale străzilor propuse.

3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă–locuințe individuale
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcelele reglementate.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană

Funcțional, parcelele luate în studiu se împart în următoarele zone:

- zona destinată construirii de locuințe individuale – 83 parcele (21.320 mp)
- zona drumuri și platforme (11.625 mp)
- zona spații plantate publice/private (20.255 mp)
- zonă tehnico-edilitară – 1 parcela (100 mp)

Incinta propunerii este parcelată în 83 loturi construibile cu funcțiunea de locuințe individuale, 1 lot tehnico-edilitar, 1 lot drumuri și 5 loturi neconstruibile cu funcțiunea de spațiu verde.

3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunile propuse în zonă sunt:

1. Locuințe individuale:

Locuințele individuale (83) vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate pe fiecare lot, la partea posterioară, respectând o deschidere maximă de 3 m, cu funcțiunea de anexe gospodărești, doar parter.

2. Circulații auto, pietonale, parcaje, garaje

Accesul la fiecare parcelă se va realiza din drumuri nou propuse, o tramă stradală care se leagă de ceea existentă, dimensionată corespunzător la 12,0 m ca profil stradal. Străzile vor avea și spații verzi de aliniament, inclusiv trotuare pe ambele părți.

Parcarea și gararea mașinilor se va realiza pe parcela proprie fiecărei locuințe, minim 2 locuri pentru fiecare lot. La stradă se va putea parca limitat ca timp.

3. Spații verzi, plantații de protecție

Incinta propunerii este deservită de o zonă plantată verde publică, la capetele străzilor, neconstruibilă, fiind optimă ca zonă de joacă pentru copii cât și ca spațiu de relaxare pentru riverani. În plus, datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi private, pe fiecare lot, urmând a se amenaja un minim de 2 mp/persoană. Astfel sunt îndeplinite condițiile HCLM 572/2022 privind spațiile verzi, acestea fiind de peste 35 % din suprafața terenului.

NOTA: spațiile plantate comasate (public+privat) depășesc minimul cerut prin HCLM 572/2022, adică minim 35 % pentru locuințe individuale !

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	20.255/38	Public 125 Privat 7/lot	7.090	7.090	

4. Platforma tehnico-edilitară și echiparea edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuțită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat. Fiecare lot va avea o zonă de depozitare a pubelei pentru deșeurile menajere din incinta proprie.

Rețelele edilitare vor fi extinse din strada Ilarion Felea și Orizontului, prin grija și pe cheltuiala investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, pe străzile nou create, astfel încât fiecare lot să dispună de branșamente individuale.

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

În cadrul studiului, pentru fiecare parcelă a fost stabilită limita maximă de amplasare a construcțiilor. Retragera acestei limite față de aliniamentul drumului a fost stabilită la 5,0 m. Clădirile vor fi amplasate individual pe lot cu respectarea distanțelor minime prevăzute în Codul Civil doar spre o latură, pe cealaltă urmând a se lăsa o distanță de min. 3,0 m și cu posibilitatea de a asigura accesul auto spre spatele lotului pentru eventuale intervenții. Se vor respecta distanțele minime legale impuse de anumite zone de protecție, acolo unde este cazul față de rețelele aeriene sau subterane, inclusiv cele sanitare. Clădirile vor fi retrase deasemenea și față de spatele lotului la minim 5,0 m. Nu se vor putea executa construcții pe limita din spate a lotului, excepție anexele gospodărești și care vor fi doar parter și maxim 3,0 m adâncime.

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes din zonă, astfel că înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m, iar înălțimea la cornișă nu va depăși 9,0 m.

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidențiale, cu locuințe în limita max. S(D)+P+I E+M pentru zona de locuințe.

Împrejuririle nu vor depăși 2,0 înălțime, cu recomandarea ca la frontul stradal acestea să fie vitrate.

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al loturilor este cuprins între 16.0 m și 26.0 m, determinând dimensiunea, forma, suprafața loturilor, caracteristici ce vor fi valorificate în concordanță cu folosința lor.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	2.508	2,93	23.828	27,83
2	ZONA DRUMURI	6.512	7,60	18.137	21,18
3	ZONA SPATII VERZI	0	0.00	20.255	23,65
4	ZONA DOTARI	0	0.00	100	0,12
5	ZONA CALE FERATA PRIVAT	2.060	2,41	2.060	2,41
6	ZONA TERENURI AGRICOLE	74.537	87,06	21.237	24,81
	TOTAL	85.617	100	85.617	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	0	0.00	21.320	40,00
2	ZONA DRUMURI	0	0.00	11.625	21,81
3	ZONA SPATII VERZI	0	0.00	6.205	11,64
4	ZONA SPATII VERZI PRIVATE	0	0.00	14.050	26,36
5	ZONA DOTARI	0	0.00	100	0,19
6	ZONA TERENURI AGRICOLE	53.300	100	0	0.00
	TOTAL	53.300	100	53.300	100

Se consideră POT max. = 40 % și CUT max. = 1,2 pentru zona de locuire. Aceste sunt prevăzute în HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicat în 2002).

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

În zonă se pot extinde rețele urbane de utilități (apă-canal, energie electrică, telefonie, alimentare cu gaze naturale) ale municipiului Arad.

Este obligatorie cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, etc.) prin branșamente individuale la rețelele existente.

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă a mun. ARAD se asigură în sistem centralizat de distribuție, prin intermediul rețelelor de **conducte** magistrale, respectiv prin rețeaua de conduite de serviciu, din care prin intermediul bransamentelor se asigură serviciul de furnizare a apei la consumatori.

Pe strada ORIZONUTLUI există rețeaua de apă din PEHD și se dorește extinderea acesteia conform PUZ aprobat de autoritățile competente pe baza unui proiect de specialitate.

Situația propusă

Ținând cont de cele menționate mai sus se propune extinderea rețelei existente de apă din PEHD cu o conductă din PE HD PE100, D110 mm de distribuție a apei potabile având o lungime însumată de **1720 m**.

În caminul de vane proiectat se va realiza cuplarea la rețeaua de apă existentă prin intermediul unui să de bransare și montarea a două vane cu sertar și a unui contor de măsurare debite pe conductă de distribuție apă potabilă

Totodată cu extinderea conductei de apă se vor monta și un număr de **8 hidranți de incendiu supraterani DN80 mm**, conform cu piesele desenate atasate.

Rețeaua de distribuție se va executa din conduite de polietilenă de înaltă densitate (PEID PE100), cu presiunea nominală PN=10 bar, și vor fi îmbinate prin sudură cap la cap sau electrofuziune.

Conducele ce formează rețeaua de distribuție a apei se vor poza subteran cu o acoperire față de CTA cel puțin egală cu adâncimea de îngheț din zonă conform STAS 6054/77 (0,8-0,9 m).

Rețeaua este de joasă presiune, asigurându-se o presiune minimă de 7 m H₂O pentru racordul utilajelor sau mașinilor de intervenție ale pompierilor.

Pe conductă de serviciu se vor monta hidranți de incendiu echipați și marcați corespunzător. De asemenea se vor marca și căminele de vane. Distanța între hidranți va fi cea stabilită prin normativele în vigoare, măsurarea acesteia făcându-se de la primul hidrant existent pe rețeaua ce va rămâne în funcțiune, aflat în apropierea unui capăt al conductei proiectate. Numerotarea hidranților va fi făcută cu începere de la primul hidrant proiectat **Hsp1**.

În ceea ce privește distribuția apei în rețeaua de distribuție, deoarece consumatorii preiau prin bransamente debite cu valori nesemnificative, s-a considerat, în calcule, ca apa necesară consumatorilor se utilizează distribuit, în lungul rețelelor de distribuție. Singurele puncte de consum luate în calcul cu debit concentrat sunt hidranții, debitul necesar stingerii unui incendiu fiind considerat semnificativ.

Profilul de pozare al conductelor, in special patul de rezemare si modul de compactare a umpluturilor se vor realiza conform recomandarilor producatorului de material tubular si tinand cont de prevederile caietului de sarcini.

Presiunea maxima in reseaua de distributie va fi de 6 bari.

Presiunea minima la hidrantii de incendiu va fi de 0,7 bari.

Pe reseaua de distributie s-au prevazut a se monta 8 hidranti de incendiu supraterani DN80mm.

Lungimile retelei pe fiecare tip de diametru sunt:

Lungime tronsoane cu De = 110 mm: = 1720m;

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID si fir trasor, de culoare albastra, cu inscriptia "ATENTIE - APA POTABILA".

Pe traseul retelelor de distributie apa potabila sunt prevazute 3 camine de vane (Cvp1...Cvp3) prin intermediul carora se asigura izolarea unor tronsoane in caz de defectiune.

Conductele de alimentare cu apa se vor livra sub forma de colaci pentru diametre mai mici sau egale cu De 110 mm.

Se recomanda folosirea tuburilor din polietitena de inalta densitate (PEID), pentru realizarea retelelor, deoarece au caracteristici care le recomanda pentru utilizarea in sisteme de alimentare cu

- apa:
- sunt inerte la actiunea apei,
 - prezinta siguranta totala referitoare la gradul de toxicitate al materialului conductei;
 - au o rezistenta foarte buna la inghet datorita polimerilor speciali folositi;
 - au caracteristici hidraulice care se mentin constante in timp;
 - demonstreaza insensibilitate la fenomenele de coroziune electrochimica,
 - au durata de viata de 50 ani.

Pozarea conductelor se va face pe un strat din nisip de 10 cm grosime. Se va da o atentie deosebita umpluturii si compactarii manuale a transeei in dreptul conductei si 10 cm deasupra ei.

Hidranti de incendiu exteriori

Pe reseaua de alimentare cu apa s-au prevazut **8 hidranti supraterani** de incendiu, cu autoblocare la rupere cu Dn80 mm.

- Amplasamentul lor, a fost ales din urmatoarele considerente:
- sa acopere institutiile social-culturale din zona;
 - sa permita accesul masinii de pompieri de la distante relativ egale din oricare punct al zonei.

Hidranti se amplaseaza lateral fata de conducta retelei, in afara spatiului carosabil, intre conducta si limita proprietatilor sau la o distanta de minim 5 metri de zidurile cladirilor din zona conform P118/2-2013.

Racordarea hidrantilor la conducta rețelei se va realiza prin intermediul unui tronson de teava PEID PN10 PE100 De90mm pozata cu generatoarea superioara la limita adancimii de inghet.

Canalizare menajeră:

Rețeaua de canalizare proiectata se va realiza din tuburi PVC-KG SN4 cu diametre de **Dn 200mm cu L=430 m** si **Dn 250 mm cu L=1090 m** pentru rețeaua care va functiona gravitacional. Lungimea totala a rețelei de canalizare este de **1520 m** si **33 camine** de canalizare.

Se vor realiza si racordurile de canalizare pentru fiecare parcela. Se vor realiza 83 de racorduri fiecare cu caminul ei de racord. Conducta de canalizare ce va colecta apa de la consumatori menajeri de pe fiecare parcela va avea diametru de De 160 mm, va fi din PVC-KG SN4 si va avea o lungime totala de 1095 m.

Caminele de canalizare au fost prevazute din beton prefabricat cu diametrul de 1.00m, conform STAS 2448/82. Avand in vedere amplasarea rețelei caminele vor fi acoperite cu placi din beton armat, cu rama si capac din fonta de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului s-a ales astfel incat la debite minime sa se realizeze viteza de autocurățire de 0,7 m/s, iar la debite maxime sa nu se depaseasca viteza maxima admisa de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorita frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicata antrenate de apa uzata.

Pozarea conductelor se va face pe un pat din nisip de 10 cm grosime. Se va da o atentie deosebita umpluturii si compactarii manuale a tranșei in dreptul conductei si 10 cm deasupra ei.

La incrucisarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislatia in vigoare SR 8591-2006 - Rețele edilitare subterane-conditii de amplasare cat si cele impuse prin avizele de amplasament.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscriptia "CANALIZARE".

In zonele cu instalatii subterane dense, precum si unde nu se cunosc traseele instalatiilor subterane, se recomanda ca sapaturile sa se efectueze manual.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Ilarion Felea, la aproximativ 50 m față de amplasament prin intermediul unui post de transformare ce va fi montat pe pamant in zona de est a parcelei studiate.

Din postul de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până

la firida de bransament, amplasată la limita de proprietate a fiecărei parcele.

În zona studiată sunt propuse 83 locuințe unifamiliale. Pentru fiecare locuință se consideră o putere instalată de 9 kW.

Calcul putere instalată și putere absorbită:

$$P_i = 83 \text{ locuințe} \cdot 9 \text{ kW} / \text{locuință} = 747 \text{ kW}$$

$$P_a = P_i \cdot K_s = 747 \text{ kW} \cdot 0,55 = 410 \text{ kW}$$

$K_s = 0,55$ – coeficient de simultaneitate.

Rețeaua electrică de distribuție se realizează prin cablu pozat subteran, pe spațiul verde, pe latura către incinte a străzii, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud, de la care se vor executa bransamentele individuale.

Bransamentele se realizează prin cabluri electrice pozate subteran până la firidele de bransament, amplasate pe pereții fiecărui imobil.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Rețele de telecomunicații:

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Bransamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Alimentarea cu gaz:

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei stradale existente pe strada Orizontului, pe o lungime de 830 m până în dreptul fiecărui nou consumator. Această rețea subterană va fi pozată la o adâncime de 1,0 m, din conductă PVC, urmând a fi amplasată pe spațiul propus a fi domeniu public.

Deșeurile menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la fiecare casă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către Operatorul de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și acest operator de salubritate.

3.7. Protecția mediului:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

Protectia apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toatele apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în conditii normale de functionare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafata si subterane.

Protectia aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivului sunt:

- Surse stationare dirijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centrala termica. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).

Datorita specificului centralei termice (instalații rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protectia împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protectia solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investitiei nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru

realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deșeurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează să fie încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET.

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce sa transportă la rampa orașenească ecologică;
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA:

a) Gradul în care planul 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.

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (locuințe individuale) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției,

condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul în care P.U.Z. influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele. Nu este cazul

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și mentinerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediul sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

b) natura cumulativă a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oamenii

c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I. specifică caracterului rezidențial.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8. Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică se pot menționa suprafața de teren ce trebuie rezervată pentru realizarea în viitor a prospectului de drumuri care vor lății actualele drumuri agricole la un prospect de minim 12,0 m lățime și care vor putea fi cedate municipalității, conform act notarial autentificat nr.3052/04.10.2019.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare accese stradale, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiari.

3.9. Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de S(D)+P+1E+M, cu o înălțime la coamă de maxim 12,0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată și nici nu este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată din pereți de zidărie de cărămidă de 30 cm grosime și sâmburi din beton armat, care se descarcă la teren prin fundații continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate. Acoperișul este format din șarpantă din lemn și învelitoare ceramică sau tablă. Garajele care sunt înglobate în clădire se separă de acestea cu ziduri din cărămidă de 25 cm și uși metalice rezistente la foc 90 minute. Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

Gradul de rezistență la foc este gradul III, având materiale din structura portantă și din structura ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere), practic incombustibile C1 și rezistente la foc 90 min.

Distanța între clădiri este cea legală, ceea ce face ca fiecare clădire sau grup de două, lipite, să fie considerată un compartiment de incendiu.

Scările de acces au lățimea de min.90 cm, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori în caz de incendiu.

Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin distanțe mai mari de 6,0 m între clădiri sau compartimente de foc, definite ca mai sus, iar la etajele superioare propagarea focului este limitată de înălțimea parapetilor de la ferestre, 0,90 m și prin planșeele de beton armat.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și drumuri de acces la standarde normale pentru categoria prevăzută
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter rezidențial, peisager, cu zone plantate abundent și construcții puține
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții de locuințe

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Pe terenul luat în studiu, proprietarul dorește să realizeze o parcelare destinată construcției de locuințe individuale. Clădirile vor avea un regim

de S(D)+P+1E+M. Terenul se va dezmembra cu părți aferente fiecărei locuințe. Casele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, garaje și spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1.Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea imbunatatirilor funciare republicata
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

BENEFICIAR: PAUL ROXANA

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

Baza Legală

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

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM Arad 572/2022 și 28/2024

- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă locuințe individuale, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu cercuri.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren agricol în intravilanul municipiului Arad.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propuneri este teren agricol în intravilan, conform PUG Arad aprobat.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art.9. Zone construite protejate:

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică. Investitorul are obligația de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta propuneri nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe individuale.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Parcela va fi dotată edilitar complet. În prezent parcelele nu dispun de bransamente existente, astfel că se vor propune bransamente individuale.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Se propune zonă predominant rezidențială.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

POT max nu permite depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 40 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Se va asigura pentru fiecare obiectiv în parte posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv pe nord. Amplasarea construcțiilor va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile, amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1½ h. Se recomandă amplasarea construcțiilor în partea de nord a fiecărei zone, pentru o însorire de durată.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la 5.0 m față de frontul stradal, indicat în planșă "Plan de situație, Reglementări Urbanistice – zonificări pl. 03", astfel aliniamentul este stabilit la această distanță.

Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:

Nu este cazul.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr.41827 din 14.08.2024, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 12,0 m (119.0 m NMN).

Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la 5.0 m față de frontul stradal.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de însorire și rezolvarea spațiilor de garare și spații verzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție pâna la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga/dreapta se va face cu respectarea Codului Civil, dar se va lăsa minim 3,0 m față de una dintre laterale.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 5.00 m, excepție anexele gospodărești care pot fi amplasate pe limita de proprietate, conform Cod Civil, dar nu mai adânci de 3,0 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto se va realiza din străzile nou propuse, care se vor materializa, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, realizându-se minim 2 locuri de parcare pentru fiecare lot, în interiorul acestora.

Accesul auto la incinte este realizat facil din strada interioară propusă. de unde se face legătura cu zona edificabilă printr-o platformă betonată. Accesele vor avea lățime de 3,5 m conform HCL Arad 100/2020 și 136/2020 cu posibilitatea de racordare la fiecare lot funcție de propunerea de amplasare a obiectivelor pe teren. S-a respectat și avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației nr.9125/Z1/07.03.2022

Art.26. Accese pietonale

Accesul pietonal este realizat facil dinspre zona străzii Ilarion Felea (trotuar existent). În incinta propunerii, acestea vor fi amplasate pe ambele laturi ale străzilor nou create. Trotuarele vor fi realizate din beton rutier, asemeni celor existente pe strada Orizontului/Ilarion Felea.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcției. Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

ape uzate – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către colectorul de pe strada Orizontului.

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran.

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejuririlor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei Ed 01 – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 53.300 mp
- lățimea frontului parcelelor la stradă: lățime între 16,0 m și 26,0 m, adâncime între 26,0 m și 30,0 m.
- este accesibil din drum public, strazi nou propuse

Nu se admit reparcelări ci doar comasări de loturi.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este S+P+1E+M. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (119,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m, conform aviz AACR nr. 41827 din 14.08.2024.

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 9,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Pentru loturile de colț, se vor trata avându-se în vedere 2 fațade principale, pentru creșterea calității arhitecturale a zonei nou reglementate.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, fiecare proprietate va avea loc de garare pentru 2 mașini în interiorul parcelei. Se interzice gararea pe domeniul public.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se va respecta HCLM 572/2022 privind asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, astfel:

Cerințe minimale – locuințe individuale

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	20.255/38	Public 125 Privat 7/lot	7.090	7.090	

Art.35. Împrejurimi:

Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejurimi opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejuririlor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejuririle cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejurimi.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor rezidențiale.

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare monumente.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

În cadrul acestei subzone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

Li – unități locuire

Subunități funcționale:

Sp – spații plantate

Ted – zone tehnico-edilitare

Ce – căi de circulație și accese

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, adiacent UTR 22 conform Certificatului de Urbanism 1453/19.08.2022.

Funcțiunile complementare sunt: spații comerț, birouri, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate.

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 40 %; C.U.T.maxim = 1.2

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

- construcția de locuințe individuale
- funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară cea de locuit;
- utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
- garaje, parcaje, drumuri și platforme (Ce)
- spații verzi (Sv)

Regim max de înălțime: S+P+1E+M

Retrageri de la frontal stradal minim: 5.0 m

Retrageri față de limita posterioară: 5.0 m, excepție anexele gospodărești

Retrageri față de limitele laterale, conform Cod Civil dar cu obligativitatea ca la una din laturi retragerea să fie minim 3,0 m (minim ISU)

**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI
PROPUSE PRIN PUZ**

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**

Amplasament: Arad, intravilan Bujac sud

Număr proiect: 13/2019

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: PAUL ROXANA

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: *septembrie 2024 – septembrie 2027*

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local municipal Arad, se va trece la:

- **Obținerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:

- **Autorizare extindere rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **octombrie 2025**

Obținere Autorizații de Construire pentru extinderea rețelelor edilitare, cel puțin pentru apă, canal și electricitate. Referitor la extinderea rețelei electrice se va avea în vedere execuția lucrărilor în măsura în care prevederile legale aplicabile operatorului permit execuția capacităților energetice anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru clădiri. Se vor avea în vedere la proiectare și autorizare dimensionarea rețelelor și capacităților pentru întreg ansamblu propus prin documentația de urbanism. Autorizațiile de construire pentru extinderea rețelelor se pot solicita și emite etapizat, adecvate corespunzător construcțiilor pentru care se solicită autorizații de construire etapizat, condiționat de respectarea dimensionării pentru întreg ansamblul.

- **Începerea lucrărilor de construire** conform Autorizației de Construire pentru rețelele edilitare și săpături;

- **Autorizare realizare drumuri de acces și străzi interioare** – **octombrie 2025**

- **Începerea lucrărilor de construire** conform Autorizației de Construire pentru drumuri și accese;

• **Receptie rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) –
octombrie 2026

• **Autorizare construcții - octombrie 2026**

- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrări

• **Receptie construcțiilor – din octombrie 2026**

- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar
PAUL ROXANA



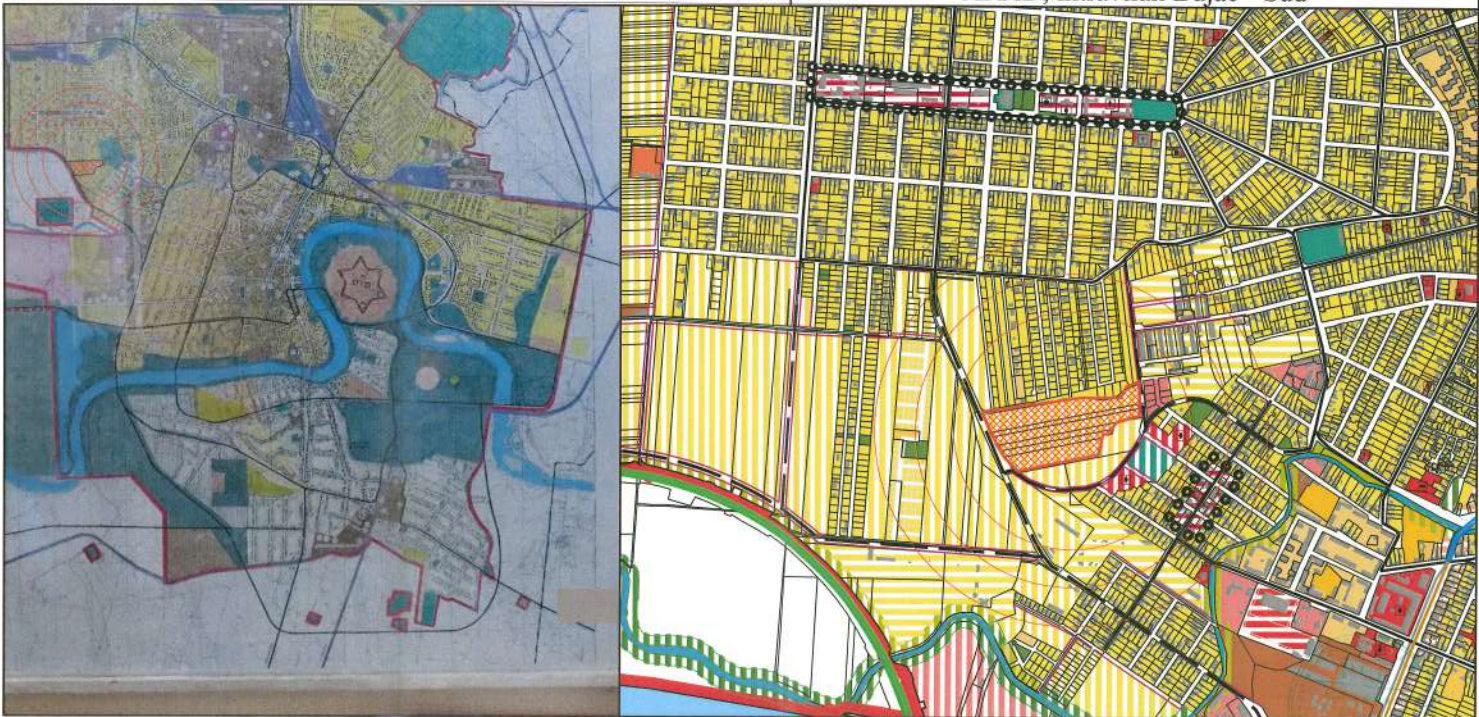
Proiectant
Arh. Cioară Lucian



P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



**EXTRAS DIN
PUG IN
VIGOARE**

**EXTRAS DIN
PUG NOU**

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Muncii nr. 34
C.I.F. 38565266

Beneficiar

*PAUL ROXANA LAURA si proprietarii terenurilor
avand CF 335121; 335127; 335133; 335140; 335147;
335154*

PROIECT
NR.13/2019

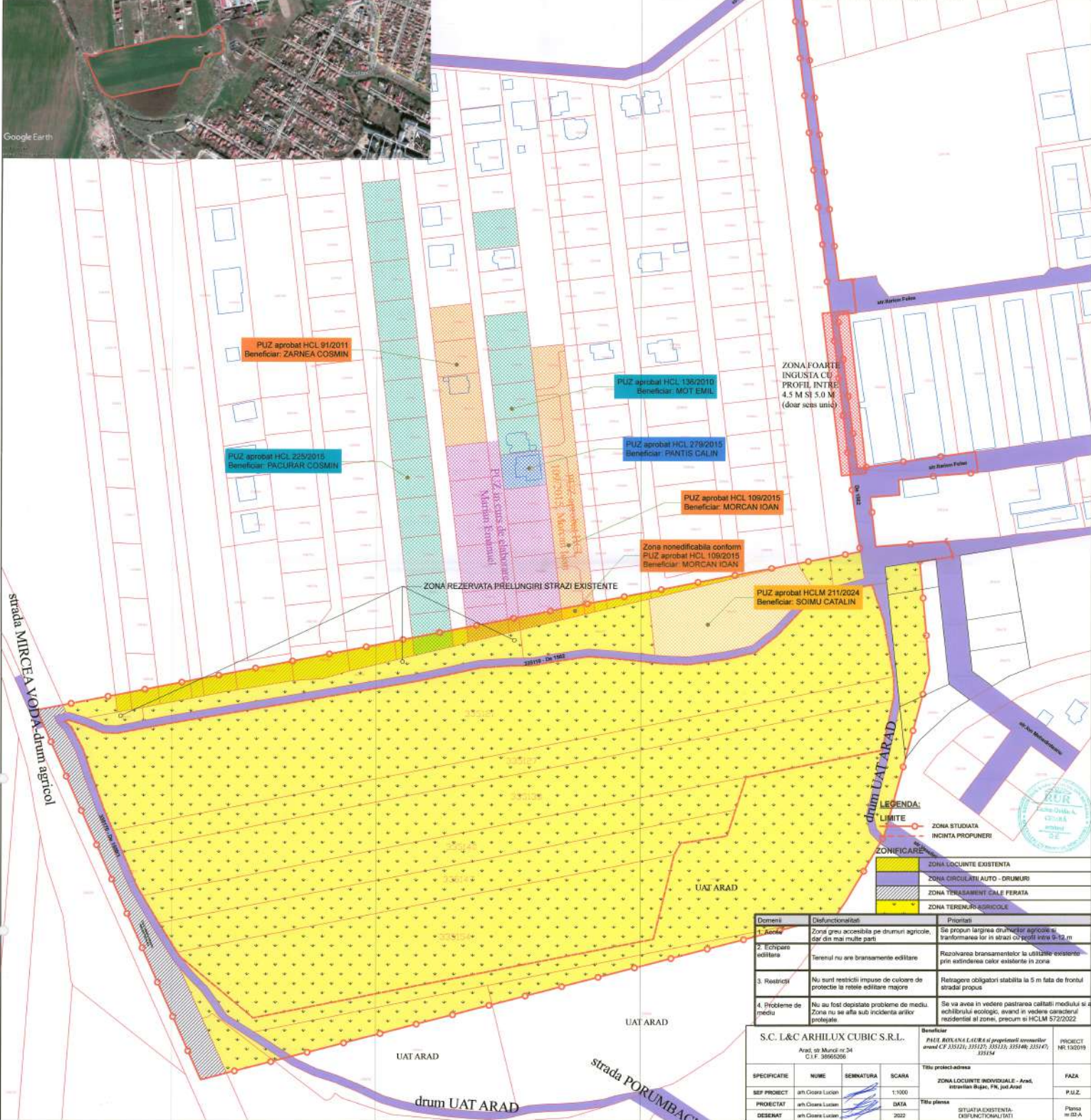
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, FN, jud.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		DATA		Plansa nr.01-A
DESENAT	arh. Cloara Lucian		2022	INCADRARE IN ZONA	



P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



LEGENDA:

	LIMITE
	ZONA STUDIATA
	INCINTA PROPUNERI
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD
	ZONA CIRCULATI AUTO - DRUMURI
	ZONA TERASAMENTI CALE PERATA
	ZONA TERENURI AGRICOLE

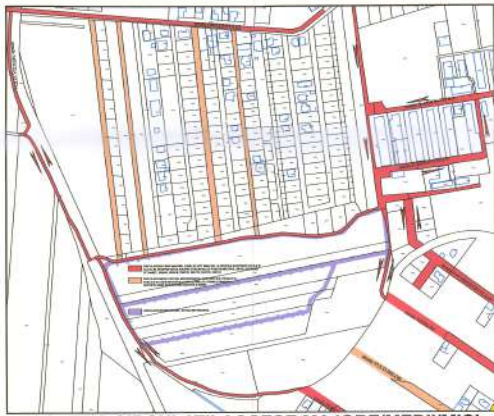
Domeni	Disfuncționalități	Priorități
1. Acces	Zona greu accesibilă pe drumuri agricole, dar din mai multe părți	Se propun lărgirea drumurilor agricole și transformarea lor în străzi cu zgăburi între 9-12 m
2. Echipare edilitare	Terenul nu are transamentare edilitare	Rezolvarea transamentelor la utilitățile existente prin extinderea cablurilor existente în zonă
3. Restricții	Nu sunt restricții impuse de culoare de protecție la rețele edilitare majore	Retragere obligatorie stabilită la 5 m fața de frontul străzii propus
4. Probleme de mediu	Nu au fost depistate probleme de mediu. Zona nu se află sub incidența actelor protejate.	Se va avea în vedere păstrarea calitatii mediului și a echilibrului ecologic, având în vedere caracterul rezidențial al zonei, precum și HCLM 572/2022

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar: P.U.Z. REVIZIUNĂ LA CERERE și prelungirea termenelor anuale CP 333/2011, 333/125, 333/333, 333/446, 233/47, 333/334		PROIECT NR 13/2019
Arad, str. Muncii nr 34 C.I.F. 38965006						
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect/adresa		FAZA
SEP PROIECT	arh. Oana Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, PK, Jud. Arad		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Oana Lucian		DATA	Titlu planșă		Planșa nr. 02/A
DESEINAT	arh. Oana Lucian		2022	SITUAȚIA EXISTENȚA, DISFUNCȚIONALITĂȚI		

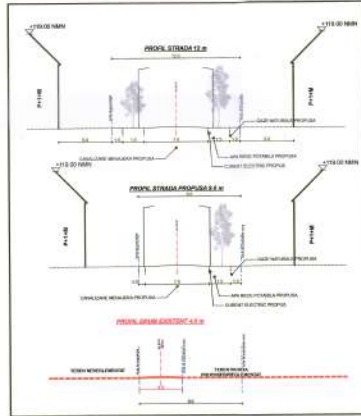
P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



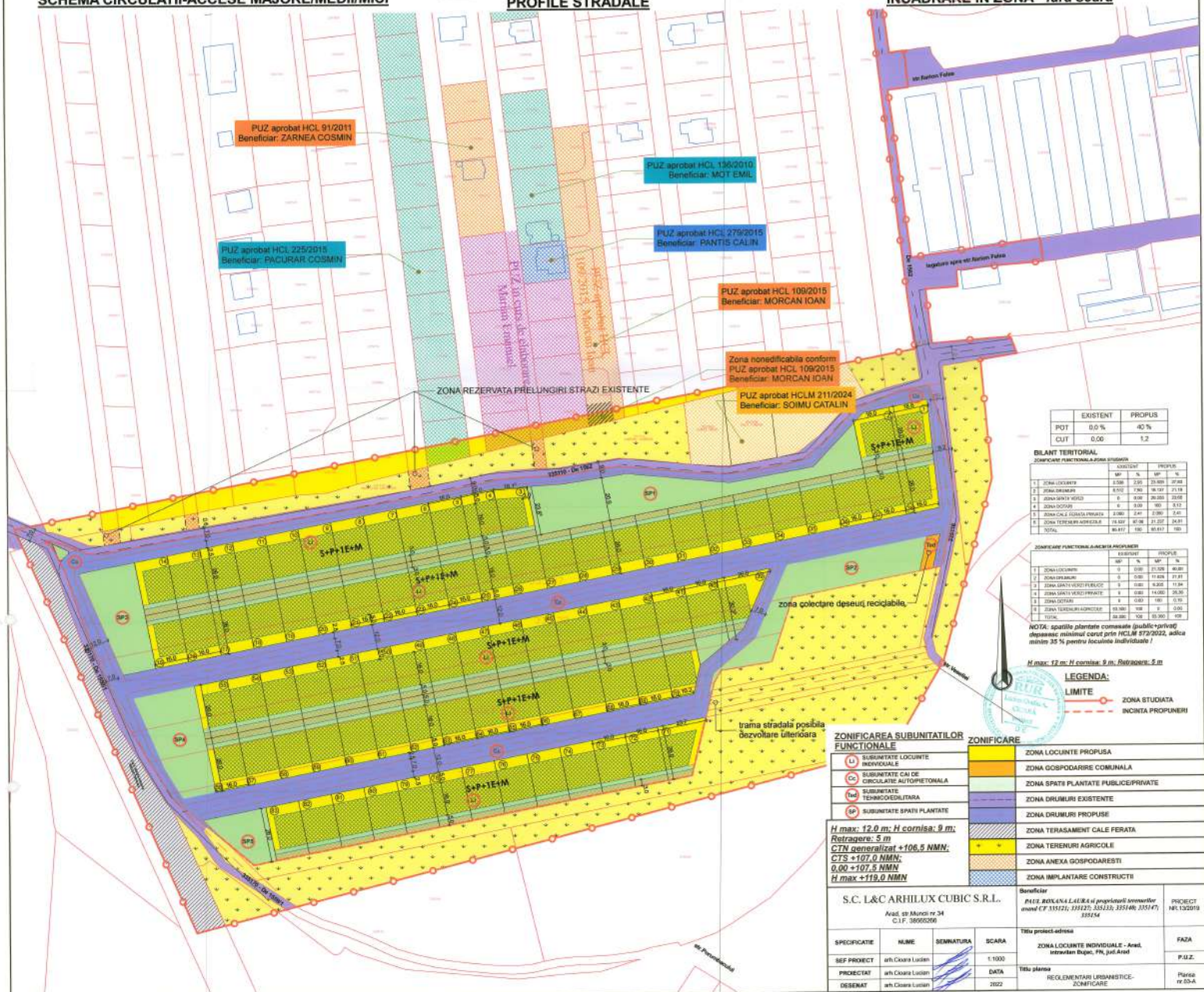
SCHEMA CIRCULATII-ACCES MAJORE/MEDII/MICI



PROFILE STRADALE



INCADRARE IN ZONA - fara scara



PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2016
Beneficiar: PACURARI COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MDT EML

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

Zona non edificabila conform
PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

PUZ aprobat HCLM 211/2024
Beneficiar: SOIMU CATALIN

ZONA REZERVATA PHELINGIRI STRAZI EXISTENTE

	EXISTENT	PROIECT
POT	0,0%	40%
CUT	0,00	1,2

BILANT TERITORIAL

ZONA	EXISTENT		PROIECT	
	SA	SA	SA	SA
1 ZONA LOCUINTE	0,00	2,00	20,00	37,00
2 ZONA DRUMURI	0,00	1,00	10,00	17,00
3 ZONA SPATI VERDE	0,00	0,00	20,00	20,00
4 ZONA DRUMURI	0,00	1,00	1,00	0,00
5 ZONA SPATI VERDE	0,00	0,00	0,00	0,00
6 ZONA TERENURI AGRICOLE	0,00	0,00	0,00	0,00
7 ZONA TERENURI VERDE	0,00	0,00	0,00	0,00
8 ZONA TERENURI VERDE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	1,00	51,00	101,00

ZONIFICARE FUNCTIONALA A ZONELOR STUDIATE

ZONA	EXISTENT		PROIECT	
	SA	SA	SA	SA
1 ZONA LOCUINTE	0,00	0,00	20,00	40,00
2 ZONA DRUMURI	0,00	0,00	10,00	17,00
3 ZONA SPATI VERDE	0,00	0,00	20,00	20,00
4 ZONA SPATI VERDE PRIVAT	0,00	0,00	11,00	11,00
5 ZONA DRUMURI	0,00	0,00	1,00	0,00
6 ZONA TERENURI AGRICOLE	0,00	0,00	0,00	0,00
7 ZONA TERENURI VERDE	0,00	0,00	0,00	0,00
8 ZONA TERENURI VERDE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	51,00	101,00

NOTA: spatiile plantate comunale (palete verzi) depasesc minimul cerut prin HCLM 572/2022, adica minim 35 % pentru locuinte individuale!

H max: 12,0 m; H cornisa: 9 m; Retenție: 5 m

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA
- ININTA PROPRIETARI

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Simbol	Descriere
U	SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
Cc	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA
Td	SUBUNITATE TEHNICO-DIGITARA
Sp	SUBUNITATE SPATII PLANTATE

ZONIFICARE

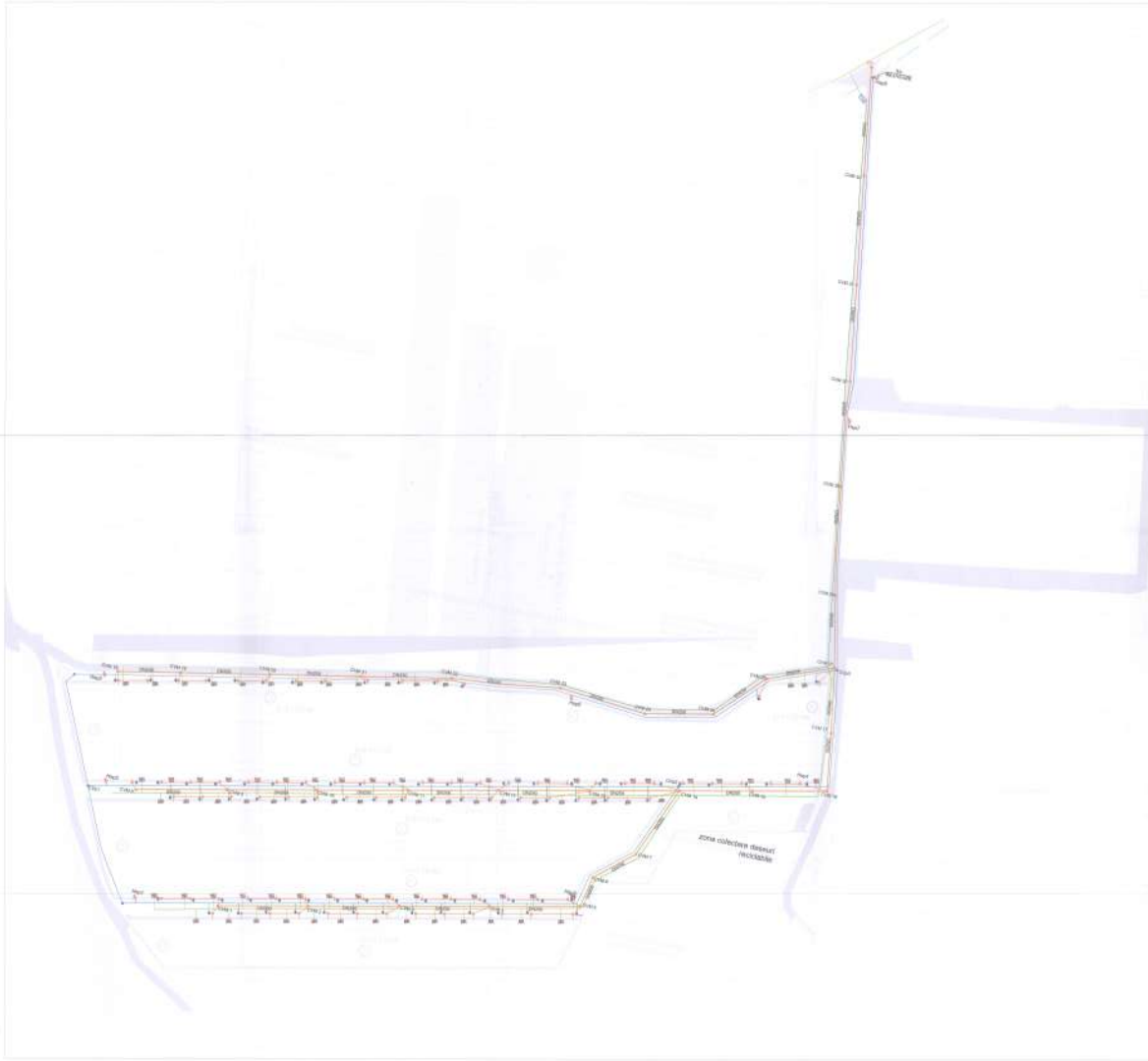
[Yellow]	ZONA LOCUINTE PROIECTATA
[Orange]	ZONA GOSPODARIRE COMUNALA
[Green]	ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE
[Blue]	ZONA DRUMURI EXISTENTE
[Purple]	ZONA DRUMURI PROIECTATE
[Light Green]	ZONA TERASAMENT CALE FERATA
[Light Blue]	ZONA TERENURI AGRICOLE
[Light Yellow]	ZONA ANEXA GOSPODARESTI
[Light Purple]	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 12,0 m; H cornisa: 9 m;
Retenție: 5 m
CTN generalizat +106,5 NMN;
CTS +107,0 NMN;
0,00 +107,5 NMN
H max +119,0 NMN

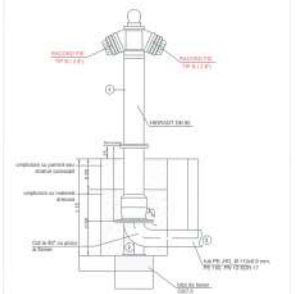
S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Muncii nr 34
C.I.F. 36902596

SPECIFICATIE	NUME	SEMNRATURA	SCARA	TITLU PROIECT-ADRESA	PROIECTANT
SEF PROIECT	str. Coasta Luciei	[Signature]	1:1000	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, Ph, Jud. Arad	FAZA P.U.Z.
PROIECTANT	str. Coasta Luciei	[Signature]			
DESEANAT	str. Coasta Luciei	[Signature]	2022	REGULAMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	Planșă nr. 03A



DETAIIU HIDRANT SUPRATERAN DIN RO RETEZABIL
SCARA 1:50



1	Tipul de conductă: PE 100 S1 SDR11	150x40	SDR11
2	Tipul de conductă: PE 100 S1 SDR11	100x30	SDR11
3	Tipul de conductă: PE 100 S1 SDR11	80x30	SDR11
4	Tipul de conductă: PE 100 S1 SDR11	50x30	SDR11

- Legenda:**
- Conductă de distribuție înlocuită de PVC-AD 100 și SDR11
 - Conductă de distribuție înlocuită de PVC-AD 80 și SDR11
 - Conductă de distribuție înlocuită de PVC-AD 50 și SDR11
 - Conductă de distribuție înlocuită de PVC-AD 30 și SDR11
 - Conductă de distribuție înlocuită de PVC-AD 20 și SDR11
 - Conductă de distribuție înlocuită de PVC-AD 15 și SDR11
 - Conductă de distribuție înlocuită de PVC-AD 10 și SDR11

NOTA:

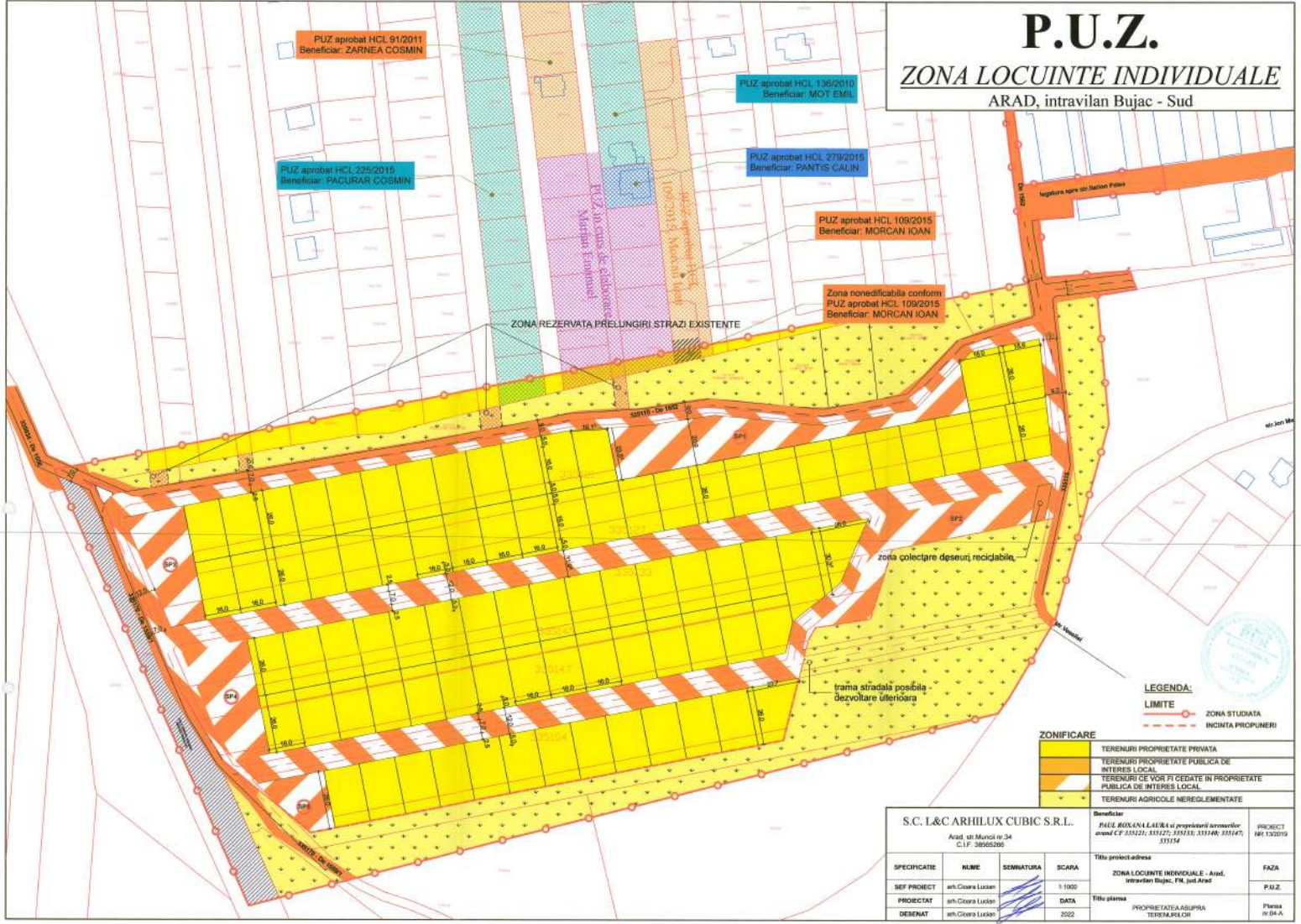
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.
- Proiectul este în stadiu de proiectare preliminară și nu reprezintă o soluție definitivă. Este necesară verificarea și aprobarea proiectului de către autoritatea competentă.
- Regimul de utilizare și condițiile de funcționare trebuie să fie în concordanță cu scopul și caracteristicile tehnice ale instalației.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare la data redactării prezentei documentații.

PROIECTANT	ING. ADRIAN POPESCU	ING. ADRIAN POPESCU	ING. ADRIAN POPESCU
PROIECTANT	ING. ADRIAN POPESCU	ING. ADRIAN POPESCU	ING. ADRIAN POPESCU
PROIECTANT	ING. ADRIAN POPESCU	ING. ADRIAN POPESCU	ING. ADRIAN POPESCU

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 139/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PADURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

Zona nonedificabila conform
PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

ZONA REZERVATA PRELUNGIRII STRAZI EXISTENTE

zona colectare deseuri reciclabile

trama stradala posibila -
dezvoltare ulterioara

LEGENDA:
- - - - - LIMITE
- - - - - ZONA STUDIATA
- - - - - INCINTA PROPUNERI

ZONIFICARE

[Yellow Box]	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
[Orange Box]	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
[Red Box]	TERENURI CE VOR FI CEDATE IN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
[Green Box]	TERENURI AGRICOLE NEREGLEMENTATE

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.		Beneficiar: PAUL BOXANA LAUREA si proprietarii asociati - avand CP 355125; 355127; 355130; 355140; 355147; 355154		PROIECT NR. 13/2019
Arad, str. Muncii nr. 34 C.I.F. 38565296		Titlu proiect adresat		FAZA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, PK, just Arad
SEF PROIECT	arch. Clotara Lucian	[Signature]	1:1000	P.U.Z.
PROIECTAT	arch. Clotara Lucian	[Signature]	DATA	Titlu planșă
DESEINAT	arch. Clotara Lucian	[Signature]	2022	PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI
				Planșă nr. 04-A

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MGT EMIL

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

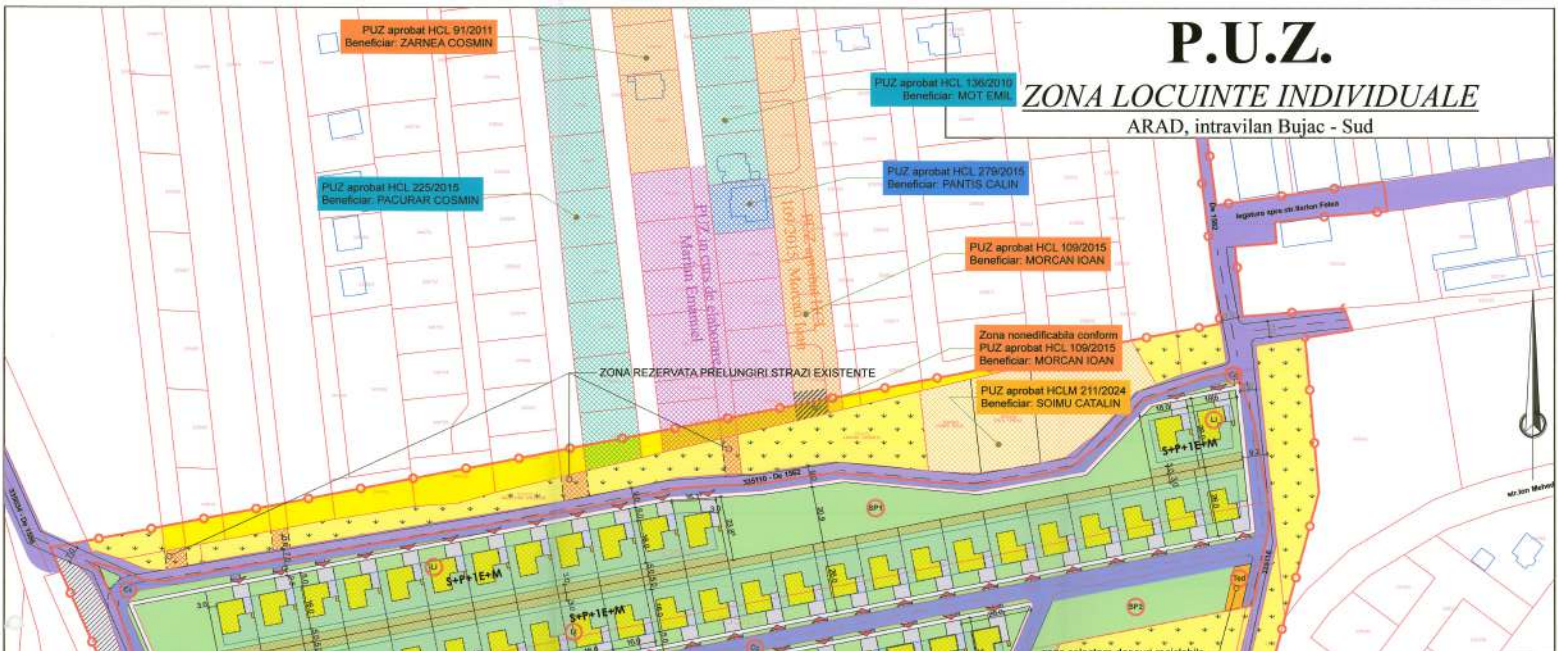
PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

Zona nonificabila conform
PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

PUZ aprobat HCLM 211/2024
Beneficiar: SOIMU CATALIN

ZONA REZERVATA PRELINGIRII STRAZI EXISTENTE

PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN





S. C. LAC APARTELS CLUBS & P.L.
 Projeğin Adı: ...
 Adres: ...
 Şehir: ...
 Durum: ...
 Yılı: ...
 Sayfa: ...
 Ölçek: ...
 Çizim: ...
 İnceleme: ...
 Onay: ...



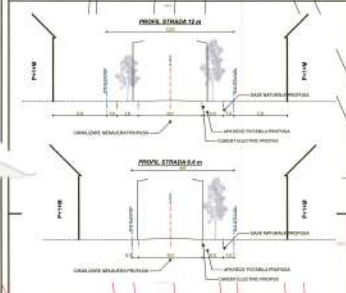
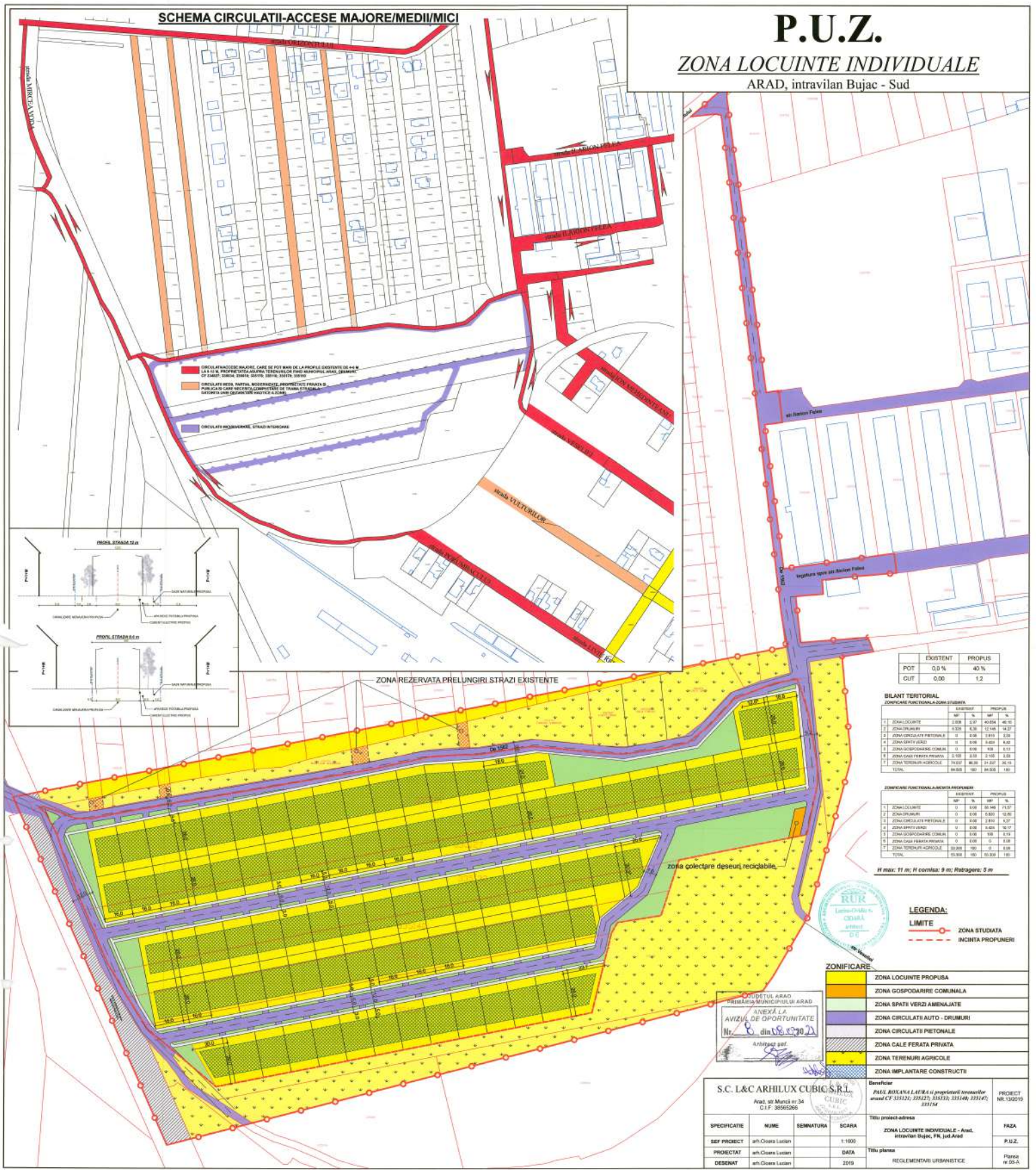


S.C. DEDOMUS S.R.L.		Bucuresti, Romania		Proiectant	
Proiectant		Data		1998	
Proiectant		Data		2004	
Proiectant		Data		2005	
Proiectant		Data		2006	
Proiectant		Data		2007	
Proiectant		Data		2008	
Proiectant		Data		2009	
Proiectant		Data		2010	
Proiectant		Data		2011	
Proiectant		Data		2012	
Proiectant		Data		2013	
Proiectant		Data		2014	
Proiectant		Data		2015	
Proiectant		Data		2016	
Proiectant		Data		2017	
Proiectant		Data		2018	
Proiectant		Data		2019	
Proiectant		Data		2020	
Proiectant		Data		2021	
Proiectant		Data		2022	
Proiectant		Data		2023	
Proiectant		Data		2024	
Proiectant		Data		2025	



SCHEMA CIRCULATII-ACESE MAJORE/MEDII/MICI

P.U.Z.
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
ARAD, intravilan Bujac - Sud



	EXISTENT	PROPIUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1,2

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA-DISTRIBUTIA

	EXISTENT	PROPIUS
1 ZONA LOCUINTE	2308	2,07
2 ZONA COMERCIALA	2328	4,38
3 ZONA CIRCULATIE PIETONALA	0	2,913
4 ZONA SPATI VERZI	0	8,439
5 ZONA GOSPODARIRE COMUNALA	0	2,913
6 ZONA CALE FERATA PRIVATA	5,108	2,165
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	73337	24,237
TOTAL	84363	40,105

ZONIFICARE FUNCTIONALA-DISTRIBUTIA PROPUSA

	EXISTENT	PROPIUS
1 ZONA LOCUINTE	0	8,08
2 ZONA COMERCIALA	0	8,08
3 ZONA CIRCULATIE PIETONALA	0	2,913
4 ZONA SPATI VERZI	0	8,439
5 ZONA GOSPODARIRE COMUNALA	0	2,913
6 ZONA CALE FERATA PRIVATA	0	0
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	89368	100
TOTAL	89368	122,882

H max: 11 m; H com: 9 m; Retragere: 5 m



LEGENDA:
LIMITE
- - - ZONA STUDIATA
- - - INCINTA PROPUISA

ZONIFICARE:

[Yellow]	ZONA LOCUINTE PROPUISA
[Green]	ZONA GOSPODARIRE COMUNALA
[Blue]	ZONA SPATI VERZI AMENAJATE
[Purple]	ZONA CIRCULATI AUTO - DRUMURI
[Light Blue]	ZONA CIRCULATI PIETONALE
[Orange]	ZONA CALE FERATA PRIVATA
[Grey]	ZONA TERENURI AGRICOLE
[Red]	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

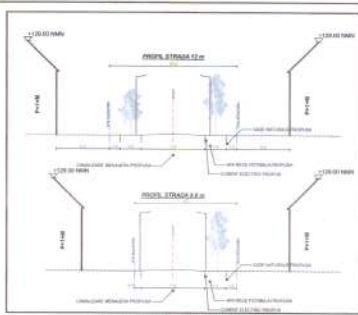
CONSILIUL LOCAL AL PRIMĂRII MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din 18.06.2019
Arhitect gel

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar: P.A.L. BOXANA LAURA si proprietarii asocierii anexasa CF 33312; 33313; 33314; 33315; 33316		PROIECT NR. 1302/19	
Arad, str. Muncii nr. 34 C.I.F. 36665366				Arad, str. Muncii nr. 34 C.I.F. 36665366		Arad, str. Muncii nr. 34 C.I.F. 36665366	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa		FAZA	
SEF PROIECT	with Clotilde Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, S, Jud. Arad		P.U.Z.	
PROIECTAT	with Clotilde Lucian		DATA	Titlu planșă		RECEMINTARU URBANISTICE Planșă nr. 55-A	
DESEINAT	with Clotilde Lucian		2019				

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



SCHEMA CIRCULATII-ACCES MAJORE/MEDII/MICI

PROFILE STRADALE

INCADRARE IN ZONA - fara scara

The main site plan details the layout of the residential zone. It shows individual lots, green spaces, and infrastructure like roads and drainage. Key features include:

- Color-coded zoning areas: yellow for proposed residential, orange for public/private green spaces, and blue for existing roads.
- Lot numbers and dimensions.
- Infrastructure like 'Zona colectare deseuri reciclabile' and 'trama stradala posibila dezvoltare ulterioara'.
- References to other PUZs: PUZ aprobat HCL 91/2011 (Beneficiar: ZARNEA COSMIN), PUZ aprobat HCL 136/2010 (Beneficiar: MOT EMIL), PUZ aprobat HCL 279/2015 (Beneficiar: PANTIS CALIN), PUZ aprobat HCL 108/2019 (Beneficiar: MORGAN IDAR).
- Notes on non-modifiable zones and existing street extensions.

	EXISTENT	PROIECT
POI	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1,2

BILANT TERITORIAL		ZONIFICARE FUNCTIONALA SI ZONE SUBUNITATILOR	
	EXISTENT	PROIECT	
1. ZONA LOCUINTE	1.000	1.000	100 %
2. ZONA COMERCIALA	0	0	0 %
3. ZONA SPATI PLANTATE PUBLICE	0	0	0 %
4. ZONA SPATI PLANTATE PRIVATE	0	0	0 %
5. ZONA TERENURI AGRICOLE	0	0	0 %
6. ZONA TERENURI CONSTRUCII	0	0	0 %
7. ZONA TERENURI NECONSTRUCII	0	0	0 %
TOTAL	1.000	1.000	100 %

ZONIFICARE FUNCTIONALA SI ZONE SUBUNITATILOR		PROIECT	
	EXISTENT	PROIECT	
1. ZONA LOCUINTE	0	1.000	100 %
2. ZONA COMERCIALA	0	0	0 %
3. ZONA SPATI PLANTATE PUBLICE	0	0	0 %
4. ZONA SPATI PLANTATE PRIVATE	0	0	0 %
5. ZONA TERENURI AGRICOLE	0	0	0 %
6. ZONA TERENURI CONSTRUCII	0	0	0 %
7. ZONA TERENURI NECONSTRUCII	0	0	0 %
TOTAL	0	1.000	100 %

NOTA: apteaza planitate comasate (public/private) deoarece minimul curat prin HCL nr 872/2022, adica minime 35 % pentru locuinte individuale!

Anis Favoreabil 21.02.2024

H max: 12 m; H cornisa: 9 m; Retragere: 5 m
 CTN generalizat +106,5 NMN;
 CTS +107,0 NMN;
 0,00 +107,5 NMN
 H max +129,0 NMN

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (L) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
- (Cw) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPETONALA
- (Tn) SUBUNITATE TRONCOBULVARA
- (Sp) SUBUNITATE SPATI PLANTATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE PROPUISA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA SPATI PLANTATE PUBLICE/PRIVATE
- ZONA DRUMURI EXISTENTE
- ZONA DRUMURI - TERENURI PROPRII A SE CEIDA PENTRU LAMPAREA ORNAMENTALA/AGRICOLE
- ZONA TERASAMENT CALE FERATA
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

LEGENDA:

- LIMITE
- ZONA STUDIATA
- INCINTA PROIECTATA

S.C. I.&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
 Arad, str. Mureș nr 54
 C.I.F. 36965206

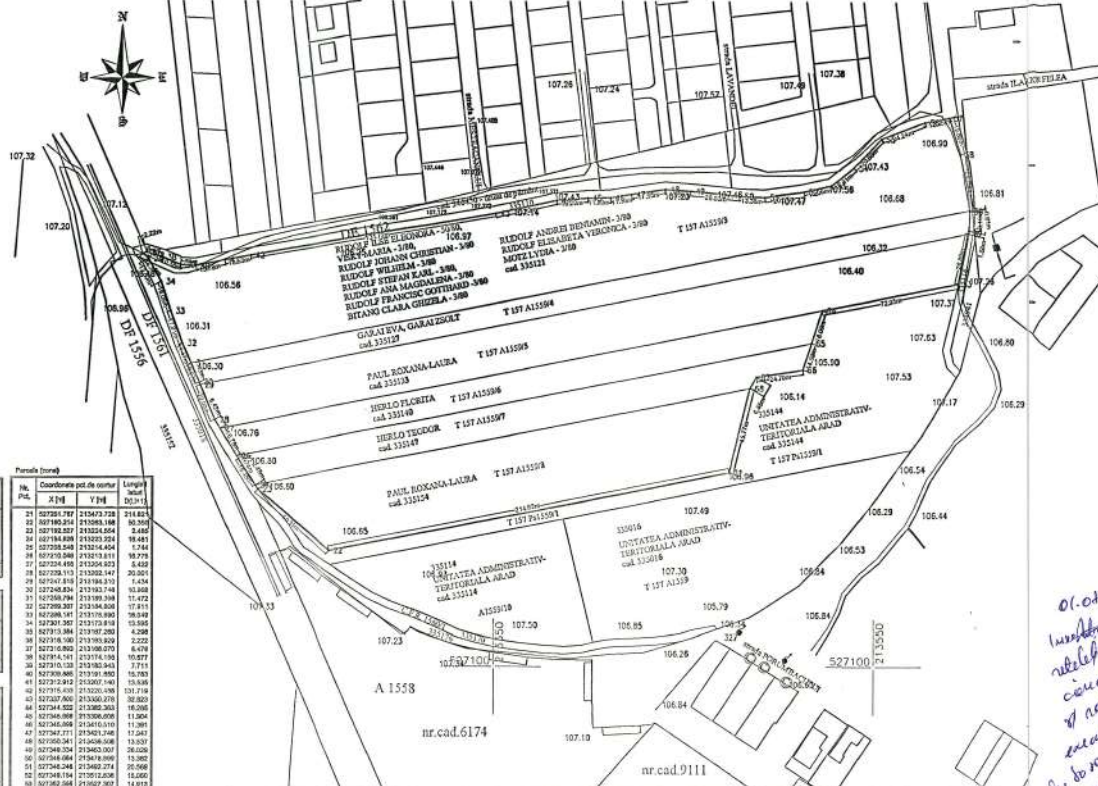
Beneficiar: P.A.L.I. ROXANA E. & F.I. si prietenilor si vecinilor din cadrul C.F. 3332/21, 3332/22, 3332/23, 3332/24, 3332/25, 3332/26

PROIECT NR 1302010

SPICIFICATE	MIME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect adresat	FAZA
SEF PROIECT	with Coarea Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, P.A. Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	with Coarea Lucian		DATA	Titlu planșă	Planșă nr 02A
DESENAT	with Coarea Lucian		3022	REGULAMENTAR URBANISTICE-ZONIFICARE	

Plan topografic analogic

Scara 1:2000



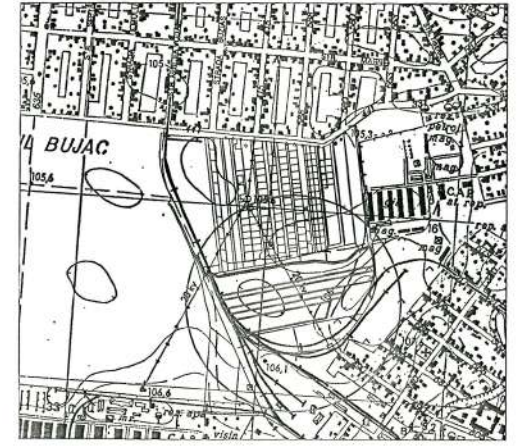
Parcela (T157A15593)				Parcela (T157A15521)				Parcela (T157A15594)				Parcela (T157A15595)				Parcela (T157A15596)				Parcela (T157A15597)				Parcela (T157A15598)				Parcela (T157A15599)																																																											
No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]	No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]	No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]	No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]	No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]	No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]	No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]	No. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latul [m]																																																								
38	527338.00	215788.00	12.40	43	527321.24	215784.00	12.40	31	527321.24	215784.00	12.40	32	527321.24	215784.00	12.40	33	527321.24	215784.00	12.40	34	527321.24	215784.00	12.40	35	527321.24	215784.00	12.40	36	527321.24	215784.00	12.40	37	527321.24	215784.00	12.40	38	527321.24	215784.00	12.40	39	527321.24	215784.00	12.40	40	527321.24	215784.00	12.40	41	527321.24	215784.00	12.40	42	527321.24	215784.00	12.40	43	527321.24	215784.00	12.40	44	527321.24	215784.00	12.40	45	527321.24	215784.00	12.40	46	527321.24	215784.00	12.40	47	527321.24	215784.00	12.40	48	527321.24	215784.00	12.40	49	527321.24	215784.00	12.40	50	527321.24	215784.00	12.40

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni	
cad. 335121, cad. 335127, cad. 335133, cad. 335140, cad. 335147, cad. 335154	A	53.300	imobile neîmprejmuite	
Total		53.300		
B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
-	-	-		
Total				

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154	53.300	loc. Arad, extravilan
Cartea Funciara nr.	335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154	UAT Arad - EXTRAVILAN

Plan de incadrare in zona

Scara 1:10.000



LEGENDA

- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camion vizitare apa/canal
- retea gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigola

*01.04.2019
limita de proprietate
si acordul de vecinatate
nu se va cere
si se va cere
si se va cere*

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISAJ

Nr. 1532 din 08.08.2019

Director gen.

ILE ADORIAN CALIN PEA			BENEFICIAR:	
Arad CUIE 39949596 Tel: 0741.380.384	PAUL ROMANA LAURA		Arad	PL nr.1
ACTURAREA:	NUMELE:	SEMNATURA:	Scara: Plan topografic analogic si digital, necesar Intocmirii P.U.Z. privind imobilitatea invecinatatei prin CP 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, nr. cad: 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, situata in loc. Arad, zona Dugan, Jud. Arad	
MASURAT:	Ile Adorian	[Signature]	1:2000	
REDACTAT:	Ile Adorian	[Signature]	1:10000	
DESENAT:	Ile Adorian	[Signature]		
STEREO 70			Data: ian. 2019	Nr. proiect: 2019

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335154 Arad

Nr. cerere 82690
Ziua 22
Luna 07
Anul 2024

Cod verificare
100171206998



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335154	10.000	imobil înscris în CF sporadic 317332; 317332.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14221 / 23/02/2015		
Act Notarial nr. 852, din 20/02/2015 emis de CRISAN MARCEL BUJOR;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAUL ROXANA-LAURA, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

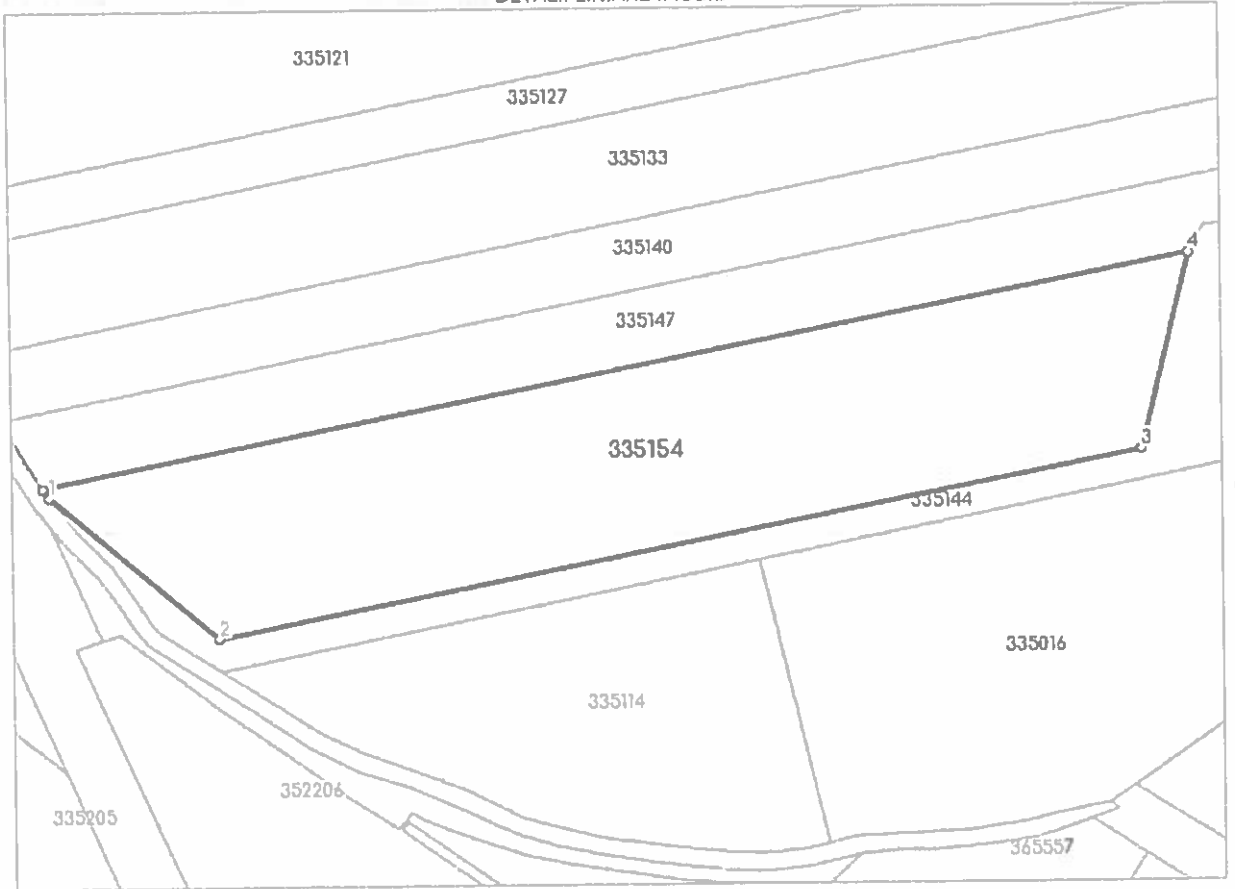
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335154	10.000	imobil inscris in CF sporadic 317332: 317332.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	10.000	157	A1559/8	-	Imobil inscris in CF sporadic 317332

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (~ (m))
1	2	50.35
2	3	214.621
3	4	45.765
4	5	266.451
5	1	2.465

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

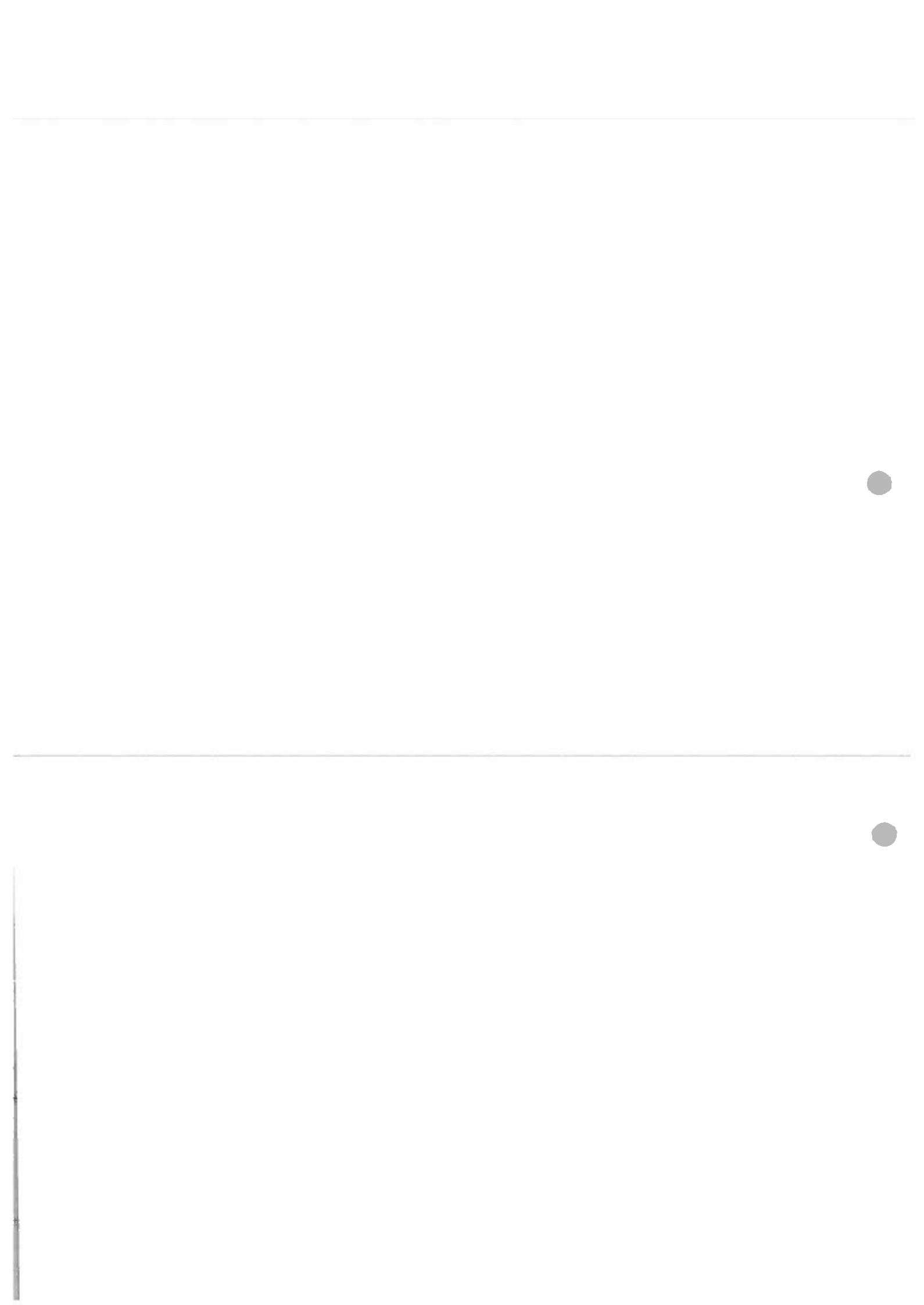
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

22/07/2024, 15:04






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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335133 Arad

Nr. cerere	82688
Ziua	22
Luna	07
Anul	2024
Cod verificare 100171206996	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335133	10.000	imobil inregistrat in CF sporadic 317665; 317665.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14234 / 23/02/2015		
Act Notarial nr. 852, din 20/02/2015 emis de NP CRISAN MARCEL BUJOR;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAUL ROXANA-LAURA, necasatorita	A1
76825 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 2119, din 17/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
B11	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui LAȚCU ANA, divortata, ca bun propriu, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului	A1
78942 / 23/05/2023		
Act Notarial nr. 2195, din 22/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca; Act Notarial nr. 27, din 29/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
B12	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui LAȚCU ANA, divortata, ca bun propriu, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului	A1
87355 / 09/06/2023		
Act Notarial nr. 2439, din 08/06/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
B13	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare nr. 2439/08.06.2023 in favoarea lui AVRAM ISRAEL-ADRIAN necasatorit, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului	A1
132469 / 21/09/2023		
Act Notarial nr. 3982, din 20/09/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
B14	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui LAȚCU ANA, divortata, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului	A1
60965 / 23/05/2024		
Act Notarial nr. 2217, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
B15	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui Șuteu Alexandra-Diana casatorita cu Șuteu Adrian-Sebastian, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului	A1
60976 / 23/05/2024		
Act Notarial nr. 2216, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
B16	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui Șuteu Alexandra-Diana casatorita cu Șuteu Adrian-Sebastian, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului	A1
65155 / 03/06/2024		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 2347, din 31/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
B17	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui PĂLINCAȘ EDUARD, casatorit cu PĂLINCAȘ ANCA-ALEXANDRA, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului	A1
76769 / 05/07/2024		
Act Notarial nr. 2818, din 04/07/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
B18	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui Palincas Eduard si sotiei Palincas Anca Alexandra, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
76825 / 18/05/2023		
Act Notarial nr. 2119, din 17/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9000 EURprev.de art. 2386 al.2 Cod Civil 1) LAȚCU ANA, divortata	A1
78942 / 23/05/2023		
Act Notarial nr. 2195, din 22/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca; Act Notarial nr. 27, din 29/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9000 EUR 1) LAȚCU ANA, divortata	A1
87355 / 09/06/2023		
Act Notarial nr. 2439, din 08/06/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:7000 EURasupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului 1) AVRAM ISRAEL-ADRIAN, necasatorit	A1
132469 / 21/09/2023		
Act Notarial nr. 3982, din 20/09/2023 emis de Oancea Adina Raluca;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4500 EURprevazuta de art. 2386 alin. 2 Cod Civil 1) LAȚCU ANA, divortata	A1
2703 / 11/01/2024		
Act Notarial nr. 61, din 10/01/2024 emis de NP Oancea Adina Raluca;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:5000 EURprevazuta de art. 2386 alin. 2 Cod Civil 1) LAȚCU ANA, divortata <i>OBSERVAȚII: actul aditional la antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3982/20.09.2023, de notar public Oancea Adina Raluca</i>	A1
60965 / 23/05/2024		
Act Notarial nr. 2217, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8500 EURasupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului 1) ȘUTEU ALEXANDRA-DIANA, casatorita cu 2) ȘUTEU ADRIAN-SEBASTIAN	A1
60976 / 23/05/2024		
Act Notarial nr. 2216, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8500 EURasupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului 1) ȘUTEU ALEXANDRA-DIANA, casatorita cu 2) ȘUTEU ADRIAN-SEBASTIAN	A1
65155 / 03/06/2024		
Act Notarial nr. 2347, din 31/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:10000 EURprevazuta de art. 2386 pct. 2 Cod civil, asupra parcelei in suprafata totala de 416	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 2 din 5

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului 1) PĂLINCAȘ EDUARD, casatorit cu 2) PĂLINCAȘ ANCA-ALEXANDRA, ca bun comun	A1
76769 / 05/07/2024		
Act Notarial nr. 2818, din 04/07/2024 emis de Oancea Adina Raluca;		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8000 EURasupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului 1) PĂLINCAȘ EDUARD, si sotia 2) PĂLINCAȘ ANCA-ALEXANDRA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335133	10.000	imobil inscris in CF sporadic 317665; 317665.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	10.000	157	A1559/5	-	Imobil inscris in CF sporadic 317665

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.891
2	3	413.256
3	4	20.001
4	5	5.422
5	6	323.671
6	1	72.951

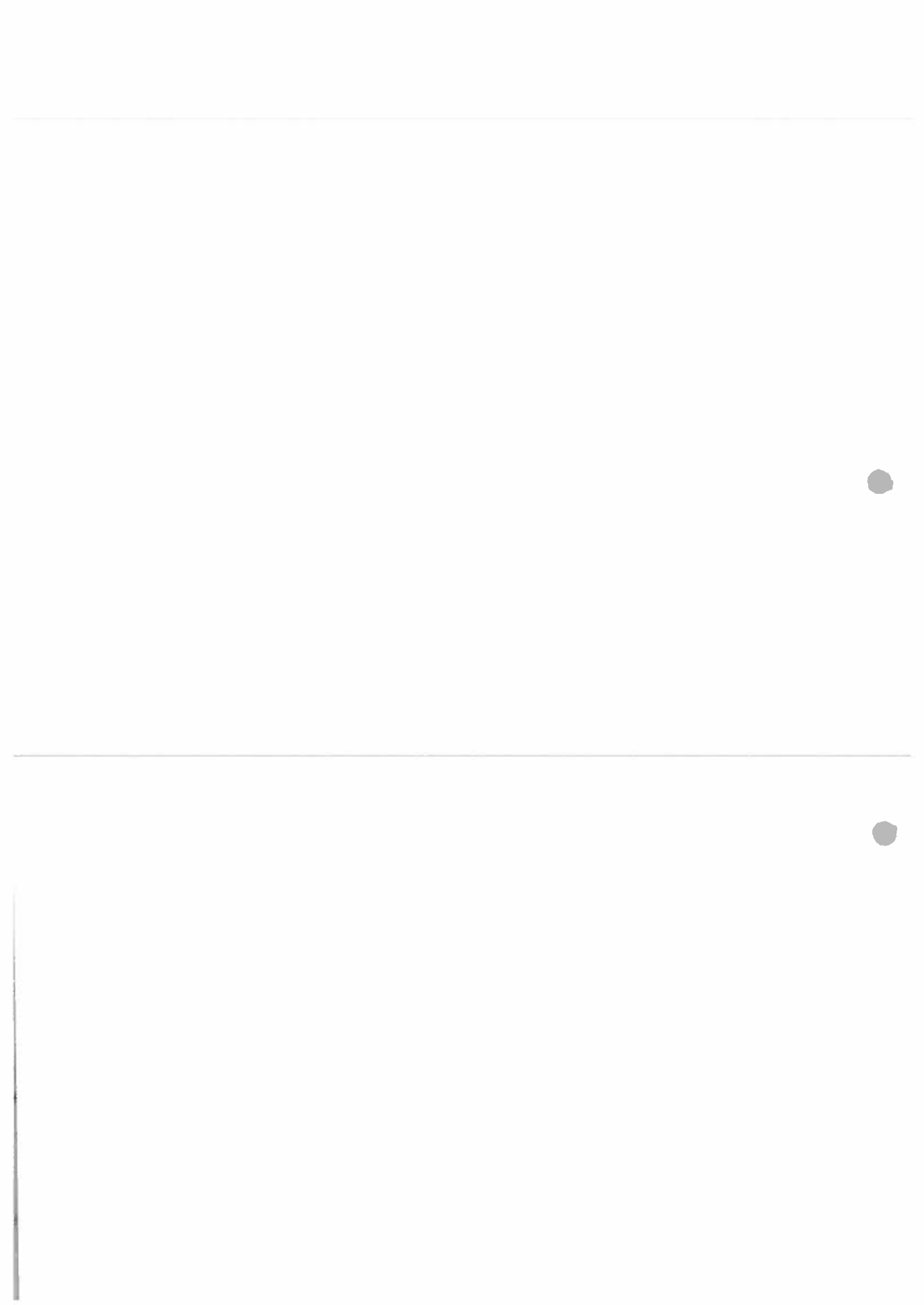
** Lungimile segmentelor sunt determinate în plan de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335121 Arad

Cod verificare
100171206591



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335121	18.300	imobil înscris în CF sporadic 324239; 324239.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79260 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 499/2001, din 01/01/1950 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/80 1) RUDOLF ILSE ELEONORA OBSERVATII: incheiere 6082/2008;	A1
Act Notarial nr. 125/2008 dosar nr.145/2008, din 01/01/1950 (CERTIFICAT_DE_MOȘTENITOR_2281);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 10/80 1) RUDOLF ILSE ELEONORA OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) VISKY MARIA OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) RUDOLF JOHANN CHRISTIAN OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) RUDOLF WILHELM OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) RUDOLF STEFAN KARL OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) RUDOLF ANA MAGDALENA OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) RUDOLF FRANCISC GOTTHARD OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80 1) BITANG CLARA GHIZELA OBSERVATII: incheiere 63814/2008;	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80	A1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) RUDOLF ELISABETA VERONICA <i>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;</i>	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80	A1
	1) MOTZ LYDIA <i>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;</i>	
178220 / 08/12/2021		
Act Notarial nr. 48, din 06/12/2021 emis de CIACHIR AMALIA MARIA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/640	A1
	1) RUDOLF ANNA	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/640	A1
	1) RUDOLF BARNABAS-JOEL	
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/640	A1
	1) RUDOLF JANKA-NAOMI	
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335121	18.300	imobil inscris in CF sporadic 324239; 324239.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	18.300	157	1559/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.599.976 527.339.821	2	213.594.862 527.369.16	29.781
3	213.588.642 527.388.021	4	213.576.005 527.385.693	12.85
5	213.553.417 527.376.901	6	213.539.057 527.361.738	20.884
7	213.527.307 527.352.555	8	213.512.636 527.349.154	15.06

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	213.594.862 527.369.16	3	213.588.642 527.388.021	19.86
4	213.576.005 527.385.693	5	213.553.417 527.376.901	24.239
6	213.539.057 527.361.738	7	213.527.307 527.352.555	14.913
8	213.512.636 527.349.154	9	213.492.274 527.346.246	20.569

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	213.492,274 527.346,246	10	213.478,899 527.346,664	13.382
11	213.453,007 527.349,334	12	213.439,508 527.350,341	13.537
13	213.421,746 527.347,771	14	213.410,51 527.345,899	11.391
15	213.398,608 527.345,666	16	213.382,363 527.344,522	16.285
17	213.350,278 527.337,6	18	213.220,438 527.315,433	131.719
19	213.207,14 527.312,912	20	213.191,65 527.309,885	15.783
21	213.183,943 527.310,133	22	213.174,155 527.314,141	10.577
23	213.166,07 527.316,693	24	213.163,929 527.316,1	2.222
25	213.167,26 527.313,384	26	213.173,618 527.301,367	13.595
27	213.178,69 527.286,141	28	213.184,806 527.269,307	17.911
29	213.189,398 527.258,794	1	213.599,976 527.339,821	418.497

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	213.478,899 527.346,664	11	213.453,007 527.349,334	26.029
12	213.439,508 527.350,341	13	213.421,746 527.347,771	17.947
14	213.410,51 527.345,899	15	213.398,608 527.345,666	11.904
16	213.382,363 527.344,522	17	213.350,278 527.337,6	32.823
18	213.220,438 527.315,433	19	213.207,14 527.312,912	13.535
20	213.191,65 527.309,885	21	213.183,943 527.310,133	7.711
22	213.174,155 527.314,141	23	213.166,07 527.316,693	8.478
24	213.163,929 527.316,1	25	213.167,26 527.313,384	4.298
26	213.173,618 527.301,367	27	213.178,69 527.286,141	16.049
28	213.184,806 527.269,307	29	213.189,398 527.258,794	11.472

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335127 Arad

Nr. cerere	82686
Ziua	22
Luna	07
Anul	2024
Cod verificare 100171206993	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335127	5.000	imobil inscris in CF sporadic 322865; 322865.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79266 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 1347/2006, din 01/01/1950 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/128 1) GARAI EVA OBSERVATII: incheiere 9981/2006;	A1
Act Notarial nr. 88, din 03/10/2011 emis de BNP PETRU MARIA (ACT_NOTARIAL);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 22/128 1) GARAI EVA OBSERVATII: incheiere 80434/2011;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 33/128 1) GARAI ZSOLT OBSERVATII: incheiere 80434/2011;	A1
B5	apoi, se sisteaza comunitatea de bunuri in cote egale OBSERVATII: incheiere 80434/2011;	A1
Act Notarial nr. 1415, din 08/06/2012 emis de MEDRE IOAN (ACT NOTARIAL);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/128 1) GARAI EVA OBSERVATII: incheiere 39998/2012;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	213.189,398 527.258,794	6	213.193,748 527.248,834	10.868
6	213.193,748 527.248,834	7	213.194,31 527.247,515	1.434
7	213.194,31 527.247,515	1	213.599,746 527.327,526	413.256

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

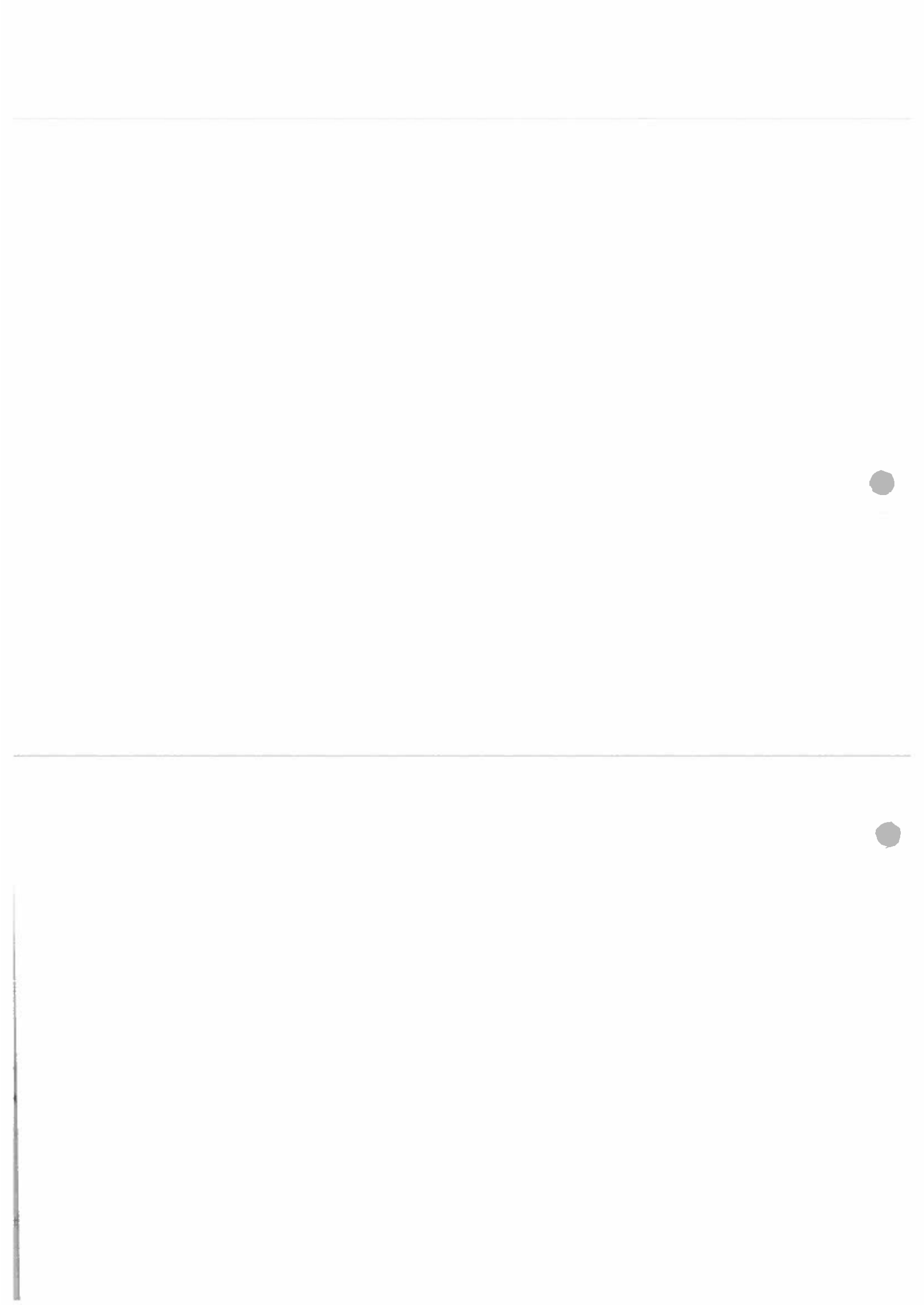
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335147 Arad

Nr. cerere	82685
Ziua	22
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
 100171206588



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335147	5.000	imobil inscris in CF sporadic 315426; 315426.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79286 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 219, din 15/10/2007 emis de BNP FILDAN TEODOR (ACT_NOTARIAL);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) HERLO TEODOR	A1
OBSERVATII: incheiere 45954/2010;		

C. Partea III. SARCINI .

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

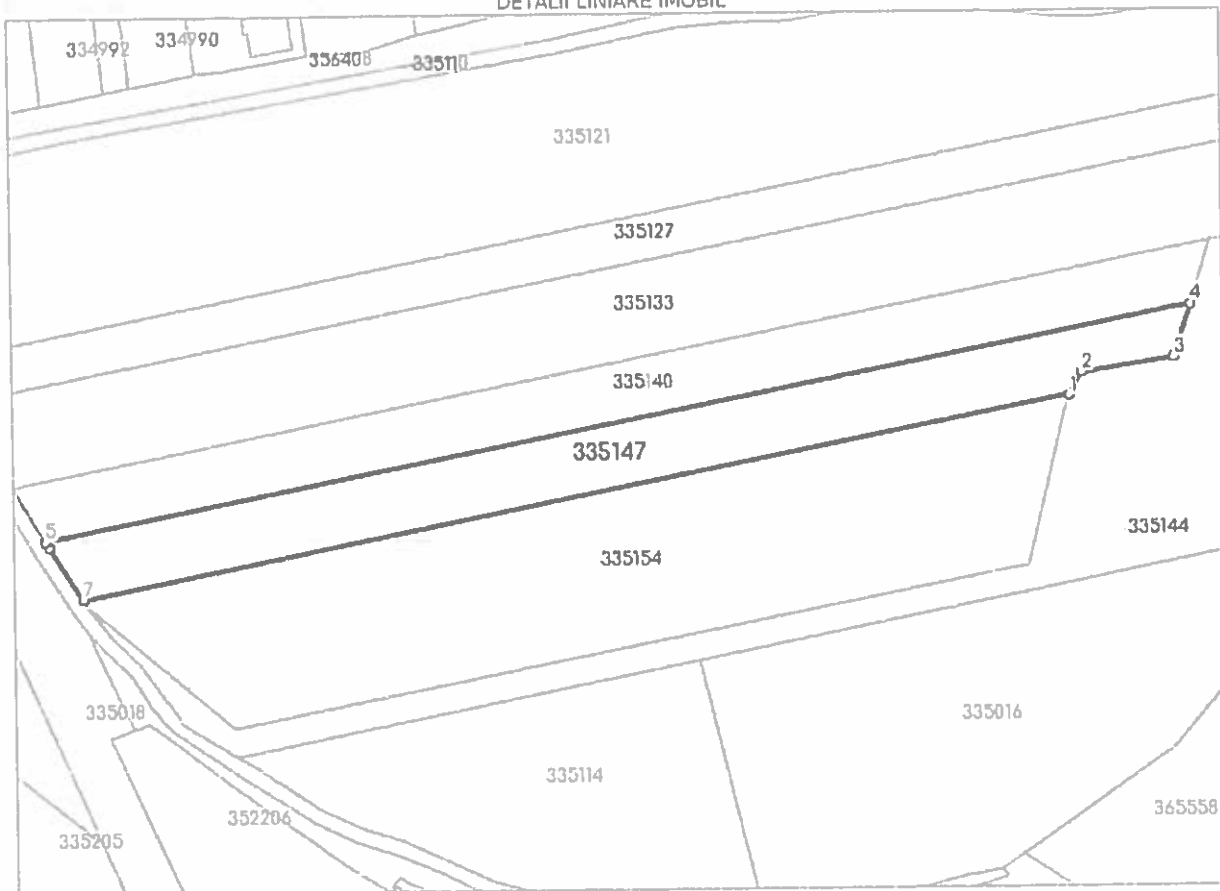
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335147	5.000	imobil înscris în CF sporadic 315426; 315426.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	157	1559/7	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.484.633 527.246.214	2	213.487.975 527.252.191	6.848
2	213.487.975 527.252.191	3	213.512.378 527.256.036	24.704
3	213.512.378 527.256.036	4	213.516.883 527.269.915	14.597
4	213.516.883 527.269.915	5	213.213.511 527.210.046	309.223

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	213.213,511 527.210,046	6	213.214,404 527.208,548	1.744
6	213.214,404 527.208,548	7	213.223,224 527.194,626	16.481
7	213.223,224 527.194,626	1	213.484,633 527.246,214	266.451

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

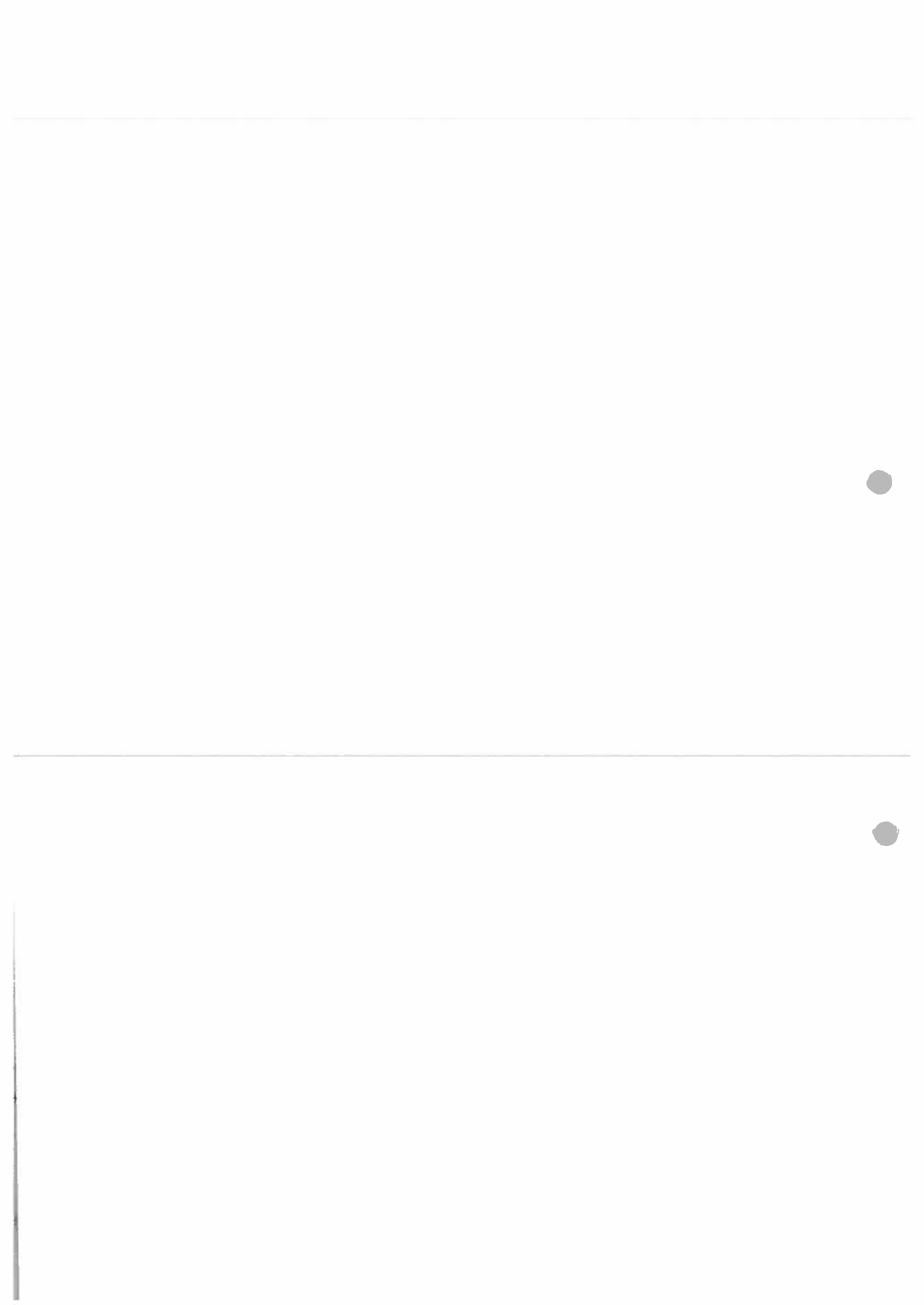
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335140 Arad

Nr. cerere	82687
Ziua	22
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100171206597



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335140	5.000	imobil înscris în CF sporadic 315277; 315277.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79279 / 21/10/2013	
Act Administrativ nr. 1513, din 03/03/1995 emis de CJSDPAT ARAD (ADMINISTRATIVE_1 act administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR.243455/21-06-2010 emis de DIRECTIA VENITURI MUNICIPIUL ARAD;);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de constituire în baza L18/1191, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
	A1
	1) HERLO FLORITA
OBSERVATII: incheiere 45944/2010;	

C. Partea III. SARCINI .

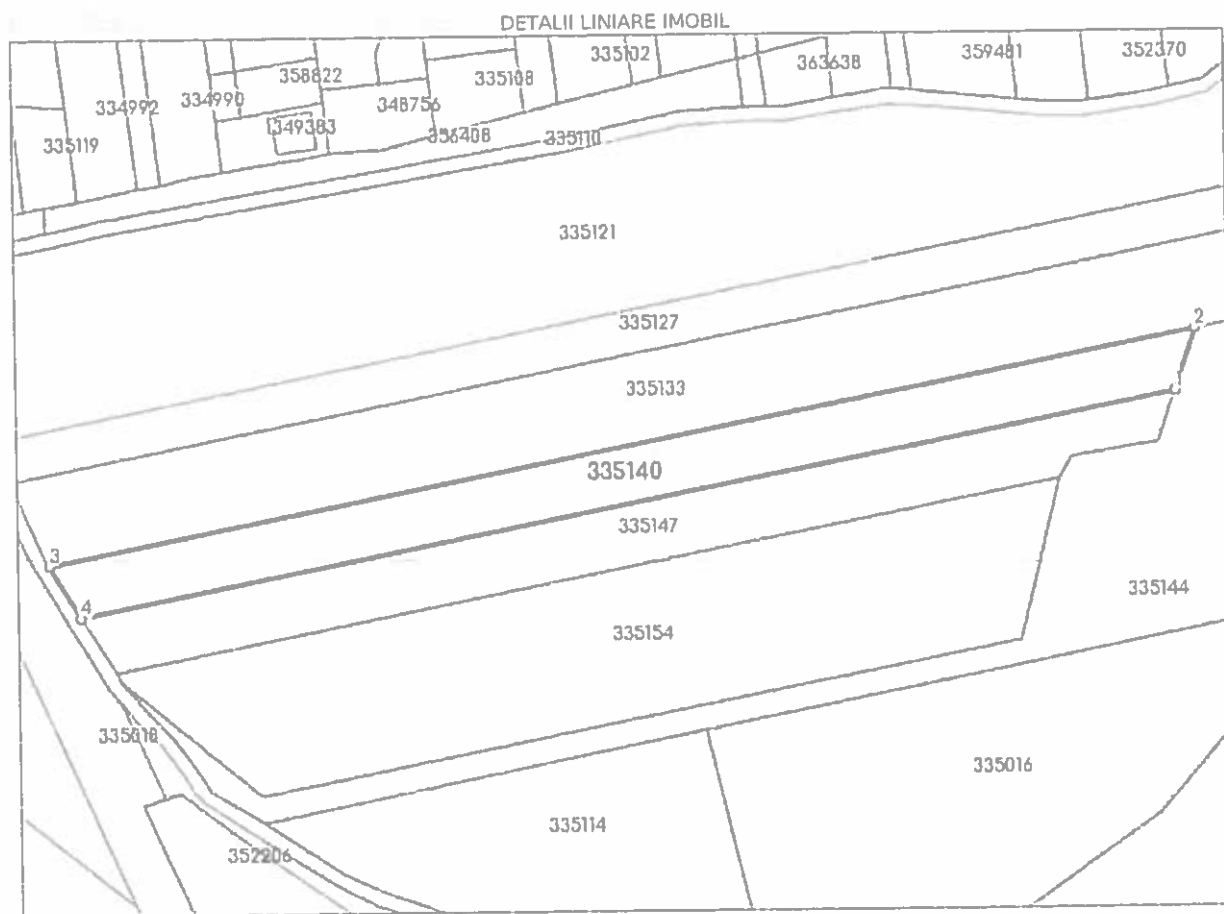
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335140	5.000	imobil inregistrat in CF sporadic 315277; 315277.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	157	1559/6	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.516.883 527.269.915	2	213.522.469 527.287.123	18.092
2	213.522.469 527.287.123	3	213.204.923 527.224.456	323.671
3	213.204.923 527.224.456	4	213.213.511 527.210.046	16.775
4	213.213.511 527.210.046	1	213.516.883 527.269.915	309.223

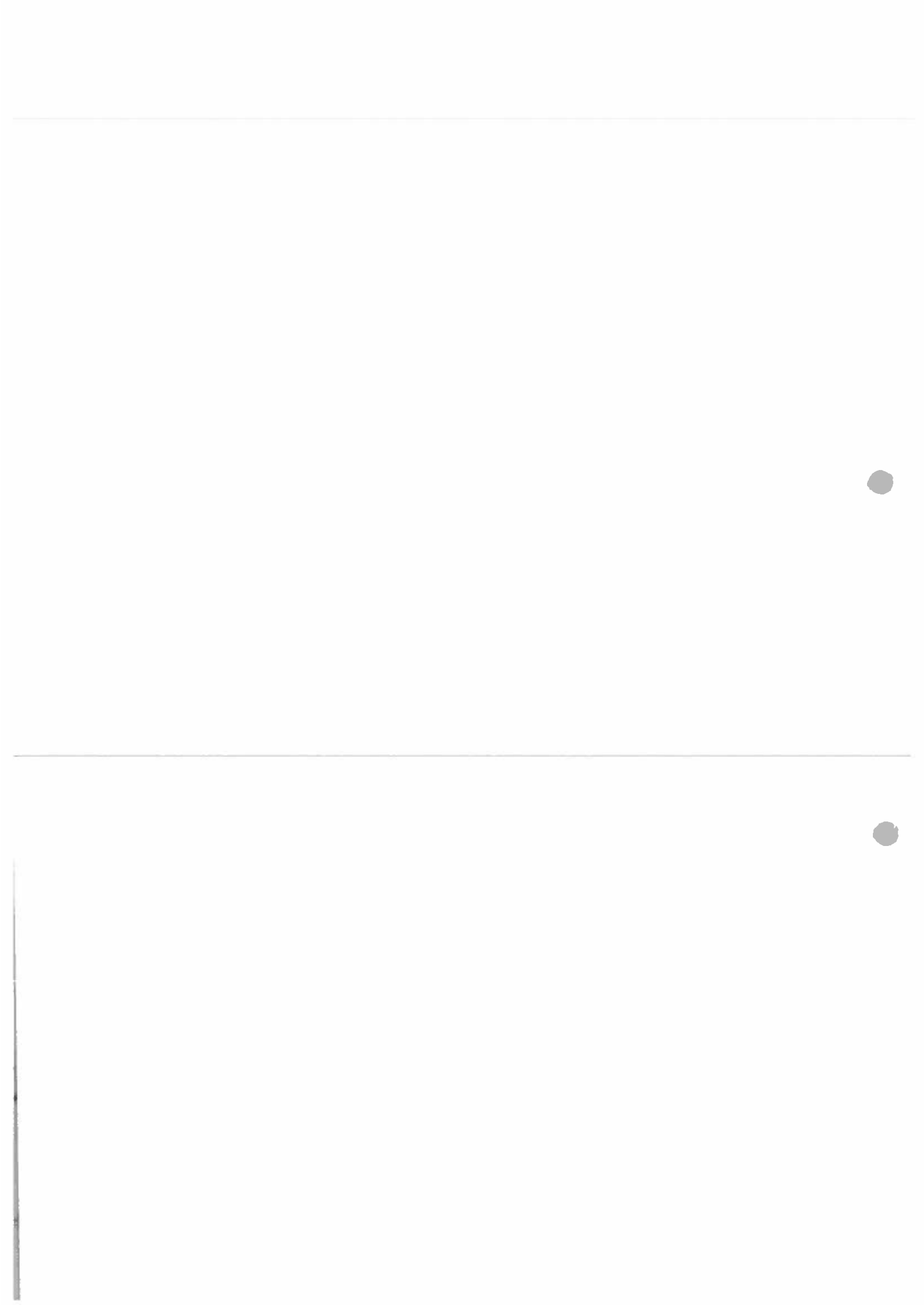
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1463 / 2020

Întocmit astăzi, **02/10/2020**, privind cererea **70021** din **24/07/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **948** din **05/06/2020**

1. **Beneficiar:** PAUL ROXANA-LAURA
2. **Executant:** ILE ADORIAN-CĂLIN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic analogic pentru PUZ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
335121	21.08.2020	înscris sub semnatura privata	BCPI Arad
335140	21.08.2020	înscris sub semnatura privata	BCPI Arad
335147	21.08.2020	înscris sub semnatura privata	BCPI Arad
249810452	24.07.2020	înscris sub semnatura privata	Unicredit Bank
cerere	24.07.2020	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
948	05.06.2020	act administrativ	BCPI Arad
1532	08.08.2019	act administrativ	Primaria Municipiului
borderou_me	24.07.2020	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
plan	24.07.2020	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1463 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., PENTRU IMOBILELE CU NR. CADASTRALE 335121, 335127, 335133, 335140, 335147 și 335154, SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, JUDEȚUL ARAD, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 335121, 335127, 335133, 335140, 335147 și 335154 - ARAD, ÎN SUPRAFAȚĂ MASURATĂ DE 53300 MP.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil. Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. 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. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica
Palade

Semnat digital de Daniela Monica Palade
DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE
CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
ARAD, ou=Serviciul Cadastru,
title=Consilier Cadastru, cn=Daniela
Monica Palade, 2.5.4.20=0257256144,
serialNumber=PDM102,
givenName=Daniela Moreca, sn=Palade,
2.5.4.97=9700563
Data: 2020.10.02 15:14:01 +03'00'



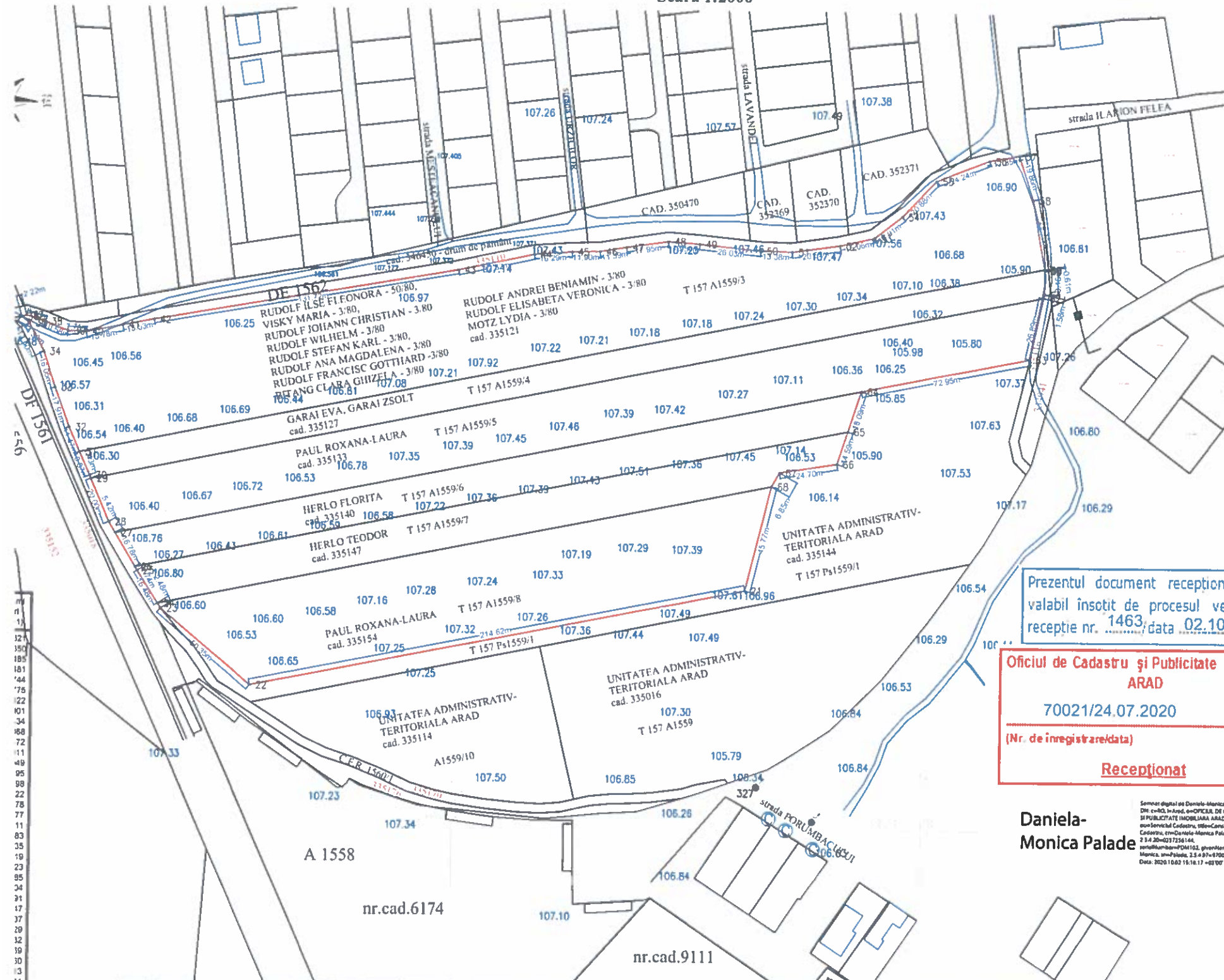
Plan topografic analogic

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154	53.300	loc. Arad, extravilan/intravilan	
Cartea Funciara nr.	335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154	UAT	Arad - EXTRAVILAN Arad - INTRAVILAN

Plan de incadrare in zona

Scara 1:10.000



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1463 data 02.10.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
70021/24.07.2020
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Daniela-Monica Palade

LEGENDA

- E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă



ILE ADORIAN-CALIN

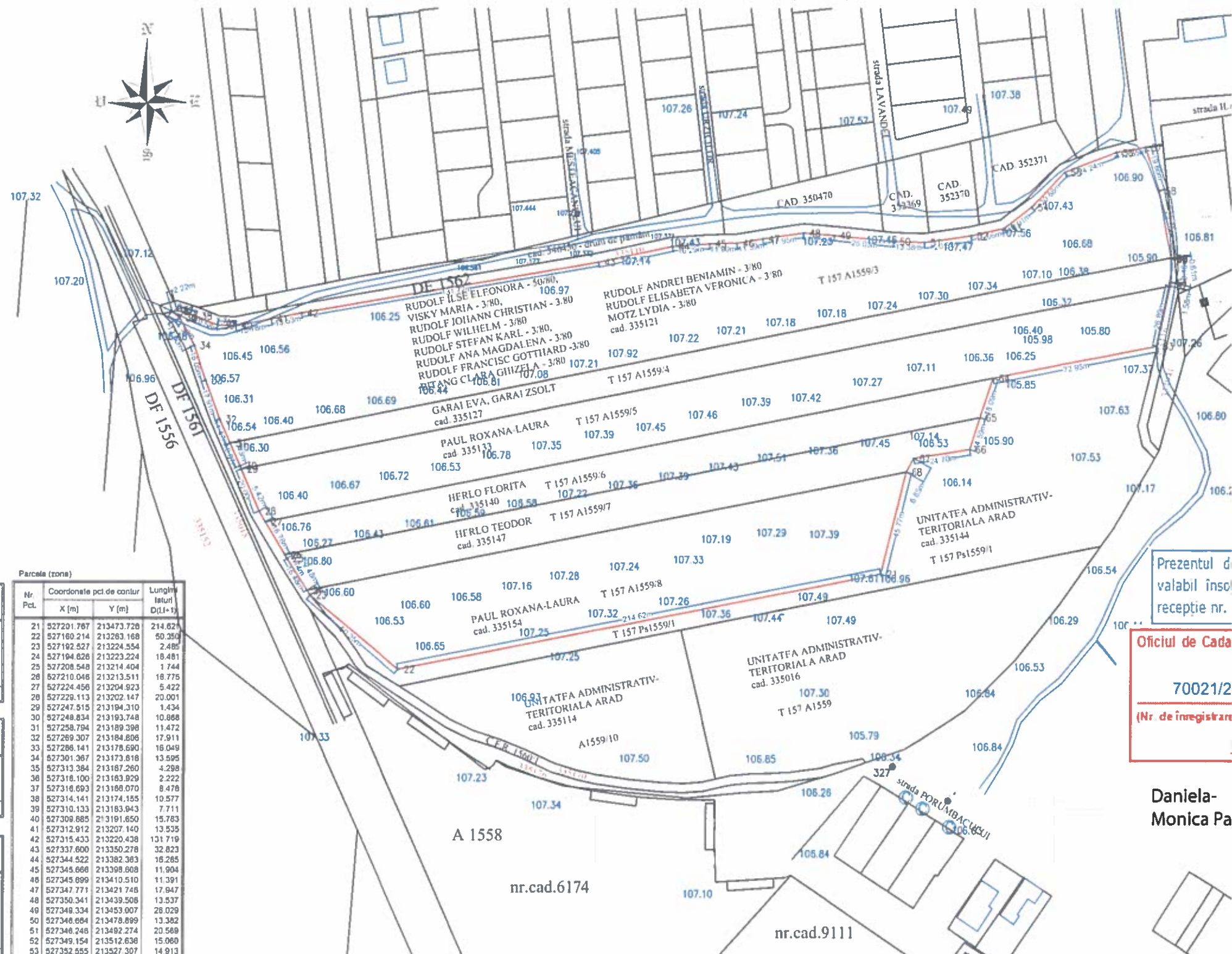
Semnat digital de ILE ADORIAN-CALIN
Data: 2020.07.24 08:48:45
+03'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
cad. 335121, cad. 335127, cad. 335133, cad. 335140, cad. 335147, cad. 335154	A	53.300	imobile neimpregmuite
Total		53.300	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384		BENEFICIAR: PAUL ROXANA LAURA		Pl. nr. I
ACTIUNEA:	NUMELE:	SEMNATURA:	Scara:	Plan topografic analogic si digital, necesar intocmirii PUZ, privind imobilul identificat prin CF 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, nr. cad: 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, situate in loc. Arad, zona Bujac, jud. Arad
MASURAT:	Ile Adorian	[Signature]	1:2000	
REDACTAT:	Ile Adorian	[Signature]	1:10000	
DESENAT:	Ile Adorian	[Signature]		
STEREO '70			Data: mai 2020	Nr. proiect: /2020

Plan topografic analogic

Scara 1:2000



Parcela (T157A1559/3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
59	527339.821	213599.978	418.497
31	527258.794	213189.398	11.472
32	527269.307	213184.808	17.911
33	527286.141	213178.890	18.049
34	527301.367	213173.818	13.595
35	527313.384	213167.260	4.298
36	527316.100	213163.929	2.222
37	527316.693	213166.070	8.478
38	527314.141	213174.155	10.577
39	527310.133	213183.843	7.711
40	527309.885	213191.650	15.783
41	527312.912	213207.140	13.535
42	527315.433	213220.438	131.719
43	527337.800	213350.278	32.823
44	527344.522	213382.363	18.285
45	527345.666	213398.608	11.904
46	527345.899	213410.510	11.391
47	527347.771	213421.748	17.947
48	527350.341	213439.508	13.537
49	527349.334	213453.007	28.029
50	527348.664	213478.899	13.382
51	527346.246	213492.274	20.569
52	527348.154	213512.638	15.060
53	527352.555	213527.307	14.913
54	527361.738	213539.057	20.884
55	527376.901	213553.417	24.239
56	527385.693	213578.005	12.850
57	527388.021	213588.642	19.860
58	527369.160	213594.862	29.781

S(T157A1559/3)=18299.99mp P=973.298m

Parcela (T157A1559/5)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
63	527301.247	213594.040	72.951
64	527267.123	213522.489	323.871
27	527224.456	213204.923	5.422
28	527229.113	213202.147	20.001
29	527247.515	213194.310	413.256
62	527327.526	213599.748	28.691

S(T157A1559/5)=10000.00mp P=862.192m

Parcela (T157A1559/6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
65	527269.915	213516.883	309.223
26	527210.048	213213.511	18.775
27	527224.456	213204.923	323.871
64	527267.123	213522.489	18.092

S(T157A1559/6)=5000.01mp P=667.761m

Parcela (T157A1559/7)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
66	527246.214	213484.633	286.451
24	527194.626	213223.224	18.481
25	527208.548	213214.404	1.744
26	527210.048	213213.511	309.223
65	527269.915	213516.883	14.592
66	527258.036	213512.378	24.704
67	527252.191	213487.975	8.848

S(T157A1559/7)=5000.02mp P=640.042m

Parcela (T157A1559/8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
23	527192.527	213224.554	2.485
24	527194.626	213223.224	286.451
68	527246.214	213484.633	45.765
21	527201.767	213473.728	214.821
22	527180.214	213263.188	50.350

S(T157A1559/8)=9999.97mp P=579.672m

Parcela (zona)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
21	527201.767	213473.728	214.821
22	527180.214	213263.188	50.350
23	527192.527	213224.554	2.485
24	527194.626	213223.224	18.481
25	527208.548	213214.404	1.744
26	527210.048	213213.511	18.775
27	527224.456	213204.923	5.422
28	527229.113	213202.147	20.001
29	527247.515	213194.310	1.434
30	527248.634	213193.748	10.868
31	527258.036	213189.398	11.472
32	527269.307	213184.808	17.911
33	527286.141	213178.890	18.049
34	527301.367	213173.818	13.595
35	527313.384	213167.260	4.298
36	527316.100	213163.929	2.222
37	527316.693	213166.070	8.478
38	527314.141	213174.155	10.577
39	527310.133	213183.843	7.711
40	527309.885	213191.650	15.783
41	527312.912	213207.140	13.535
42	527315.433	213220.438	131.719
43	527337.800	213350.278	32.823
44	527344.522	213382.363	18.285
45	527345.666	213398.608	11.904
46	527345.899	213410.510	11.391
47	527347.771	213421.748	17.947
48	527350.341	213439.508	13.537
49	527349.334	213453.007	28.029
50	527348.664	213478.899	13.382
51	527346.246	213492.274	20.569
52	527348.154	213512.638	15.060
53	527352.555	213527.307	14.913
54	527361.738	213539.057	20.884
55	527376.901	213553.417	24.239
56	527385.693	213578.005	12.850
57	527388.021	213588.642	19.860
58	527369.160	213594.862	29.781

S(zona)=53300.02mp P=1117.166m

Prezentul este valabil însoțit de recepție nr. 70021/2 (Nr. de înregistrare)

Daniela-Monica Pa

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad. 335121, cad. 335127, cad. 335133, cad. 335140, cad. 335147, cad. 335154	A	53.300	imobile neîmprejmuite
Total		53.300	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total			

DUPLICAT

DECLARAȚIE

----Subsemnatul **RUDOLF ANDREI BENIAMIN**, CNP



Arad, la data de 03.08.2011, în nume propriu și în calitate de mandatar al domnilor
RUDOLF ILSE-ELEONORA, C

JOHANN-CHRISTIAN,
(Bodensee), **RUDOLF WILHELM**,

RUDOLF STEFAN-KARL, doi
RUDOLF ANA-MAGDALENA C

FRANCISC-GOTTHARD,
Octavian Goga nr.46, județul Arad **RUDOLF CAROL-SEBASTIAN**, CNP
BITANG CLARA-GHIZELA,

baza Procurii speciale autentificată
sub nr.1826/14.08.2008 la BNP Savin Luminița, din Arad
jud. Arad, **RUDOLF ELISABETA-VERONICA** C
municipiul Arad, str. speciala
autentificată sub nr.2950/03.12.2007 la BNP Savin Luminița, din Arad, C.A.Vlaicu bl.Z-24,
sc.A, ap.4, jud. Arad, procuri valabile și nerevocate (Certificate
nr.549716,549747/04.10.2019 emis de RNNEPR) și **MOTZ LYDIA**,

baza Procurii speciale autentificata in data de 04.06.2007 de către L.M. d Cristina, Notar
Public în comitatul Gwinett, Georgia, Statele Unite ale Americii, mandatarul declarând că
mandanții sunt în viață, cer autentificarea prezentului act prin care:-----

----**Declar**, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul
Penal aplicabil celor ce fac declarații neadevărate, că sunt de acord cu cedarea, cu titlu
gratuit, către Municipiul Arad, a unei suprafețe de teren din totalul de 18.300 mp înscrisă în
C.F.nr.335121 Arad, nr. cadastral 335121, situată în extravilanul municipiului Arad, județul
Arad, imobil înscris în C.F. sporadic 324239;324239.CGXML, pentru a se lărgi suprafața
drumului De 1562, înscris în C.F. nr.335110 Arad, nr. cadastral 335110, proprietatea
Municipiului Arad.-----

----Declar că sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul
pentru care au fost colectate, conf.art.4 pct.2 din Regulamentul (UE) nr.679/2016 al
Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor
fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a
acestor date și de abrogare a Directivei nr.95/46/CE (Regulamentul general privind protecția
datelor) publicat în Jurnalul Oficial nr.119L/04.05.2016.-----

----Tehnoredactat și procesat la Biroul Individual Notarial **MEMET DIANA-ELENA**, din
----Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----

----Tehnoredactată și procesată, la **Biroul Individual Notarial MEMET DIANA ELENA**,
din Arad, str. Episcopiei nr.19-21, jud. Arad, în 1 (un) exemplar original, și în 3 (trei)
duplicat din care 2 (două) pentru parte și 1 (un) pentru arhiva biroului notarial public.-----

DECLARANT,
RUDOLF ANDREI BENIAMIN

România
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial
MEMET DIANA ELENA
Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 19-21, ap.3
Județul Arad
Nr. telefon: 0257/215574, nr. fax: 0257/215573
Licența de funcționare nr. 272/3597/17.09.2015

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3052
Anul 2019 luna octombrie ziua 04

-----În fața mea, MEMET DIANA ELENA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-
-----1. RUDOI F ANDREI BENIAMIN, _____, cu domiciliul în _____
Județul Arad, identificat cu _____, _____

-----care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 se declară autentic prezentul înscris.
-----S-a încasat onorariul: 71,40 lei, din care 11,40 lei TVA, achitat cu chitanța nr.1903845/2019.-----

NOTAR PUBLIC,
L.S. MEMET DIANA-ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Memet Diana-Elena, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public




DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN**, cetățean

....., în calitate de mandatar pentru **PAUL ROXANA-LAURA**, domiciliată în mun.Arad, st.) *Procurii autentificată sub nr.3122/15.09.2020 de către notarul public Crișan Alexandra - Dana*, în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr.335154 Arad (imobil înscris în CF sporadic 317332:317332.CGXML) cu nr.cadastral 335154, de sub B7.1, dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.852/20.02.2015 de către notarul public Crișan Marcel Bujor – înch. CF nr.14221/23.02.2015, constând terenul intravilan în suprafață totală de 10.000 mp, amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/8, situat în **mun. Arad, jud. Arad**, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, în calitate de mandatar, cunoscând disp.art.326 cod penal cu privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord întocmirea documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe individuale", amplasate pe terenul proprietatea mandantei Paul Roxana-Laura, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 25 mai 2022 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părții.-----

DECLARANT,
ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN
mandatar pentru
PAUL ROXANA-LAURA

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dui Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.2044
anul 2022 luna mai ziua 25

-----În fața mea FLUERAȘ PETRU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----
----- ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN, cetățean român,

----- Arad, identificat cu
----- Arad, în calitate de mandatar pentru PAUL
ROXANA-LAURA, conform Procurii autentificată sub nr.3122/15.09.2020 de către
notarul public Crișan Alexandra - Dana, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea
prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a perceput un onorariu de 25 Lei + TVA 4,75 Lei, achitat cu bonul fiscal
nr.0018/2022.

**NOTAR PUBLIC,
FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de FLUERAȘ PETRU, notar public,
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

mb



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN**, cetățean

jud. Arad, în calitate de
mandatar pentru **PAUL ROXANA-LAURA**, c.

jud. Arad, conform *Procurii autentificată sub nr.3122/15.09.2020 de către notarul public Crișan Alexandra - Dana*, în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr.335133 Arad (imobil înscris în CF sporadic 317665:317665.CGXML) cu nr.cadastral 306488, de sub B10.1, dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.852/20.02.2015 de către notarul public Crișan Marcel Bujor – înch. CF nr.14234/23.02.2015, constând terenul intravilan în suprafață totală de 10.000 mp, amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/5, situat în **mun. Arad, jud. Arad**, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, în calitate de mandatar, cunoscând disp.art.326 cod penal cu privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord întocmirea documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe individuale", amplasate pe terenul proprietatea mandantei Paul Roxana-Laura, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 05 mai 2022 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părții.-----

DECLARANT,
ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN
mandatar pentru
PAUL ROXANA-LAURA

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1677
anul 2022 luna mai ziua 05**

-----În fața mea FLUERAȘ PETRU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----
----- ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN, cetățean r. _____, domiciliat
în mun./ _____, _____, jud. Arad, identificat cu C.I. _____
_____ verată de SPCLEP Arad, în calitate de mandatar pentru PAUL
ROXANA-LAURA, conform Procurii autentificată sub nr.3122/15.09.2020 de către
notarul public Crișan Alexandra - Dana, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea
prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal
nr.0015/2022.

NOTAR PUBLIC
FLUERAȘ PETRU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de FLUERAȘ PETRU notar public,
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **RUDOLF WILHELM**, cetățean

în calitate de proprietar asupra cotei de 3/80 din **imobilului** înscris în **C.F. nr.335121 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 324239:324239.CGXML) cu **nr.cadastral 335121**, de sub **B6.1**, dobândit prin moștenire conform Act notarial nr.125/2008, dosar nr.145/2008 (Certificat de moștenitor nr.2281) – înch. CF nr.79260/21.10.2013, constând **terenul intravilan în suprafață totală de 18.300 mp**, amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/3, situat în mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând disp.art.326 cod penal cu privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord cu întocmirea documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe individuale", amplasate pe terenul coproprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 06 mai 2022 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părții.-----

**DECLARANT,
RUDOLF WILHELM**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1695
anul 2022 luna mai ziua 06

-----În fața mea FLUERAȘ PETRU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

-----RUDOLF WILHELM, cetățean -----

liberată de SPCLEP Arad, care, după ce a citit actul a declarat
că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la
autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal
nr.0003/2022.

**NOTAR PUBLIC,
FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de FLUERAȘ PETRU, notar public,
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnata **GARAI EVA**, cetățean român, CNP

....., în calitate de proprietară asupra
cotei de **95/128**-parte din imobilul înscris în **C.F. nr.335127 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 322865; 322865.CGXML) cu **nr.cadastral 335127**, de sub **B2.1** dobândit prin cumpărare conform Act notarial nr.1347/2006; de sub **B3.1** dobândit prin moștenire conform Certificatului suplimentar de moștenitor nr.88/03.10.2011 eliberat în Dosarul succesoral nr.93/2011 de către notar public Petru Maria cu sediul biroului în mun. Arad, Str. I.Vidu, nr.2, ap.2, jud. Arad și de sub **B6.1** dobândit prin donație conform Contractului de donație autentificat sub nr.1415/08.06.2012 de către notar public Medre Ioan cu sediul biroului în mun. Arad, Str. M.Stănescu, nr.1-3, jud. Arad – înch. CF nr.79266/21.10.2013, constând **terenul arabil intravilan aferent cotei în suprafață de 3.710,94 mp** din suprafață totală de 5.000 mp, amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/4, situat în **mun. Arad, jud. Arad**, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând disp.art.326 cod penal cu privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord întocmirea documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe individuale", amplasate pe terenul proprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 13 mai 2022 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părții. --

**DECLARANTĂ,
GARAI EVA**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1804
anul 2022 luna mai ziua 13

-----În fața mea POP-FLUERAȘ FLAVIA-BIANCA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: -----

-----GARAI EVA, cetățean rc _____ în. Arad, Str. _____
Arad, identificată cu _____

eliberată de SPCLEP Arad, în nume propriu, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea. -----

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0002/2022.

**NOTAR PUBLIC,
POP-FLUERAȘ FLAVIA-BIANCA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de POP-FLUERAȘ FLAVIA-BIANCA, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **GARAI ZSOLT**, cetățean

de proprietar al cotei de 33/128 parte din imobilul înscris în C.F. nr. 335127 Arad (imobil înscris în CF sporadic 322865;322865.CGXML) cu nr. cad. 335127, de sub B.4, cotă dobândită cu titlu de moștenire prin succesiune conform Certificatului Suplimentar de Moștenitor nr.88/03.10.2011 emis în dosarul succesoral nr.98/2011 de către notarul public Petru Maria, cu sediul în municipiul Arad și înscrisă în CF în baza încheierii nr. 80434/2011 emisă de BCPI Arad, constând în terenul intravilan având categoria de folosință „arabil”, în suprafață totală de 5.000 mp, amplasat pe tarlaua 157, parcela 1559/4, **situat în municipiul Arad, județul Arad**, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar că: -----

-----Sunt de acord cu întocmirea documentației de urbanism, Planul urbanistic zonal și RLU – „Zona de locuințe individuale”, amplasate pe terenul proprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria municipiului Arad, județul Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr. 1532/08.08.2019 emis de Primăria municipiului Arad, județul Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Subsemnatul declar că am citit actul, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința mea liberă și neviciată, drept pentru care consimt la autentificare.-----

-----Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Țara Vlad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 exemplar a fost înmănat părții.-----

DECLARANT

s.s GARAI ZSOLT





ROMÂNIA
Uniunea Națională A Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȚARA VLAD
Licența de funcționare nr.306/07.12.2021
Sediul: Oradea, str. Independenței nr. 7-9, județul Bihor,
Telefon: 0754019193
e-mail: tara.vlad-gelu@enp.ro
Operator de date personale nr. 4818

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 460
Anul 2023 luna MARTIE ziua 30

În fața mea, ȚARA VLAD GELU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **GARAI ZSOLT** cetățean

propriu

de SPCLEP Oradea la data de 14.01.2015, în nume
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și efectele, că
cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului
înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul disp. art. 12 lit. b din Legea 36/1995-republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

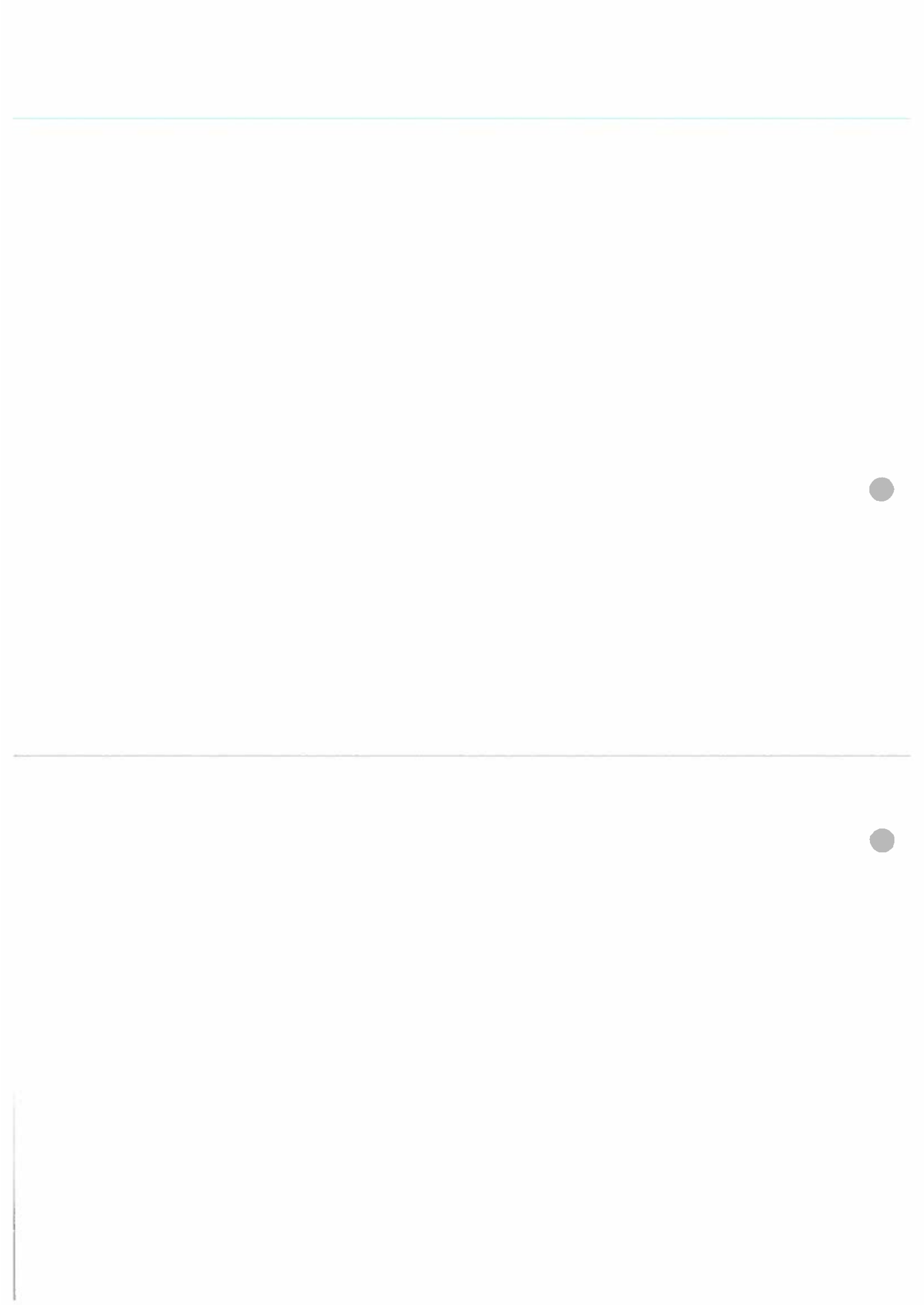
S-a perceput onorariul în sumă de 20 lei (TVA inclus) cu BF. nr. 0005/2023

NOTAR PUBLIC
s.s ȚARA VLAD GELU, sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de ȚARA VLAD GELU
notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca
originalul.

NOTAR PUBLIC
ȚARA VLAD GELU





DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **HERLO TEODOR**, cetățean

..... în calitate de proprietar
asupra imobilului înscris în **C.F. nr.335147 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 315426:315426.CGXML) cu **nr.cadastral 335147**, de sub **B3.1**, dobândit prin moștenire conform Act notarial nr.219/15.10.2007 emis de BNP Fildan Teodor – înch. CF nr.79286/21.10.2013, constând **terenul intravilan în suprafață totală de 5.000 mp**, amplasat pe tarlăua 157 parcela 1559/7, situat în mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând disp.art.326 cod penal cu privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord cu întocmirea documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe individuale", amplasate pe terenul coproprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 23 mai 2022 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părții.-----

**DECLARANT,
HERLO TEODOR**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1982
anul 2022 luna mai ziua 23

-----În fața mea FLUERAȘ PETRU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

-----HERLO TEODOR, cetățean roi.

de SPCLEP Arad, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0011/2022.

**NOTAR PUBLIC,
FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de FLUERAȘ PETRU, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.2008
anul 2022 luna mai ziua 24

-----În fața mea FLUERAȘ PETRU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

-----HERLO FLORIȚA, ce

n

eliberată de SPCLEP Arad, care, după ce a citit actul a declarat
că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la
autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

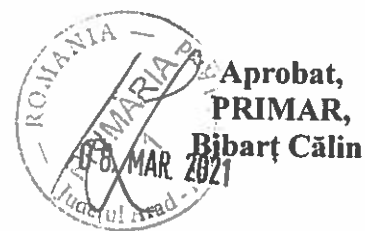
-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal
nr.0004/2022.

**NOTAR PUBLIC,
FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de FLUERAȘ PETRU, notar public,
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,





Ca urmare a cererii adresate de Paul Roxana Laura, cu înregistrată cu nr. 7464 din 02.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.8..... din ...08...03...2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – "Zonă locuințe individuale", amplasament Bujac, municipiul Arad, conform extraselor CF nr. 335121-Arad , CF nr. 335127-Arad, CF nr. 335133-Arad CF nr. 335140-Arad, CF nr. 335147-Arad, CF nr. 335154-Arad, cu suprafață de 53.300 mp.

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

- la nord - locuințe individuale, strada Orizontului
- la vest - strada Mircea Vodă, drum de exploatare, terenuri agricole
- la est - drum de exploatare , teren agricol
- la sud - teren arabil

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor va 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.16 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- **funcțiunea principală:** zonă rezidențială

- **funcțiuni complementare admise ale zonei:** spații comerciale și servicii

Indicatori maximi prevăzuți POT max=35-40%, CUT max=0,95-1,05, Hmax=P+2

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecție contra zgomotelor și nocivităților), maxim 10m.

- **funcțiuni propuse:** zonă de locuințe individuale

Se recomandă prevederea unor funcțiuni complementare aferente zonelor de locuințe individuale.

(gen - birouri, cabinete, spații destinate activității de alimentație publică, saloane de înfrumusețare, etc.).

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus = 40%

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

Regimul de înălțime maxim admis S+P+E+M, cu înălțime maximă de 12,00m.

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. 1532 din 08.08.2019.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.02.2021, se solicită ca:

Documentația care se va prezenta în etapa a 2 a de elaborare a propunerilor să cuprindă:

- a) Descrierea soluțiilor propuse pentru lărgirea străzii Mircea Vodă și a drumurilor de exploatare din zonă,
- b) O planșă cu Reglementări Urbanistice pe care să fie marcate și rezervele de teren necesare lărgirii străzilor din zonă,
- c) O planșă cu caracteristicile geometrice în plan a drumurilor propuse pentru modernizare.
- d) Preluarea recomandărilor din adresa nr. 72677 / A5 / 19.10.2020, transmisă în urma ședinței CTATU din data de 13.10.2020.

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

- accesul la incintă se va realiza din drumurile existente în zonă.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.02.2021, se solicită prezentarea unui studiu de circulație însușit de un proiectant de specialitate privind posibilitățile de acces - intrare/ieșire - într-un drum public major - strada Orizontului.

Se vor prezenta inclusiv profile transversale caracteristice tip existente și propuse pentru străzile care se vor crea în zonă pentru a fi analizate în Comisia de Sistematizare a Circulației.

- în incintă vor fi amenajate locuri de parcare pentru autoturisme angajați/clienti, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

- soluțiile de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însușite de proiectanți de specialitate.

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996.

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. 1532 din 08.08.2019

*Acordul în formă autentică al proprietarilor imobilelor identificate prin nr.cad. 335121-Arad, 335127-Arad, 335133-Arad, 335140-Arad, 335147-Arad, 335154-Arad, în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-lui este inițiată doar de unul dintre proprietari.

*În cazul afectării de lucrările de acces propuse a unor proprietăți private, se va prezenta acordul legalizat la notar al acestor proprietari.

*În cazul afectării de lucrările de acces propuse a unor terenuri a UAT Arad, se va prezenta acordul Direcției de Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad

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

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

Se vor prezenta extrase CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral 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 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1532 din 08.08.2019, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.02.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



red/dact/2ex/DS/HS



PMA -A5-12

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



NESECRET
Nr. 1 922 336
din 19.02.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

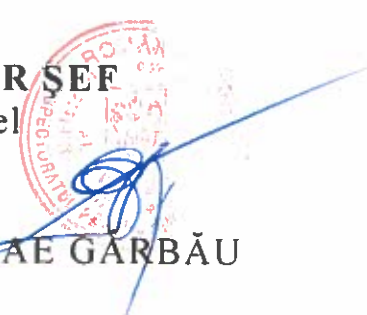
PAUL ROXANA LAURA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 336 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN BUJAC, numărul FN, CF 335154, 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 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

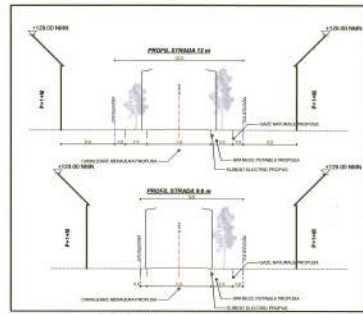
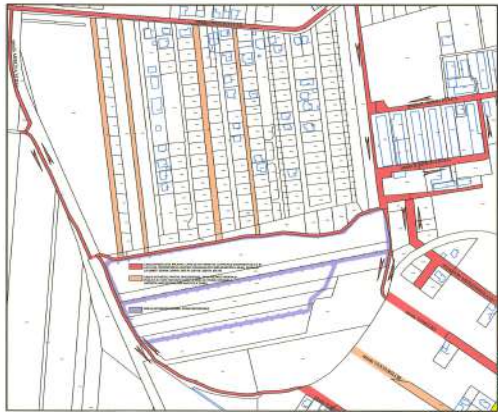
CRISTIAN-NICOLAE GĂRBĂU



P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

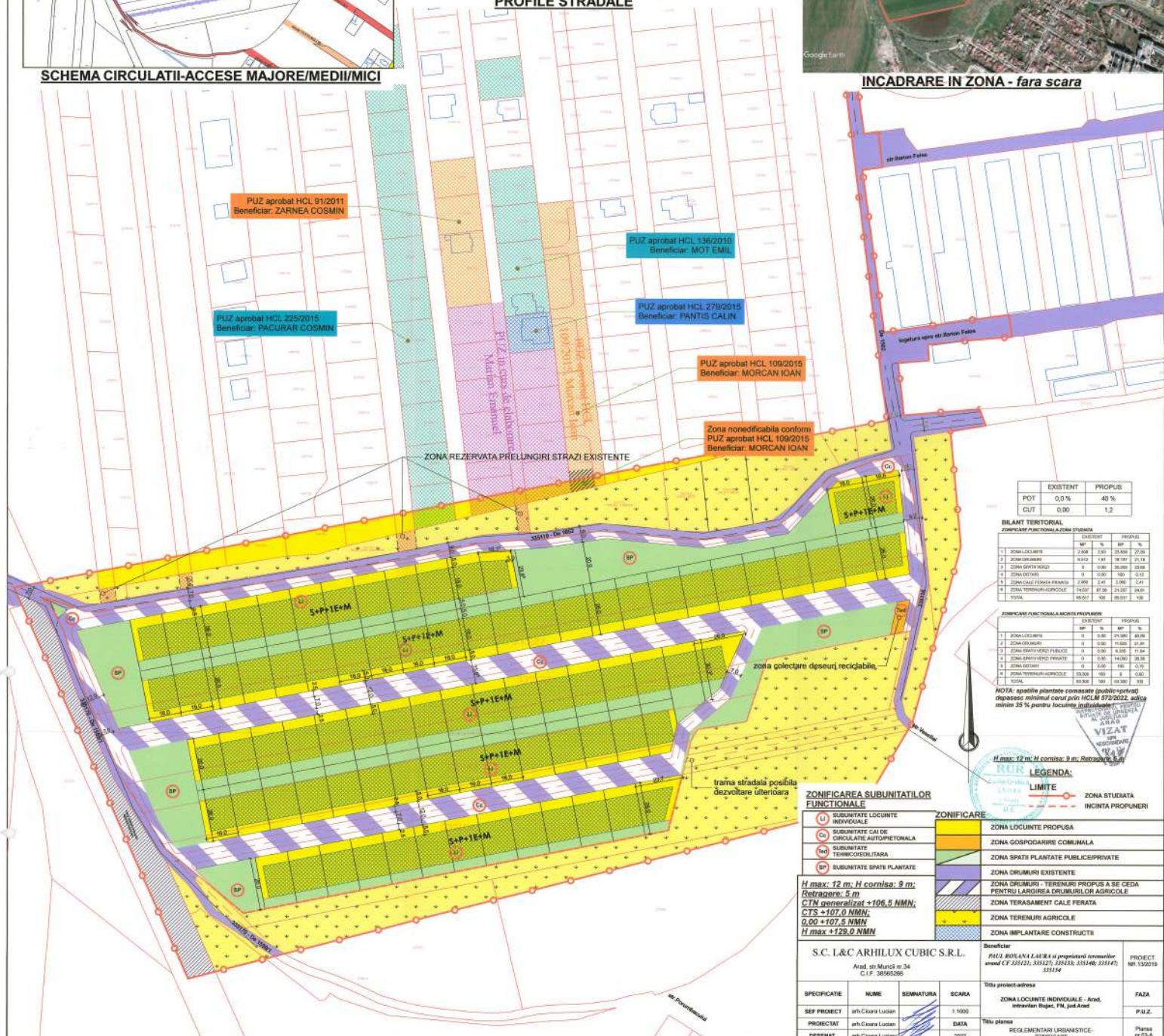
ARAD, intravilan Bujac - Sud



SCHEMA CIRCULATII-ACESE MAJORE/MEDIUMICI

PROFILE STRADALE

INCADRARE IN ZONA - fara scara



PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

Zona nomenclabila conform
PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

	EXISTENT	PROPIUS
POT	0,0%	40%
CUT	0,00	1,2

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA A ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPIUS
1 ZONA LOCUINTE	2,008	2,320
2 ZONA GOSPODARIRE COMUNITALA	0,000	0,000
3 ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE	0,000	0,000
4 ZONA DRUMURI	0,000	0,000
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	0,000	0,000
6 ZONA TERENURI CONSTRUCTIVE	0,000	0,000
TOTAL	2,008	2,320

ZONIFICARE FUNCTIONALA A ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPIUS
1 ZONA LOCUINTE	0,000	2,320
2 ZONA GOSPODARIRE COMUNITALA	0,000	0,000
3 ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE	0,000	0,000
4 ZONA DRUMURI	0,000	0,000
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	0,000	0,000
6 ZONA TERENURI CONSTRUCTIVE	0,000	0,000
TOTAL	0,000	2,320

NOTA: spatiile plantate comunitate (publice/privat) depasesc minimul cerut prin HCLM 872/2022, adica minim 35 % pentru locuinte individuale.

LEGENDA:
LIMITA ZONA STUDIATA
ININTA PROPUNERI

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SUBUNITATE	ZONIFICARE
U SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE	ZONA LOCUINTE PROPIUSA
C SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPOTONALA	ZONA GOSPODARIRE COMUNITALA
SUBUNITATE TEHNICO-CULTURARA	ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE
SP SUBUNITATE PLANTATE	ZONA DRUMURI EXISTENTE
	ZONA DRUMURI TERENURI PROPUS A SE CEDA PENTRU LARGIREA DRUMURILOR AGRICOLE
	ZONA TERASAMENT CALE FERATA
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTIE

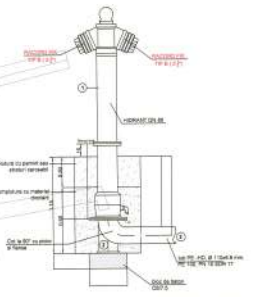
H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere: 5 m
CTN generalizat +106,5 NMN;
CTS +107,0 NMN;
0,00 +107,5 NMN;
H max +128,0 NMN

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
Arad, str. Muncii nr. 34
C.I.F. 38565206

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAITURA	SCARA	Titlu proiect adresat	FAZA
SEF PROIECT	arh. Clotara Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, PK, jud. Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Clotara Lucian		DATA	REGLEMENTARIU LEGISLATIV-ZONIFICARE	Planşa nr 03-A
DESEINAT	arh. Clotara Lucian		2022		

Beneficiar: P.U.L. ROSANA LAEBER si grupul de investitii imobiliare aneal CP 333125; 333126; 333128; 333129; 333145; 333154
PROIECT NR. 13/2019

DETALIU HRANT SUPRATERAN DIN RO REZEABU
SCARA 1:50



1	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
2	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
3	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
4	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
5	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
6	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
7	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
8	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
9	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs
10	Tipul de produs	Tipul de produs	Tipul de produs

- Legenda:**
- Conducță canalizare menajeră propusă din PVC-KG # 200 și # 250 mm
 - Conducță de rețea canalizare menajeră propusă din PVC-KG # 150 mm
 - Conducță apă rece existentă din PEHD PE100 PN 10 SDR17 Ø110x6,6 mm
 - Conducță apă rece propusă
 - Hicant suprapun de incendiu Dn. 80 mm realizabil conform detaliu
 - Camin de vane alimentare apă propus conform detaliu
 - Camin de viltare menajer propus conform detaliu

Note:

1. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
2. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
3. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
4. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
5. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
6. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
7. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
8. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
9. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.
10. Toate echipările de montaj și instalații să se realizeze în conformitate cu proiectul și cu normele în vigoare.

PROIECTANT	NUME	SEMNAȚURA	DATA	REPERAT	REPERAT	REPERAT
PROIECTANT GENERAL	ING. DANIEL POPESCU	[Semnătură]	15.05.2024	REPERAT	REPERAT	REPERAT
PROIECTANT	ING. DANIEL POPESCU	[Semnătură]	15.05.2024	REPERAT	REPERAT	REPERAT
PROIECTANT	ING. DANIEL POPESCU	[Semnătură]	15.05.2024	REPERAT	REPERAT	REPERAT
PROIECTANT	ING. DANIEL POPESCU	[Semnătură]	15.05.2024	REPERAT	REPERAT	REPERAT





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. 69/20.02.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

PAUL ROXANA LAURA

Localitatea: Arad ,

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, nr. FN, CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD PENTRU: ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 13/2019

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 257/20.02.2024
Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare

Filiala teritorială de I.F. Arad

Str. Toth Sandor nr. 6-D

Codul 310132

CIF RO 29275212

Tel:0257/280955

Fax:0257/281915

E-mail: arad@anif.ro



Nr.....25...../.....20.02.2024.....

Către: PAUL ROXANA

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.42 din 13.02.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Zona locuinte individuale”, conform certificatului de urbanism nr.1453/19.08.2023, teren situat în intravilanul mun. Arad, județul Arad, în suprafață de 53.300 mp, conform C.F.335121, C.F.335127, C.F.335133, C.F.335140, C.F.335147, C.F.335154, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Nitoiu Dan



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU

SECRETAR GENERAL

Nr. 90005 / 21. 11 2022

Stimată doamnă PAUL Roxana - Laura

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 32480/2022, în calitate de proprietar al următoarelor imobile:

- DE 1556, identificat cu nr. cadastral 334827, înscris în CF nr. 334827 Arad,
- DE 1556, identificat cu nr. cadastral 335034, înscris în CF nr. 335054 Arad,
- Drum identificat cu nr. cadastral 335116, înscris în CF nr. 335116 Arad,
- Drum identificat cu nr. cadastral 335110, înscris în CF nr. 335110 Arad
- DE 1559/1/1, identificat cu nr. cadastral 335170, înscris în CF nr. 335170 Arad,

Raportat la Documentația referitoare la „ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE” faza P.UZ., în localitatea Arad, intravilan Bujac Sud, jud. Arad, Proiect nr. 13/2019, vă comunicăm acordul de principiu pentru folosirea drumurilor menționate mai sus, lărgirea și amenajarea acestora ca drumuri publice, fără alocarea de fonduri bugetare și cu respectarea condițiilor impuse de legislația în domeniu.

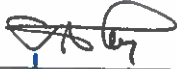



Proiectarea și execuția drumurilor vor respecta prevederile *Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

În urma finalizării investiției, dezvoltatorul va preda autorității locale cartea tehnică a construcției, procesul-verbal de recepție și orice document din care să rezulte îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin PUZ și autorizația de construcție.

În vederea transmiterii în domeniul public a investiției, proprietarul/dezvoltatorul va preda cu titlu gratuit întreg terenul aferent și rețelele edilitare în proprietatea municipiului Arad.

Cu respect,

p.PRIMAR
Călin BIBARȚAdministrator Public
Bogdan BOCA
11 8 NOV. 2022

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Lilioara STEPANESCU	Secretar General	18.11.2022	
Rodica DRĂGAN	Șef birou	18.11.2022	
Ștefan SZUCHANSZKI	Director executiv	18.11.2022	
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu	18.11.2022	



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro

pm@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.9125/Z1/ 07 MAR 2022

Către,

Doamna Paul Roxana – Laura, Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru obiectivul „PUZ - etapa II – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE” situată în Jud. Arad. Mun. Arad. Cartier Bujac.

În urma analizării documentației în ședința din data de 03.03.2022, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația, conform modificărilor făcute în Memoriul Tehnic (secțiunea transversală a străzilor 7 m).

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE

-7. 03. 2022



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		04.03.2022
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		03.03.2022
Intocmit	Stoian George	Secretar		03.03.2022
Intocmit	Letiția Chirila	Secretar		03.03.2022



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.3747/Z1/_____

Către,

PAUL ROXANA LAURA

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT”ARAD, INTRAVILAN BUJAC identificat prin CF 335121, 335127, 3351133, 335147,335140, 335154 ARAD beneficiar: PAUL ROXANA LAURA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.3747/18.01.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1532 din 08.08.1919;
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 Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE
Liliana Florea



Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru		18.01.2022
George Stoian	membru		18.01.2022



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.050 din 08.02.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

PAUL ROXANA-LAURA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru “Zonă de locuințe individuale.”, situată în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1453 din 19.08.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 08.02.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție

BORTA DANIEL GHEORGHE





Către,

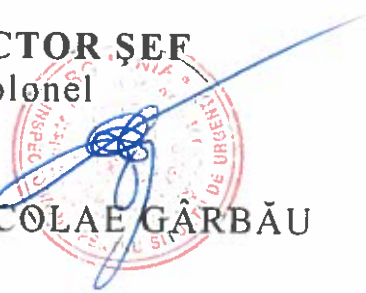
PAUL ROXANA LAURA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 335 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN BUJAC, numărul FN, CF 335154, 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 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-NICOLAE GÂRBĂU



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 7464//A5/ ~~05 MAR, 2021~~

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

- PUZ – Zonă locuințe individuale
- Amplasament - municipiul Arad, zona Bujac
- Beneficiar: Paul Roxana Laura
- Proiectant – BIA Cioară Lucian, proiect nr.13/2019

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

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

- Prin adresa nr. 7464/02.02.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe siteul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.02.2021-28.02.2021, 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 19.02.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 09.02.2021.



Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		03 MAR, 2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.03.2021



MUNICIPIUL ARAD

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



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

14 OCT. 2023

Nr. ad 50174 și 65226/A5/

Către,
Beneficiar: PAUL ROXANA
Adresă

Spre știința,
Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
e-mail: totalproiectarad@gmail.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF: 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad”, având amplasamentul în Mun. Arad, cartierul Bujac, jud. Arad pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- cu o suprafață totală de 53.300 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 22.12.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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



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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia Handrea		10.10.2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		10.10.2023

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 locuințe individuale
Amplasament – Intravilan municipiul Arad, zona Bujac
Beneficiari- Paul Roxana
Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioara Lucian , proiect nr. 02/2022

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. 65226/2023 și completările depuse cu nr.65532/2023, 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 15.09.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.09.2023-29.09.2023.

- 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 imobilelor din Arad identificate cu CF 334977, CF 335058, CF 335119, CF 334992, CF 334991, CF 334990, CF 349383, CF 348756, CF 335108, 334926, CF 335076, CF 335073, CF 356408, CF 356407, CF 363638, CF 363639, CF 363615, CF 352369, CF 352370, CF 354872, CF 354873, CF 334961, CF 354196, CF 355538, CF 355539, CF 355540, CF 354194, CF 334982, CF 335100, CF 335098, CF 334976, CF 335095, CF 344546, CF 344551, CF 355088, CF 334951, CF 359481, CF 335090, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

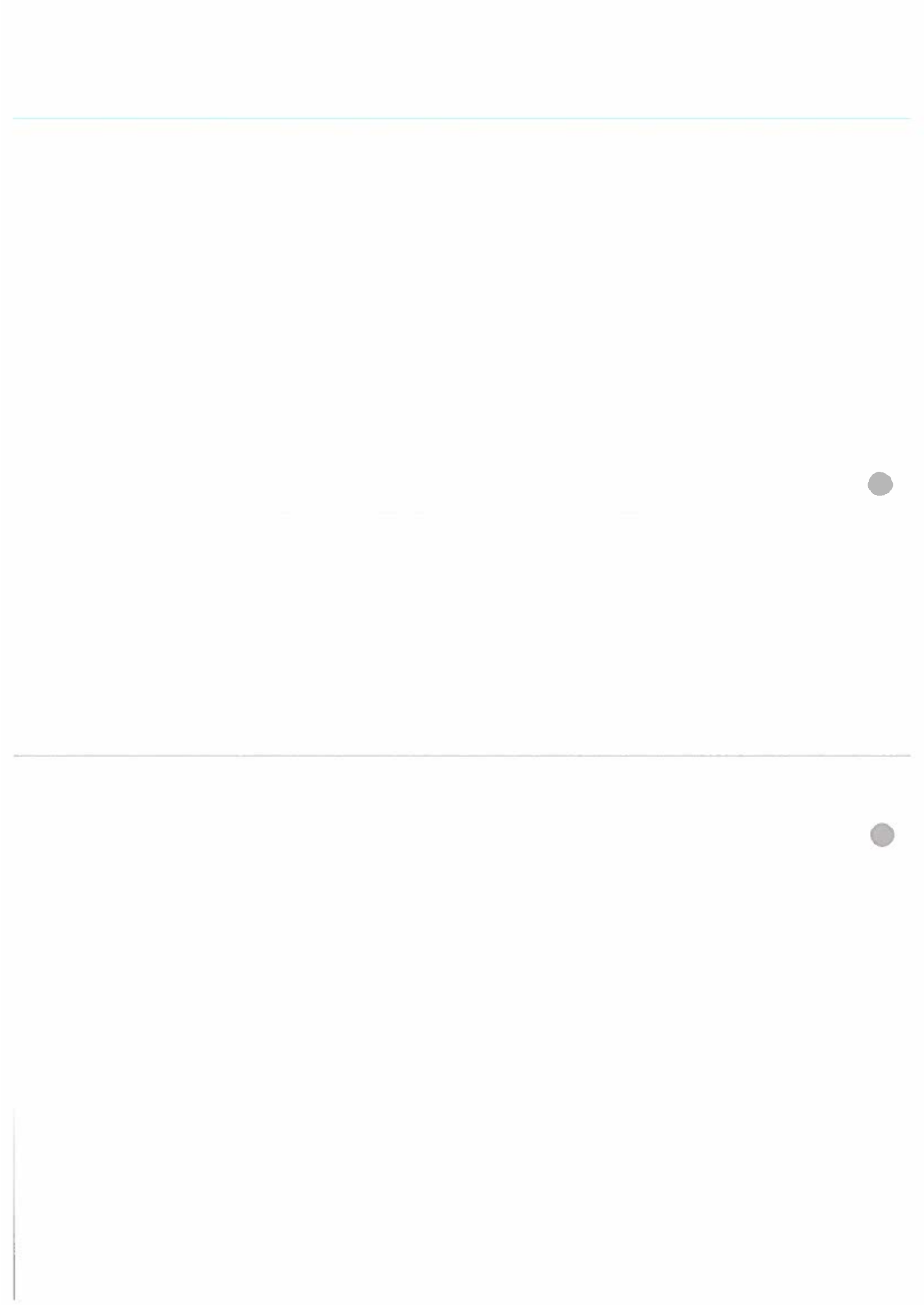
Nu au fost înregistrate sesizări.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		11.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		10.10.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.10.2023





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 4908 din 19.03.2024

Ca urmare a notificării adresată de PAUL ROXANA LAURA, c.p.

Arad, privind planul „Elaborare PUZ și RLU în vederea aprobării în CLM Arad pentru : Zonă de locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, identificat prin CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154 - Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 4115/R/19135 din 05.12.2023 și completările ulterioare cu nr. 610/R/3080 din 22.02.2024 și 913/R/4293 din 12.03.2024 în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 20.12.2023 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 PUZ și RLU în vederea aprobării în CLM Arad pentru : Zonă de locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, identificat prin CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154 - Arad, titular PAUL ROXANA LAURA, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin planul propus se dorește reglementarea terenurilor din punct de vedere urbanistic în vederea construirii de locuințe individuale cu dotări complementare. Pentru realizarea acestui proiect se propune asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă-locuințe individuale, integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări, asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcelele reglementate.

Funcțiunile complementare locuirii și serviciilor sunt: anexe gospodărești, platforme carosabile, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zonă verde.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 53.300 mp.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi: se dorește realizarea a 83 loturi construibile cu funcțiunea de locuințe individuale, regim de înălțime S(D) + P+1E+M;
- dotări tehnico-edilitare și rețele de incintă, bransamente / racorduri la rețelele edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- circulații auto, parcaje, garaje, etc;

- 5 loturi neconstruibile cu funcțiunea spațiu verde public.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 32.263 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL INTRAVILAN	53.300	100		
Zona locuințe individuale	-	-	21.320	40.00
Zona circulației auto, parcaje	-	-	11.625	21.81
Zona spații verzi publice	-	-	6.205	11.64
Zona spații verzi private	-	-	14.050	26.36
Zona tehnico -edilitară	-	-	100	0.19
TOTAL GENERAL	53.300	100.00%	53.300	100.00%

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

În prezent folosința actuală a terenului este arabil în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: zonă rezidențială (case) str. Orizontului;
- sud: teren arabil;
- vest: str. Mircea Vodă, drum de exploatare, teren agricol;
- est: drum de exploatare, teren agricol.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, 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, extindere a celor existente pe str. Orizontului și Ilarion Felea.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se va efectua branșament la rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

Energia termică va fi asigurată prin branșament 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 și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Titularul va amenaja parcări în incinta amplasamentului, fără a fi afectat domeniul public.

Numărul parcarilor 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 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, 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.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

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. 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. 69/20.02.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă rezidențială și de servicii, utilizându-se o suprafață totală de teren de 53.300 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:

Zona reglementată se învecinează cu zone rezidențiale, în care nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, zonă rezidențială (curți-construcții în intravilan) - în vederea construirii de locuințe individuale, conform Avizului de oportunitate nr.8 / 08.03.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

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 se va notifica APM Arad.

Protecția calității apelor:

- 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 amplasament (acoperiș clădiri, pavaje, trotuare, drumuri) vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.
- 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;

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:

- vor fi prevăzute spații pentru deșeurile menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- abandonarea, aruncarea, precum și ascunderea deșeurilor sunt interzise;
- eliminarea, deținerea, păstrarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în sunt interzise;
- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- se va respecta HCL nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
- la curățarea amplasamentului nu se va arde vegetația prezentă pe amplasament;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, cu respectarea 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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- 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;
- 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 produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 4115/R/19135 din 05.12.2023;
 - Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP nr.55 din 05.12.2023;
 - Certificat de urbanism nr. 1453 din 19.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
 - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de titular în 21.11.2023;
 - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dată de titular în 21.11.2023;
 - Aviz de oportunitate nr.8 din 08.03.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
 - Extrase funciare nr.335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154Arad, eliberate de OCPI Arad;
 - Memoriu de prezentare elaborat de SC L&C ARHILUX CUBIC SRL;
 - Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 69/20.02.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
 - Aviz de amplasament nr.12695/16.07.2020, emis de Compania de Apă Arad;
 - Proces verbal nr. 19998 / 20.12.2023 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul APM Arad.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 13.10.2023 și 16.10.2023;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 08.03.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 913/R/4293 din 12.03.2024;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Arad în data de 26.02.2024.

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.

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

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

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

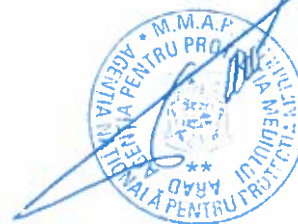
Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu



DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



Întocmit,
Tăședan Mugurița Elena





MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România – Bulevardul Revoluției Nr. 75
Tel. +40-257-281850
www.primariaarad.ro



DIRECȚIA EDILITARĂ
SERVICIUL EDILITAR ȘI DEZVOLTARE MEDIU URBAN
COMPARTIMENTUL AMENAJARE ȘI ÎNTREȚINERE SPAȚII VERZI, MEDIU

Nr. ad. 80.643/Z2.1/01.10.2024

Către: Arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu – SC L&C Arhilux Cubic SRL
Sediu
Telefon: 0724-661-955
E-mail: totalproiectarad@gmail.com

Pentru: PAUL Roxana-Laura (Beneficiar) – și proprietarii terenurilor identificate cu CF Nr. 335121 Arad, CF Nr. 335133 Arad, CF Nr. 335140 Arad, CF Nr. 335127 Arad și CF Nr. 335147 Arad

Adresă de domiciliu: Arad, Strada Barbu Lăutaru, Blocul 34, Scara A, Etajul 1, Ap. 4, Județul Arad

Telefon: -

E-mail: -

Spre știință: Direcția Generală Arhitect-Șef

Referitor la: Răspuns la Adresa formulată de Arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu – SC L&C Arhilux Cubic SRL pentru PAUL Roxana-Laura (Beneficiar), înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub Nr. 80.643/24.09.2024, având ca obiect solicitarea unui punct de vedere privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan, identificat prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad (10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp;

Ca urmare a Adresei formulată de Arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu – SC L&C Arhilux Cubic SRL pentru PAUL Roxana-Laura (Beneficiar), înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub Nr. 80.643/24.09.2024, având ca obiect solicitarea unui punct de vedere privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan, identificat prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad

(10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp, care conține:

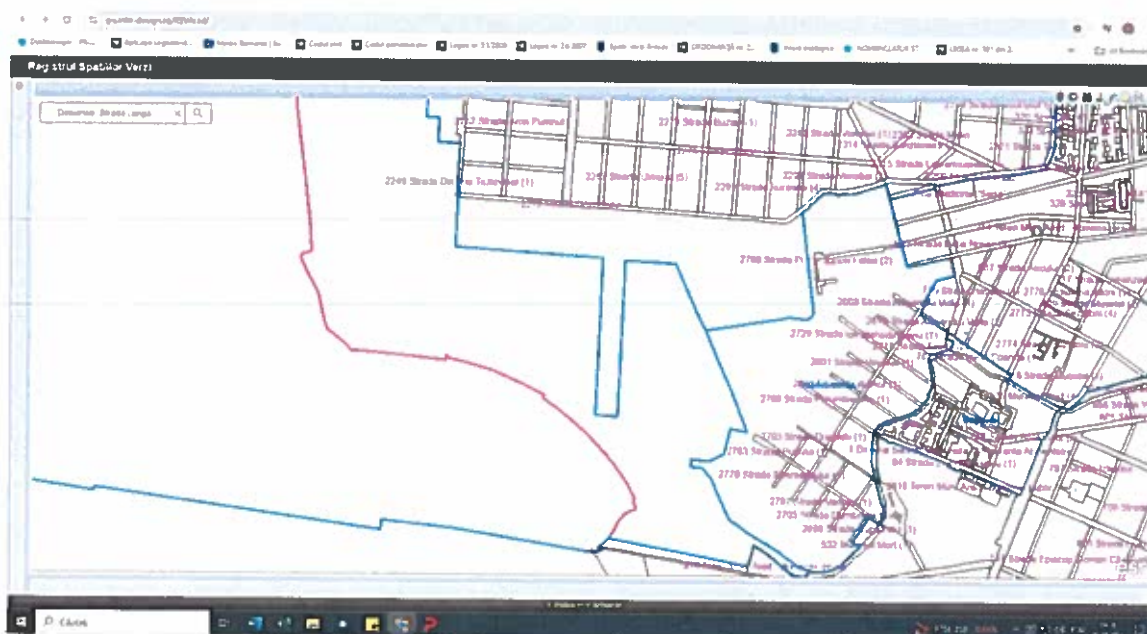
1. Carte de identitate a beneficiarului PAUL Roxana-Laura (1 pag. – copie),
2. Avizul de oportunitate Nr. 8/08.03.2021 emis de Primăria Municipiului Arad (3 pag. – copie),
3. Acordul de principiu Nr. 90.005/21.11.2022 pentru folosirea drumurilor emis de Primăria Municipiului Arad – Direcția Patrimoniu și Direcția Secretar General (1 pag. – copie),
4. Avizul favorabil Nr. ad. 9.125/Z1/07.03.2022 emis de Primăria Municipiului Arad – Comisia de Sistemizare a Circulației (1 pag. – copie),
5. Avizul de principiu Nr. ad. 3.747/Z1/18.02.2022 emis de Primăria Municipiului Arad – Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public (1 pag. – copie),
6. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335154 Arad, nr. cad. 335154, teren intravilan, în suprafață de 10.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 317332, aflat în proprietatea unei persoane fizice (PAUL Roxana-Laura), fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă A1559/8, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
7. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335121 Arad, nr. cad. 335121, teren intravilan, în suprafață de 18.300 mp, imobil înscris în CF sporadic 324239, aflat în proprietatea unor persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/3, emis la data de 22.07.2024 (4 pag. – copie),
8. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335133 Arad, nr. cad. 335133, teren intravilan, în suprafață de 10.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 317665, aflat în proprietatea unei persoane fizice (PAUL Roxana-Laura), cu sarcini (ipotecă legală în favoarea unor persoane fizice), categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă A1559/5, emis la data de 22.07.2024 (5 pag. – copie),
9. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335140 Arad, nr. cad. 335140, teren intravilan, în suprafață de 5.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 317277, aflat în proprietatea unei persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/6, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
10. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335127 Arad, nr. cad. 335127, teren intravilan, în suprafață de 5.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 322865, aflat în proprietatea unor persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/4, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
11. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335147 Arad, nr. cad. 335147, teren intravilan, în suprafață de 5.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 315426, aflat în proprietatea unei persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/7, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
12. Memoriu tehnic de arhitectură – Proiect Nr. 13/2019 elaborat de SC L&C Arhilux Cubic SRL pentru PAUL Roxana-Laura (Beneficiar) privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan (4 pag. – exemplar original),
13. Planșa Nr. 01-A – Încadrare în zonă, Scara 1:1000, emis de SC L&C Arhilux Cubic SRL la data de 2022 (1 pag. – exemplar original),
14. Certificatul de Urbanism Nr. 1.453/19.08.2022 emis de Primăria Municipiului Arad sub Nr. 58.089/26.07.2022 (4 pag. – copie), care are anexat Planul topografic analogic și

digital necesar întocmirii PUZ, Scara 1:2000, 1:10000, emis de PFA Ile Adorian Călin PFA la data de Iunie 2019 (1 pag. – copie),

15. Planșa Nr. 03-A – Reglementări urbanistice – Zonificare, Scara 1:1000, emis de SC L&C Arhilux Cubic SRL la data de 2022 (1 pag. – exemplar original),
Se emite următorul

PUNCT DE VEDERE:

Din analiza documentației supusă atenției, precum și în urma consultării sistemului informațional specific (Registrul Spațiilor Verzi din Municipiul Arad – aflat în curs de actualizare¹), se constată că, la data prezentei (01.10.2024), suprafețele imobilelor-terenuri anterior menționate², identificate prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad (10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp, nu constituie spații verzi și, pe cale de consecință, nu se află inventariate în registrul local al spațiilor verzi, întrucât nu fac obiectul prevederilor art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În fapt, aceste aspecte rezultă inclusiv din categoria de folosință (arabil) prevăzută în Extrasele de Carte Funciară atașate documentației dumneavoastră.



În aceeași ordine de idei, conform informațiilor din Planșa Nr. 03-A – Reglementări urbanistice – Zonificare, Scara 1:1000, emis de SC L&C Arhilux Cubic SRL la data de 2022, rezultă, în tabelul Zonificare funcțională – incintă propuneri:

¹ A se vedea

<https://gis.info-design.ro/RSVArad/>

² A se vedea

https://www.google.com/maps/@46.1842705,21.2836053,17.75z?entry=tту&g_ep=EgoyMDI0MDkyNS4wIkkxMDS0ASAFAw%3D%3D

Nr. crt.	Zonă	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
0	1	2	3	4	5
1	Spații verzi publice	0	0	6.205	11,64
2	Spații verzi private	0	0	14.050	26,36
TOTAL				20.255 mp	38 %

În acest sens, la proiectarea și execuția lucrărilor privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan, identificat prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad (10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp, se vor respecta următoarele:

- prevederile pct. 4 alin. 4³ din Avizul de oportunitate Nr. 8/08.03.2021 emis de Primăria Municipiului Arad,
- prevederile art. 19 – Construcții de locuințe unifamiliale din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului nr. 572 din 26 octombrie 2023 *privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*⁴,
- prevederile art. 34 – Spații verzi și plantate⁵, pct. 6⁶ din Anexa Nr. 6 – Spații verzi și plantate la Regulamentul General de Urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 3 lit. a), lit. e), art. 4 lit. b), lit. d), lit. m), art. 5, art. 7, art. 8 alin. (2)⁷, art. 9, art. 12 alin. (1)⁸-(5), art. 13, art. 18, art. 19 alin. (2)⁹ și art. 20-21 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

³ [...] - Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

⁴ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2022/hotarari.nsf/7E3EDB086AC97741C22588F40035F392/\\$FILE/572%20H%20din%2026%2010%202022.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2022/hotarari.nsf/7E3EDB086AC97741C22588F40035F392/$FILE/572%20H%20din%2026%2010%202022.pdf?Open).

⁵ Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

⁶ Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

⁷ Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

⁸ Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

⁹ Activitățile de gospodărire a spațiilor verzi proprietate privată sunt finanțate de proprietari.

- prevederile art. 62¹⁰, art. 70 lit. f), art. 71 alin. (1)-(2)¹¹, art. 72 alin. (1)¹², art. 96 alin. (1) pct. 6, pct. 12-14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare,
- prevederile art. 603 – Regulile privind protecția mediului și buna vecinătate, art. 613 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- alte prevederi legale în vigoare, incidente speței analizate.

În concluzie, în urma analizării documentației dumneavoastră, se stabilește necesitatea și oportunitatea asigurării, de către Beneficiarul obiectivului de investiții, a cerințelor minime de spații verzi libere și/sau plantate prevăzute în documentația prezentată și reglementate conform prevederilor legale în vigoare, astfel cum sunt prevăzute și în Planșa Nr. 03-A – Reglementări urbanistice – Zonificare, Scara 1:1000, emis de SC L&C Arhilux Cubic SRL la data de 2022.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura
FLOREA Liliana	Director executiv	Semnat digital de catre: Florea Liliana Data: 01.10.2024 15:51:12
BALAȘ Ovidiu-Călin	Șef serviciu	Semnat digital de catre: Ovidiu-Calin Balas Data: 01.10.2024 13:48:52
CUC Natalia-Andreea	Consilier	Semnat digital de catre: Natalia Andreea Cociuba Data: 01.10.2024 12:15:32
STOIA Loredana-Sorina	Consilier	Semnat digital de catre: Loredana Stoia Data: 01.10.2024 11:16:26

¹⁰ Deținătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană.

¹¹ (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

¹² La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile prezentei ordonanțe de urgență și reglementările speciale și se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de prevenire și reducere a disconfortului olfactiv, măsurile prevăzute în planurile de gestionare a disconfortului olfactiv, precum și măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropoc al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor.



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 21.02.2024

Aviz nr: 26

Către: Paul Roxana Laura

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 26 /data 21.02.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ: Zonă locuințe individuale. Arad Bujac intravilan 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.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

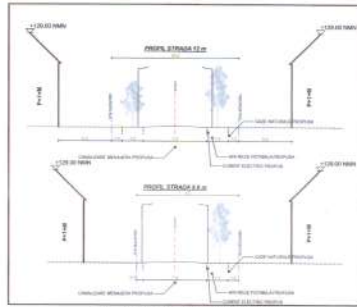
Cucuiet Vasile Alexandru



P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



PROFILE STRADALE



INCADRARE IN ZONA - fara scara

SCHEMA CIRCULATII-ACCES MAJORE/MEDII/MICI



	EXISTENT	PROIECT
POI	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1,2

BILANT TERITORIAL

COMPONENTE FUNCTIONALE SI ZONE SUBORDINATE	PROIECT	EXISTENT	PROIECT	EXISTENT	PROIECT
1. ZONA LOCUINTE	1.000	1.000	10.000	10.000	10.000
2. ZONA COMERCIALA	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
3. ZONA SPATI PLANTATE	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
4. ZONA DRUMURI	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
5. ZONA TERENURI AGRICOLE	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
6. ZONA TERENURI CONSTRUCII	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
7. ZONA TERENURI NECONSTRUCII	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
TOTAL	35.000	35.000	70.000	70.000	70.000

COMPONENTE FUNCTIONALE SI ZONE SUBORDINATE

COMPONENTE FUNCTIONALE SI ZONE SUBORDINATE	PROIECT	EXISTENT	PROIECT	EXISTENT	PROIECT
1. ZONA LOCUINTE	1.000	1.000	10.000	10.000	10.000
2. ZONA COMERCIALA	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
3. ZONA SPATI PLANTATE	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
4. ZONA DRUMURI	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
5. ZONA TERENURI AGRICOLE	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
6. ZONA TERENURI CONSTRUCII	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
7. ZONA TERENURI NECONSTRUCII	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000
TOTAL	35.000	35.000	70.000	70.000	70.000

NOTA: apteaza plansele comasate (public/private) deoarece minimal curat prin HCL nr 872/2022, adica minime 35 % pentru locuinte individuale!

Anit Favara
21.02.2024

H max: 12 m; H cornisa: 9 m; Retragere: 5 m
CTN generalizat +106,5 NMN; CTS +107,0 NMN; 0,00 +107,5 NMN; H max +129,0 NMN

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

LEGENDA	ZONIFICARE
(L) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE	ZONA LOCUINTE PROPUISA
(C) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPETONALA	ZONA GOSPODARIE COMUNALA
(M) SUBUNITATE TEHNICOCONSULTARA	ZONA SPATI PLANTATE PUBLICE/PRIVATE
(P) SUBUNITATE SPATI PLANTATE	ZONA DRUMURI EXISTENTE
	ZONA DRUMURI - TERENURI PROPRII A SE CEI DA PENTRU LANGHEA CRAMBULEI OR AGRICOLE
	ZONA TERASAMENT CALE FERATA
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCII

S.C. I.&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Mureș nr 54
C.I.F. 36965206

Beneficiar: P.U.Z. ARAD nr. 144/18 si proiectul de amenajare a teritoriului urban nr. 1/2022, 2023/23, 2024/24, 2024/24, 2024/24

PROIECT NR 1302010

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect adresat	FAZA
SEF PROIECT	with Coara Lucea		1:1000	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, P.U. Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	with Coara Lucea		DATA	Titlu planse	Planse nr. 0/1
DESECAT	with Coara Lucea		2022	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	



41827/14.08.2024

PAUL ROXANA LAURA

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 - zonă de locuințe individuale, pe terenul situat în localitatea Arad, NC 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 958,66 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 723,82 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'01,86" latitudine N; 21°16'59,02" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1453 din 19.08.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,50 m, respectiv cota absolută maximă de 119,00 m (106,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,50 m înălțimea maximă a edificabilelor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-013895, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

ROXANA LAURA PAUL

AVIZ DE PRINCIPIU

214539750/14.02.2024

Stimate domnule/doamnă ROXANA LAURA PAUL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214536611 din 12.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare plan urbanistic zonal (P.U.Z.) si regulament local de urbanism(R.L.U.) in vederea abrobării C.L.M.A pentru ZONA de LOCUINTE INDIVIDUALE din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 335121, 335127,335133,335147,335140,335154 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 14.02.2025 .

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

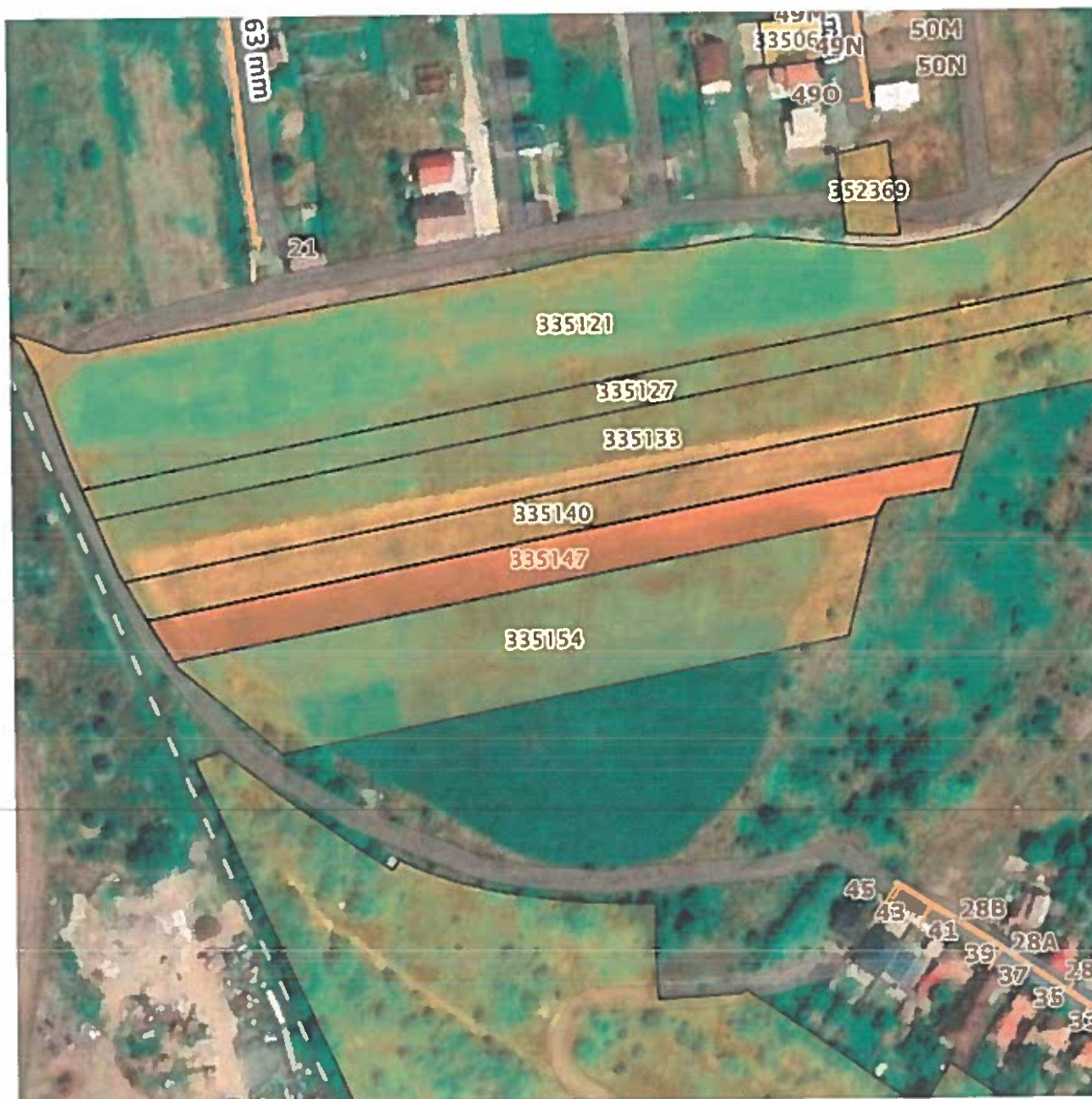
ILEANA
RADESCU

Digitally signed by
ILEANA RADESCU
Date: 2024.02.15
07:36:39 +02'00'

Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA DANIELA
LAZAREAN
Date: 2024.02.14 16:12:39
+02'00'



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214539750/14.02.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2024.02.14 16:12:57
+02'00'



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

Nr. 19240466 din 06/03/2024

Catre

PAUL ROXANA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19240466 / 09/02/2024, pentru obiectivul ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE cu destinatia LOCUINTE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. FN, bl. - , ct. - , ap. - , CF 335121; 335127; 335133; 335140; 335147; 335154, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19240466 / 06/03/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasflatori, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de

fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

- 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 munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, 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 soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1453 / 19/08/2022, respectiv până la data de 19/08/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează **1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.**
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
Maria Stanca
Data: on 07/03/2024
at 12:54:11 UTC

Verificat

Bora Gabriel

GABRIEL BORA

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 06/03/2024 at
14:31:52 UTC

Intocmit

Huruba Petrica

PETRICĂ HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 06/03/2024 la
13:46:06 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare.

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației, se specifică tipul de bransament propus și întâririile de rețea (dacă este cazul)

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

12695 din 16-07-2020

Către,

PAUL Roxana

spre știință:

SC L&C Arhilux Cubic SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12695 din 01.06.2020, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Zonă locuințe individuale

Adresa obiectivului: Arad, intravilan bujac _____

Beneficiar: **Paul Roxana**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1532 din 08.09.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC L&C Arhilux Cubic 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.

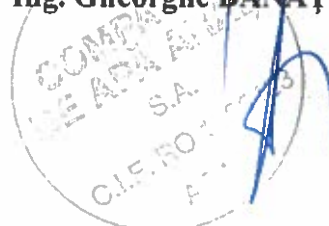
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Gheorghe BĂNĂȚEAN



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 12695/ _____ din 01.06.2020/ _____

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

_____ **Zonă locuințe individuale** _____

Adresa obiectivului: Arad, intravilan, _____

Beneficiar: Paul Roxana

CONDIȚII:

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

STUDIU



2021



Beneficiar: PAUL LAURA ROXANA și proprietarii terenurilor având CF
335121 ; 335127 ; 335133 ; 335140 ; 335147 ; 335154

Denumire proiect: STUDIU CIRCULAȚIE



Proiectant :

S.C. DROMCONS S.R.L.

Sebiș, Str. Codrului, Nr.1, Județul Arad

Punct de lucru: Arad, jud.Arad

B-dul Vasile Milea, Nr.44

Tel. mobil: 004-0743-119667

Tel. fix: 004-0357-804071

Fax: 004-0357-437554

Email: office@dromcons.ro

C.U.I.: 15624428

J02/912/2003

Proiect Nr.: T2129/ 2021

Faza: STUDIU

Volum: PIESE SCRISE

PIESE DESENATE

Beneficiar:**PAUL LAURA ROXANA și proprietarii terenurilor având
CF 335121 ; 335127 ; 335133 ; 335140 ; 335147 ; 335154****Proiectant general:****S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.**

C.I.F. 38565266

Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

FOAIE DE CAPĂT

Proiect Nr:	T2129/ 2021
Faza:	STUDIU
DENUMIRE PROIECT:	STUDIU CIRCULATIE PENTRU ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
DENUMIRE OBIECT:	DRUMURI
VOLUM:	PIESE SCRISE, PIESE DESENATE -

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director: Dpl.ing. Adrian PRAHOVEANU



2. COLECTIV DE ELABORARE:

Șef proiect: Dpl.ing. Adrian PRAHOVEANU

Proiectare Drumuri: Dpl.ing. Adrian PRAHOVEANU

Dpl.ing. Daniel ȚOLE

Măsuratori: Teh. Victor ȘIMON



BORDEROU

– Piese scrise –

FOAIE DE CAPĂT

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

BORDEROU

MEMORIU DRUMURI

– Piese desenate –

1. PLAN DE SITUATIE PROPUNERE CIRCULATIE ETAPA 1 ACTUALĂ	01
2. PLAN DE SITUATIE PROPUNERE CIRCULATIE ETAPA 2 DE PERSPECTIVA	02

ÎNTOCMIT,
S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU



I. MEMORIU DRUMURI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

- 1.1. Investiția:** **STUDIU CIRCULATIE PENTRU ZONĂ
LOCUINȚE INDIVIDUALE**
- 1.2. Amplasament:** Zona studiată este în vest-ul municipiului Arad, cartierul Bujac, arabil în intravilan, zonă cuprinsă între De1562 la Nord, străzile Ilarion Felea, extensie a Orizontului și CF 335116 (drum Municipiul Arad) la Est, strada Ion Mehedințeanu și terenuri agricole la Sud și CF 335170 (drum Municipiul Arad) la Vest.
- 1.3. Beneficiar:** **PAUL LAURA ROXANA și proprietarii terenurilor
având CF 335121 ; 335127 ; 335133 ; 335140 ;
335147 ; 335154**
- 1.4. Proiectant:** **S.C. DROMCONS S.R.L.**

Sebiș, Str. Codrului, Nr.1, Județul Arad

Punct de lucru: Arad, jud. Arad

B-dul Vasile Milea, Nr. 44

Tel.: 0040-357-804071

Fax: 0040-357-437554

Email: office@dromcons.ro

C.U.I.: 15624428

J02/912/2003

1.5. PARTICULARITĂȚI DE AMPLASAMENT

a) Descrierea amplasamentului

Zona studiată este în vest-ul municipiului Arad, cartierul Bujac, arabil în intravilan, zonă cuprinsă între De1562 la Nord, străzile Ilarion Felea, extensie a Orizontului și CF 335116 (drum Municipiul Arad) la Est, strada Ion Mehedințeanu și terenuri agricole la Sud și CF 335170 (drum Municipiul Arad) la Vest. Terenurile actualmente sunt agricole în intravilan, poziționate pe axa Est-Vest, paralele cu De1562 și cu acces din drumuri agricole, menționate mai sus. În zonă se intervine puternic cu documentații de urbanism pentru reglementarea terenurilor agricole nereglementate, limitrofe unor străzi de acces. Conform PUG aprobat, zona se află adiacent UTR 22. La nord s-a dezvoltat cartierul de pe strada Orizontului, foarte haotic.

La vest, se află o cale ferată privată, neelectrificată, folosită de SC Lukoil SA pentru aprovizionarea depozitului de carburanți de pe strada Pădurii.

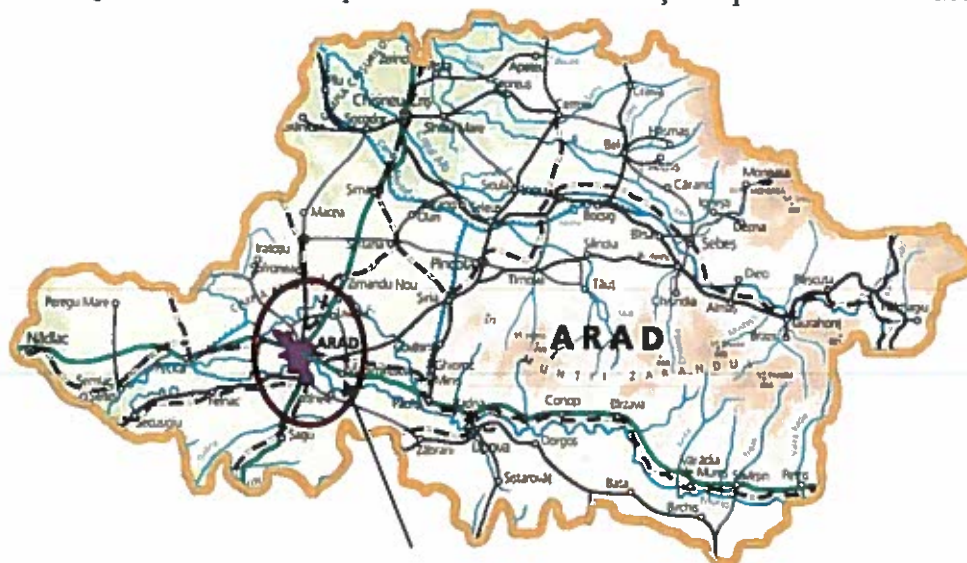


Fig.1 - Amplasarea municipiului Arad

1.6. SOLUȚIA TEHNICĂ PROPUȘĂ PRIN PUZ, adresa 9125/Z1/22.02.2022

Terenurile din incintă studiată sunt actualmente agricole în intravilan, nereglementate. Suprafața parcelor este de 53.300 mp, cu un număr de 6 parcele.

Accesul major în zona studiată se va rezolva dinspre toate punctele cardinale, astfel încât noile circulații să nu aglomereze doar o zonă. Așadar, se propun accese majore dinspre nord, la ambele capete ale zonei studiate (Ilarion Felea dinspre dreapta și Mircea Vodă dinspre stânga), iar dinspre Sud, la fel

ambele capete (Liviu Rebreanu/Porumbacului dinspre stânga și veseliei și Ion Mehedințeanu dinspre dreapta).

Porțiunile de drumuri Agricole existente peste care s-a propus o trama stradală mai mare ca și gabarit vor fi reamenajate

Zona propusă spre dezvoltare se află adiacent UTR 22, conform PUG Municipiul Arad. Categoriile funcționale propuse prin această documentație vor fi: zonă locuințe individuale, zonă drumuri, zonă trotuare, zonă spații verzi. Nu vor fi prevăzute servituți de trecere, terenul este proprietate privată, iar accesul la proprietățile învecinate nu sunt afectate de această investiție. Se va ceda teren pentru lărgirea drumurilor din zonă (De1562).

Varianta constructivă de realizare a investiției-Etapizare

Lucrările proiectate în prezenta documentație, în conformitate cu tema de proiectare, sunt lucrări pentru realizarea străzilor din cadrul P.U.Z.-ului aprobat pentru această zonă, lucrări ce se propun a se realiza etapizat prin grija beneficiarului într-o etapă 1 -actuală și o etapă 2 de perspectivă.

Străzile studiate și amenajate din cadrul PUZ s-au propus ca străzi de categoria a III-a – colectoare – cu 2 benzi de circulație, cu spațiu destinat atât circulației auto cât și celei pietonale.

Accesul, racordul la această zonă studiată s-a propus ca și dezvoltare etapizat în corelare cu dezvoltarea actuală/ studiată respectiv cu eventuale dezvoltări ulterioare posibile ale zonei-etapa 1 actuala si etapa 2 de perspectivă.

Astfel în etapa 1 strazile de legatura s-au propus a se realiza ca strazi de categoria a IV-a – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate si semnalizate în consecință(au fost prezentate schematic în planșa 01).

În etapa 2 de perspectivă strazile de legatura s-au propus a se modifica în corelare cu prospectul stradal din strazi de categoria a IV-a în străzi de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, mai ales cele de legatură cu strada Orizontului, crearea unui noi legaturi sau prelungirea celor create prin PUZ ca strazi de categoria a III-a în zona din sudul zonei studiate în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru

dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate și semnalizate în consecință(au fost prezentate schematic în planșa 02).

Traseul străzilor este alcătuit dintr-o succesiune de aliniamente și curbe alcătuite conform tabelului de mai jos.

Elementele curbelor proiectate sunt următoarele:

- C = lungimea arcului de cerc;
- R = raza de curbură a arcului de cerc, în m;
- T = lungimea tangentei curbei, în m;
- B = bisectoarea racordării, în m;
- U = unghiul interior al aliniamentelor, în g.

Racordul străzilor proiectate cu străzile intersectate s-a realizat cu raze circulare de 6,00...12,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil longitudinal traseul s-a proiectat printr-o succesiune de rampe și pante, în corelare cu terenul și amenajarea dorită în zona de amplasament.

Linia roșie se va proiecta cu respectarea prevederilor STAS 863-85 și a Ordinului de aprobare a Normelor metodologice privind proiectarea drumurilor nr. 45/1998 al MLPAT.

Tip strada de categoria a IV-a propusă:

- Lățime parte carosabilă: 3...4.00 m;
- Zone verzi
- Trotuare(cel puțin pe o parte în corelare cu frontul construit existent/propus)
- Profil transversal cu două pante sau unică;
- Panta transversală curentă: 2,50%.

Tip strada de categoria a III-a propusă:

- Lățime parte carosabilă: 7.00 m;
- Zone verzi
- Trotuare(cel puțin pe o parte în corelare cu frontul construit existent/propus)
- Profil transversal cu două pante;
- Panta transversală curentă: 2,50%.

Structura rutieră propusă s-a dimensionat pentru un trafic de **maxim 1.00 m.o.s.** cu următoarea alcătuire de tip „elastic” sau „semirigid”.

Structură rutieră carosabil

- Strat de uzură;

- Strat de bază sau legatura;
- Strat de fundație;
- Substrat de fundație;

Structură trotuare:

- Strat de uzură;
- Strat de fundație;

Scurgerea apelor pluviale se face în lungul străzii prin pantele longitudinale proiectate la marginea părții carosabil cu colectarea acestora într-un sistem de colectare și evacuare propus.

Pe perioada execuției lucrărilor, constructorul va lua măsurile de semnalizare a punctului de lucru conform Ordinului MT/MI 1124/411/2000.

Pentru reducerea vitezei de circulație s-au propus limitatoare de viteză care să impună respectarea limitei de 25 km/h realizate din îmbrăcăminte asfaltică sau din pavaj pe toată lățimea părții carosabile. De asemenea acestea se vor presemnaliza cu indicatoare verticale.

Pe traseul studiat al străzilor, după terminarea lucrărilor de execuție la partea carosabilă, s-au prevăzut ca lucrări pentru siguranța circulației, lucrări pentru montarea de indicatoare rutiere, conform SR1848-1, marcaje în corelare cu etapele studiate/propuse.

Indicatoarele se vor amplasa pe partea dreaptă a sensului de mers, fiecare panou de indicator se va monta pe un singur stâlp. Locul de instalare al indicatoarelor se va alege astfel ca acestea să fie vizibile de la distanțe cât mai mari (recomandat minim 50 m). Distanța de amplasare a indicatoarelor în profilul transversal al drumului, de la marginea platformei, va fi de cel puțin 0,50 m și de cel mult 2,00 m, astfel încât să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

1. STANDARDE DE REFERINȚĂ

- STAS 863 – 85 Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare.
- STAS 2900 – 89 Lățimea drumurilor.
- STAS 2914-84: Lucrări de drumuri. Terasamente. Condiții generale.
- SR EN ISO 14688-2:2005: Teren de fundare. Clarificarea și identificarea pământurilor;
- STAS 1913/5-85: Teren de fundare. Determinarea granulozității.
- STAS 1913/12-88: Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pământului cu umflări și contracții mari;
- STAS 1913/13-83 Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor.
- STAS 1709/1-90: Acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet la lucrările de drumuri. Adâncimea de îngheț în complexul rutier. Prescripții de calcul;

- STAS 1709/2-90: Acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrările de drumuri. Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț. Prescripții tehnice;
- STAS 1709/3-90: Acțiunea fenomenului de îngheț - dezgheț la lucrările de drumuri. Determinarea sensibilității la îngheț a pământurilor de fundație. Metoda de determinare;
- SR EN 12620/2013: Agregate pentru beton;
- SR EN 13242:2013: Agregate din materiale nelegate sau legate hydraulic pentru utilizare în lucrări de inginerie civilă și în construcția de drumuri;
- SR EN 13043:2013: Agregate pentru amestecuri bituminoase și pentru finisarea suprafețelor, utilizate la construcția șoselelor, a aeroporturilor și a altor zone cu trafic;
- AND 605/2014/2016: Normativ mixturi asfaltice executate la cald. Condiții tehnice privind proiectarea, prepararea și punerea în opera;
- STAS 6400-84: Lucrări de drumuri. Straturi de bază și de fundații. Condiții tehnice generale
- PD 177-2001: Normativ pentru dimensionarea sistemelor rutiere supleși semirigide
- ORDIN 45/1998: Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- NP 116-2004 Normativ privind alcătuire structurilor rutiere rigide și suple pentru străzi;
- SR1848-1 Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră
- STAS 10144/1-90 Profiluri transversale pentru străzi. Prescripții de proiectare.
- STAS 10144/3-91 Elemente geometrice. Prescripții de proiectare pentru străzi.

ÎNTOCMIT,
S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU



S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament
Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M.**

Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”

**Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140,
335154, jud. Arad**

NR. 35/2024

BENEFICIAR:

PAUL ROXANA LAURA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



**Iulie
2024**

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament
Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării
C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”
Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140,
335154, jud. Arad**

NR. 35/2024



BENEFICIAR:

PAUL ROXANA LAURA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. **ADRIAN PERI**



**Iulie
2024**

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”, Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament
Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M.**

Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”

**Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140,
335154, jud. Arad**



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

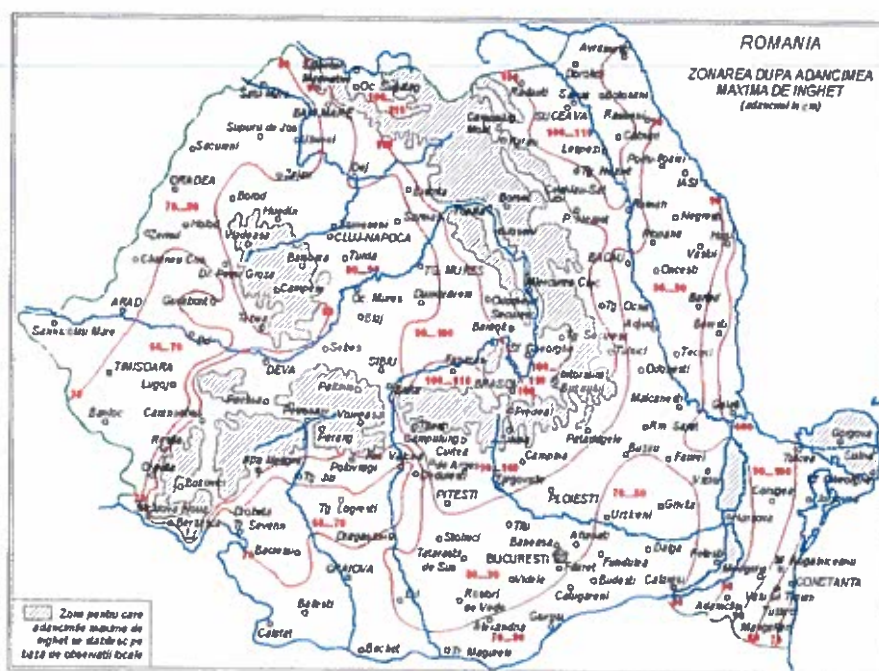
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

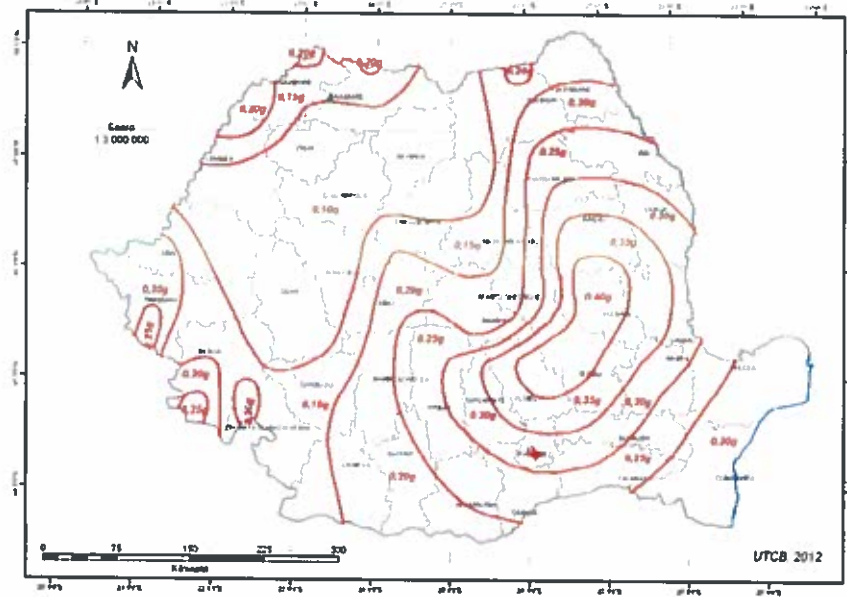
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

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

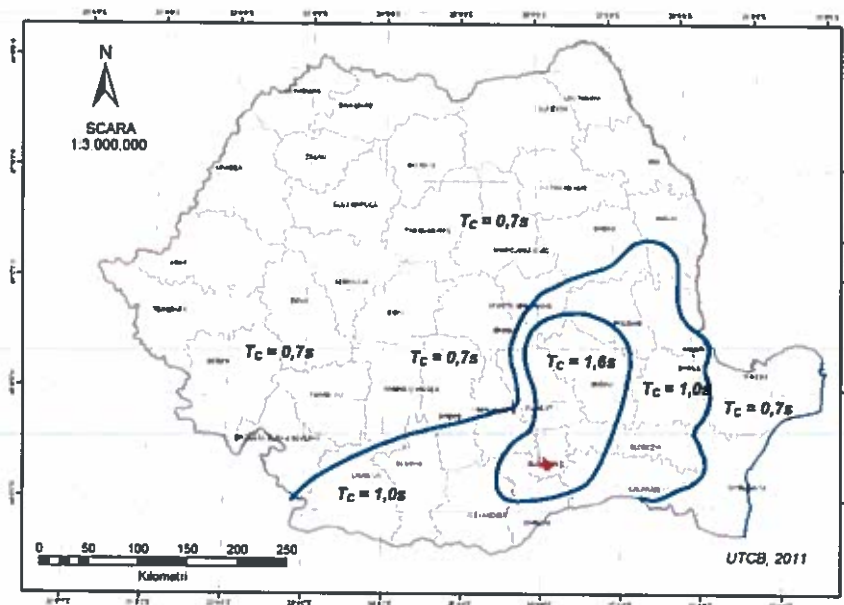
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,10 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,10 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,70$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,7 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 41,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 0,97$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

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

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,70$
- Porozitatea $n = 41,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 20,7 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 41,1 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,97$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de

expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

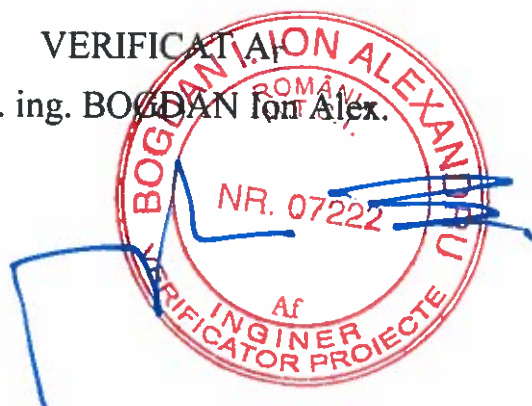
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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

VERIFICAT DE
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNȚOCMIT
Ing. PERI Adrian Calin



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

34268/05.07.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea
aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”
Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad
Faza PUZ + RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: PAUL ROXANA LAURA
- Amplasament: Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.07.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

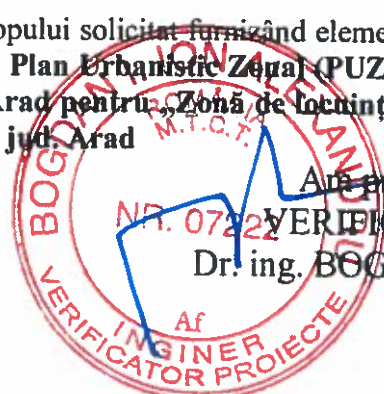
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”, Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN fiind cerințele esențiale: BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (AF)

Cod numeric personal: _____
 Profesie: INGINER
 Comisia de examinare Nr. 15

ATESTAT
 Secretar, BIANCA TEODORESCU
 Director, CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ

întru competența: VERIFICATOR PROIECTE
 în domeniile: TOATE DOMENIILE (AF)
 în specialitatea: _____

Semnătura titularului: [Signature]

Data eliberării: 26.07.2021
 Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări

S.

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

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea _____ 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la _____ 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

Seria B. 1.

ANEXA 1

Nr. cadastre	Suprafata terenului (mp)	Adresa terenului
331121, 331127, 331133, 331140, 331147, 331154	53,200	loc. Anul, extrindul
Cartea Funciara nr.	331121, 331127, 331133, 331140, 331147, 331154	UAT
		Arad - EXTRAVILAN

Plan de incalzire in zona
Scara 1:10000



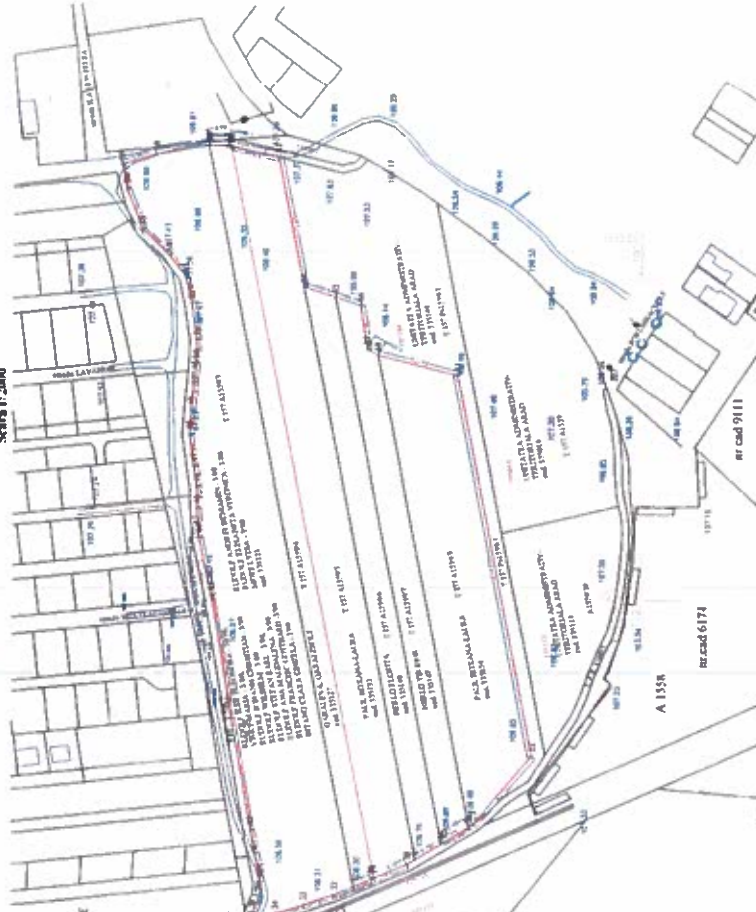
LEGENDA

- linie electrica aeriana pe stagi din beton
- linia de proprietate
- camion viasare apa/canal
- retea gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de piatra
- gard din beton



INGINER ALEX
PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD
CERTIFICATUL DE URZIRE
LA
ANEXA
152 din 19.08.2022

Plan topografic analogic
Scara 1:2000



Nr. parcelă	A Date referitoare la teren	
	Suprafata de folosit (mp)	53,200
Cantitatea de teren	Metrupam	
	anabile ne impozitate	
Cantitatea de teren	B Date referitoare la constructii	
	Suprafata construita la sol (mp)	
Destinatie	Metrupam	
Total		

BOGDAN ION ALEX ANDRU
ROMANIA
M.T.C.T.
NR. 07222
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

JOC
PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD
ANEXA
CERTIFICATUL DE URZIRE
LA
152 din 19.08.2022

C.L. 152
EXPERIENCE
30 ANI
S.R.L.
ARAD - ROMANIA

Date de calcul		Date de calcul		Date de calcul	
1	2	3	4	5	6
...
Total		Total		Total	

INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022		INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022	
INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022		INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022	
INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022		INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022	
INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022		INGINER ALEX PRIMAȘIA IRIHIC-PULUI ARAD CERTIFICATUL DE URZIRE LA ANEXA 152 din 19.08.2022	

Șantierul: Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad
 Conform PLANULUI DE SITUAȚIE
 Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.
 Beneficiar: Paul Roxana Laura

Început la : 25.06.2024
 Terminat la : 25.06.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată,		Pânze de apă și umiditatea pământului	Proba		Pierțiș mare 20...70 mm %	Pierțiș mic 2...20 mm %	Granulozitate					Cruțarea volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umidiata naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență I _c	Grad de indesare I _D	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coesivitatea c kPa	Rezistența la penetrare con specifică R _{pc} daN/ cm ²																												
	Culoarea Stratificării căței	Adâncimea stratului grosimea		Adâncimea cimeia	nr. probei			adâncimea		Pierțiș 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă 0.005 mm %														de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate	de plasticitate													
								borcan	ștut																																												
Sol vegetal	-0.30	0.30																																																			
Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă				1T	-1.00			32	68	18.8	0.70	41.0	20.7	60.5	19.4	41.1	0.97					89500	15.0	35.0																													
Argilă, gălbui cărămizie	-2.10	1.80																																																			
	-4.00	1.90																																																			



Verificat

ANEXA 2



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

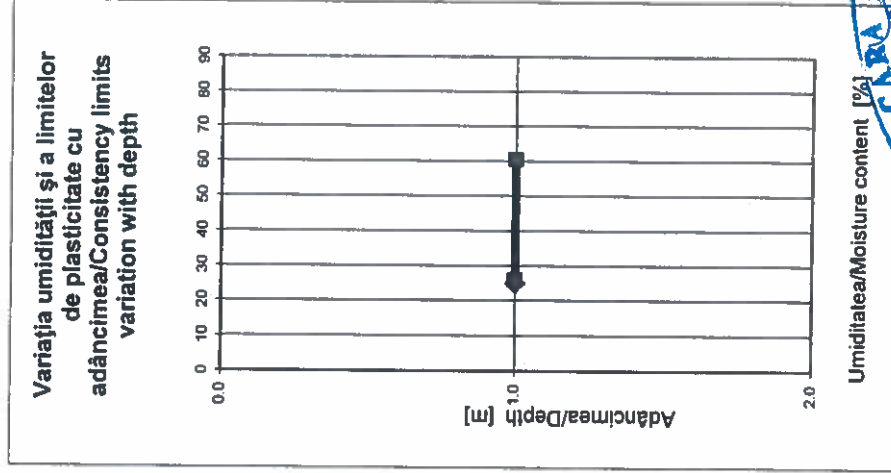
Arad, CF 335133
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 622 / 10300 2014

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	155.9	135.3	35.9	20.7
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARBĂ
Laborant: Corina DUMITRĂȘ



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

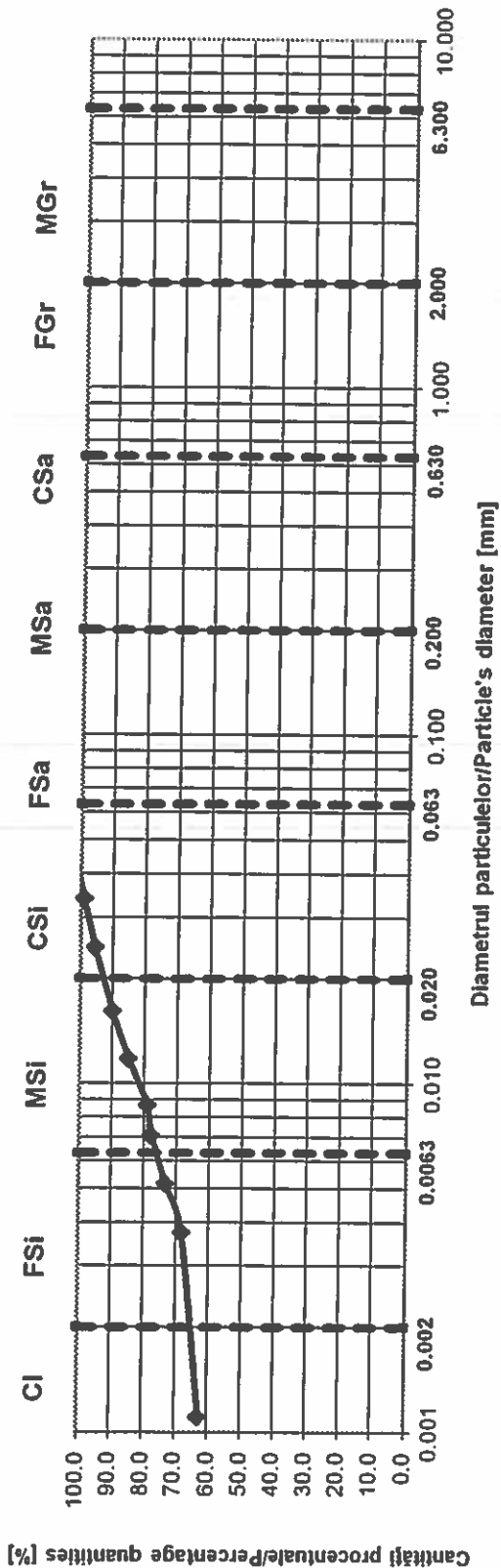
Arad, CF 335133
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0295	29.5	30	1.05695	31.0570	0.0885	6.800	0.0468	102.5
1'	60	1.0284	28.4	28.9	1.05695	29.9570	0.0885	7.174	0.0340	98.9
2'	120	1.0273	27.3	27.8	1.05695	28.8570	0.0885	7.548	0.0247	95.4
5'	300	1.0256	25.6	26.1	1.05695	27.1570	0.0885	8.126	0.0162	90.0
10'	600	1.0240	24.0	24.5	1.05695	25.5570	0.0885	8.670	0.0118	84.9
20'	1200	1.0222	22.2	22.7	1.05695	23.7570	0.0885	9.282	0.0086	79.2
30'	1800	1.0218	21.8	22.3	1.05695	23.3570	0.0885	9.418	0.0071	77.9
60'	3600	1.0204	20.4	20.9	1.05695	21.9570	0.0885	9.894	0.0052	73.4
120'	7200	1.0188	18.8	19.3	1.05695	20.3569	0.0885	10.438	0.0037	68.3
1440'	86400	1.0171	17.1	17.6	1.05695	18.6569	0.0885	11.016	0.0011	62.9

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	68 %
FSi -	11 %
MSi -	14 %
CSi -	7 %
FSa -	0 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

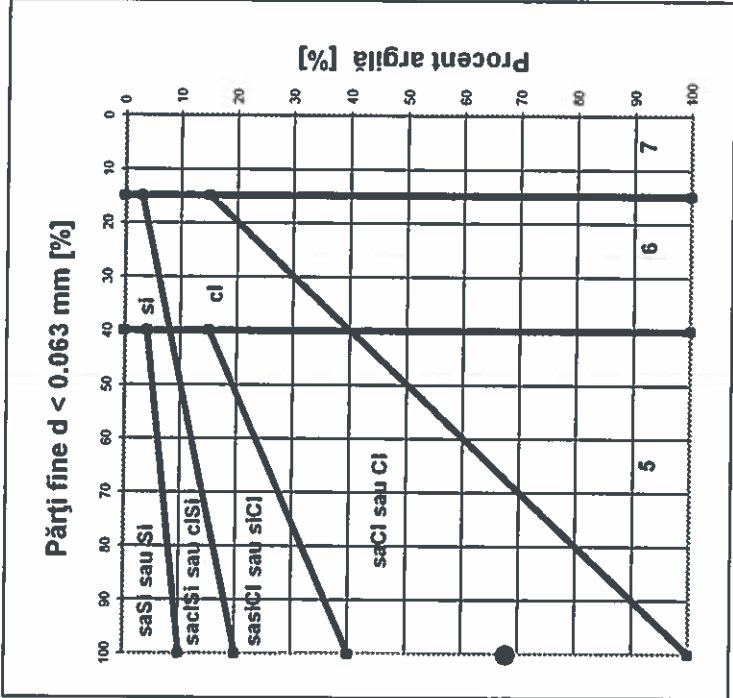
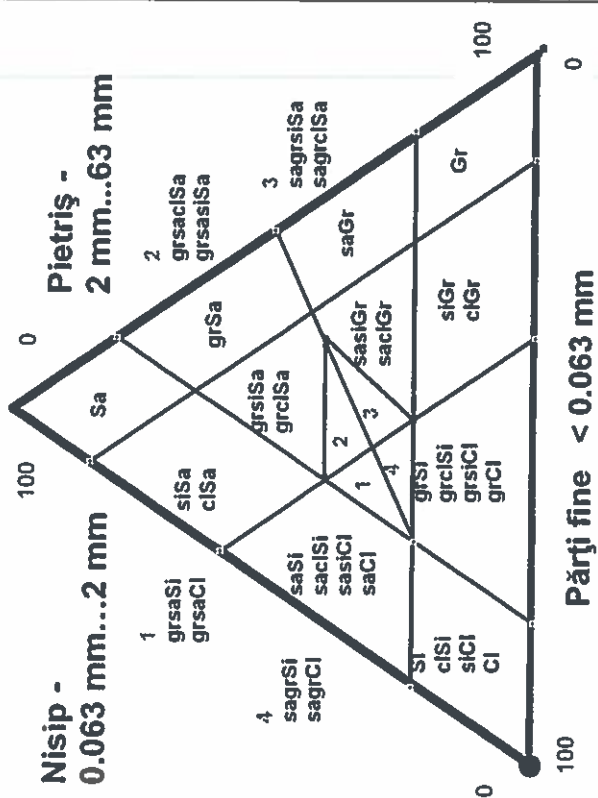
CI -	68 %
Si -	32 %
Sa -	0 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovaniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 335133
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - CI



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



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

Arad, CF 335133
 Foraj nr./Boring no.: F 1

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

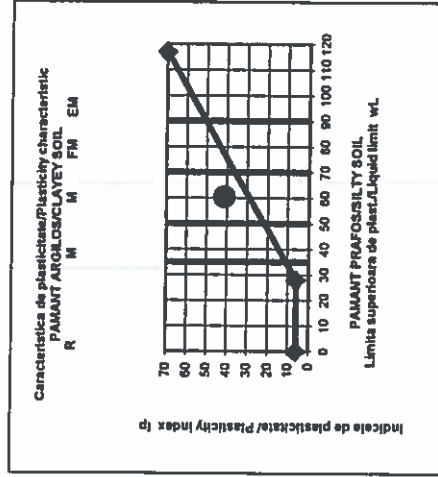
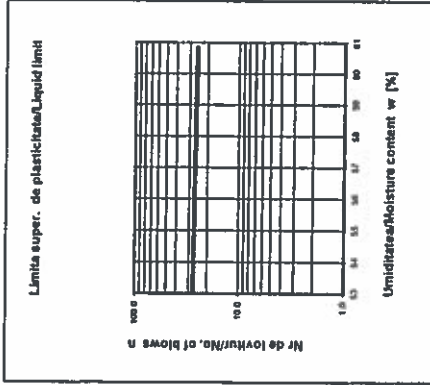
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	26.4	25.3	27.8
m 2	g	21.2	20.1	21.2
m 3	g	12.8	12.7	12.6
W	%	61.9	70.3	76.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	28.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	33.3
m 2	g	30.9
m 3	g	18.5
Wp	%	19.4

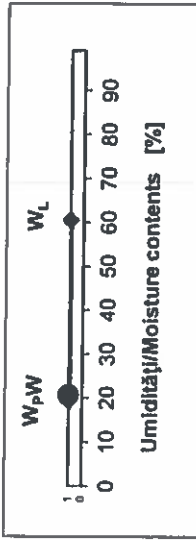
Wp = 19.4 %



	U.M.	1
m 1	g	155.9
m 2	g	135.3
m 3	g	35.9
W	%	20.7

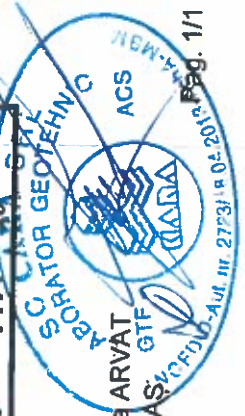
W = 20.7 %

IC = 0.97



WL = 60.5 %

Ip = 41.1 %



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAS

AS
24 IUL. 2024

CĂPRICEANĂ



NR: 63764
DATA: 23/07/2024
COD: 422EG

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism

CTATU 30.07.2024

Subsemnatul PAUL ROXANA-LAURA în calitate de/reprezentant al BENEFICIARA CUI _____ cu sediul /domiciliul _____ în județul _____ municipiul/orașul/comuna _____ satul _____ st. _____ cod poștal _____ bl. _____ nr. _____.

NU DORESC

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentația de urbanism:
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. intravilan Bujac nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 ARAD

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 22.07.2024

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.

AS
12 AUG. 2024

Δ-NUL CĂPRICEANĂ

Barbated

Către



NR: 69203
DATA: 09/08/2024
COD: 4782E

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Subsemnata PAUL ROXANA, c

beneficiară a documentației "ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE – faza PUZ", în orașul Arad, Bujac intravilan, jud.Arad,
prin prezenta depunem completările cerute la documentația înregistrată cu
nr.63764/23.07.2024, etapa III.

Vă mulțumim.

DATA
09.08.2024

SEMNĂTURA

Căpitanu

18 SEP. 2024

AS



NR: 78733

DATA: 17/09/2024

COD: 500A2

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Subsemnata PAUL ROXANA,

eficiară a documentației “ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE – faza PUZ”, în orașul Arad, Bujac intravilan, jud.Arad,
prin prezenta depunem completările cerute la documentația înregistrată cu
nr.63764/23.07.2024, etapa III.

Mai menționez că, s-a paginat RLU și se depune în 3 exemplare.
Studiul de Circulație încă nu a fost primit de la firma care l-a întocmit,
dar formatul electronic a fost deja depus. Referitor la mențiunile legate de
clarificări în Memoriul general, la pagina 9 este corectă menționarea
zonei studiate, pentru că facem referire la faptul că în zonă există rețele
de gaze naturale, nu pe terenul reglementat. Apoi, la pagina 14 este vorba
de planșele din Studiul de Circulație. La pagina 16, retragerile sunt
corecte, cu mențiunea că la partea posterioară se pot realiza anexe
gospodărești de maxim 3 m adâncime, dar asta nu schimbă obligativitatea
respectării retragerii zonei de implantare la minim 5 m față de limita
posterioară.

Vă mulțumim.

DATA

16.09.2024

SEMNĂTURA

AS

03 OCT. 2024

CAPRICEAMA



NR: 83116
DATA: 02/10/2024
COD: 55282

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

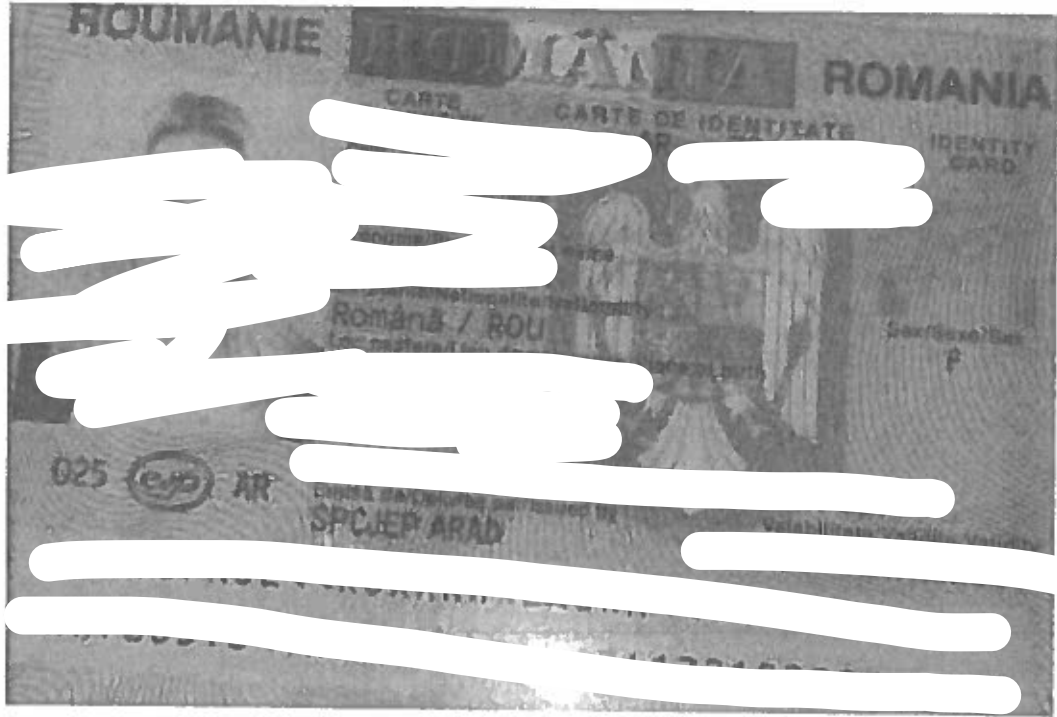
Subsemnata PAUL ROXANA

beneficiară a documentației “ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE – faza PUZ”, în orașul Arad, Bujac intravilan, jud.Arad,
prin prezenta depunem completările cerute la documentația înregistrată cu
nr.63764/23.07.2024, etapa III.

Vă mulțumim.

DATA
02.10.2024

SEMNĂTURA





Powered by
**Banca
Transilvania**

Banca Transilvania, Sediul Central
Adresa: str. Calea Dorobanților, nr.
30-36, 400117, Cluj-Napoca.
Tel: + 40 264 407 150
www.bancatransilvania.ro

SWIFT: BTRLR022
C.U.I. RO 50 22 670
R.B.-P.J.R. 12- 019 - 18.02.1999
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Detalii plată

Suma	-1,491.48
Valuta	RON
Beneficiar	Registrul Urbanistilor din Romania
IBAN	RO36TREZ70020F335000XXXX
Data inițierii	22.07.2024
Data tranzacției	22.07.2024
Descriere	Plata OP inter - canal electronic
Nr. referință	002ZEXA24204007S
Detalii suplimentare	Plata OP inter - canal electronic;/ROC/./RFB/20240722/20240722/plata PUZ Paul Roxana;1;Registrul Urbanistilor din Romania;RO36TREZ70020F335000XXXX;TREZROBU;REF: 002ZEXA24204007S

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate în intravilanul Municipiului Arad, adiacente UTR nr. 22 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG .
Suprafața terenului = (18.300 + 5.000 + 10.000 + 5.000 + 10.000) mp .
În vederea construirii, se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.
Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, APA - CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZ, TELEKOM, PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, ANIF, POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, AVIZ DIRECTIA TEHNICA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD - SERVICIUL ÎNTRETINERE SI REPARATII CAI DE COMUNICATII TERESTRE, PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA EDILITARA - BIROUL SPATII VERZI, MEDIU .
Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ .
În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui aviz de oportunitate .
AVIZELE AU FOST STABILITE ÎN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 18.07.2019 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire zona de locuințe individuale .**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFİNȚARE 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);
Se va prezenta extras de Carte Funciara original, actualizat. Dovada unui drept real înscris în favoarea solicitantului sau asumarea cererii de către toți proprietarii, direct sau prin mandatar, care va face dovada mandatului sau .

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de **527,40** lei, conform chitanței seria **ARXWF** nr. **0223977** din **15.07.2019**, 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 . **08 AUG. 2019**

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

Ing. Dâmb Liviu / Crisan Camelia

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

08.08.2021 07.08.2022

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere de prelungire nr. 55963/19.07.2021

PRIMAR,

Carmin Bibart



SECRETAR GENERAL

Ion Silașcă Ștepanescu

ARHITECT ȘEF

Alina Emilia Șeriu Cizăria

Data prelungirii valabilității

26.07.21

Achitat taxa de

158,22

lei, conform chitanței nr.

0191803

din 19.07.2021

Transmis solicitantului la data de

18.07.2022

direct/ prin poștă.

F.5

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55177 din 15.07.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1532 din 08 AUG. 2019

În scopul :

Alte scopuri : INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT .

Ca urmare a cererii adresate de PAUL ROXANA LAURA pers. fizica c

mail totalproiectarad@gmail.com, inregistrata la nr. 55177 din 15.07.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN BUJAC , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154 ARAD

TOP: NR. CAD 335121; NR. CAD 335127; NR. CAD 335133; NR. CAD 335147; NR. CAD 335140; NR. CAD 335154.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

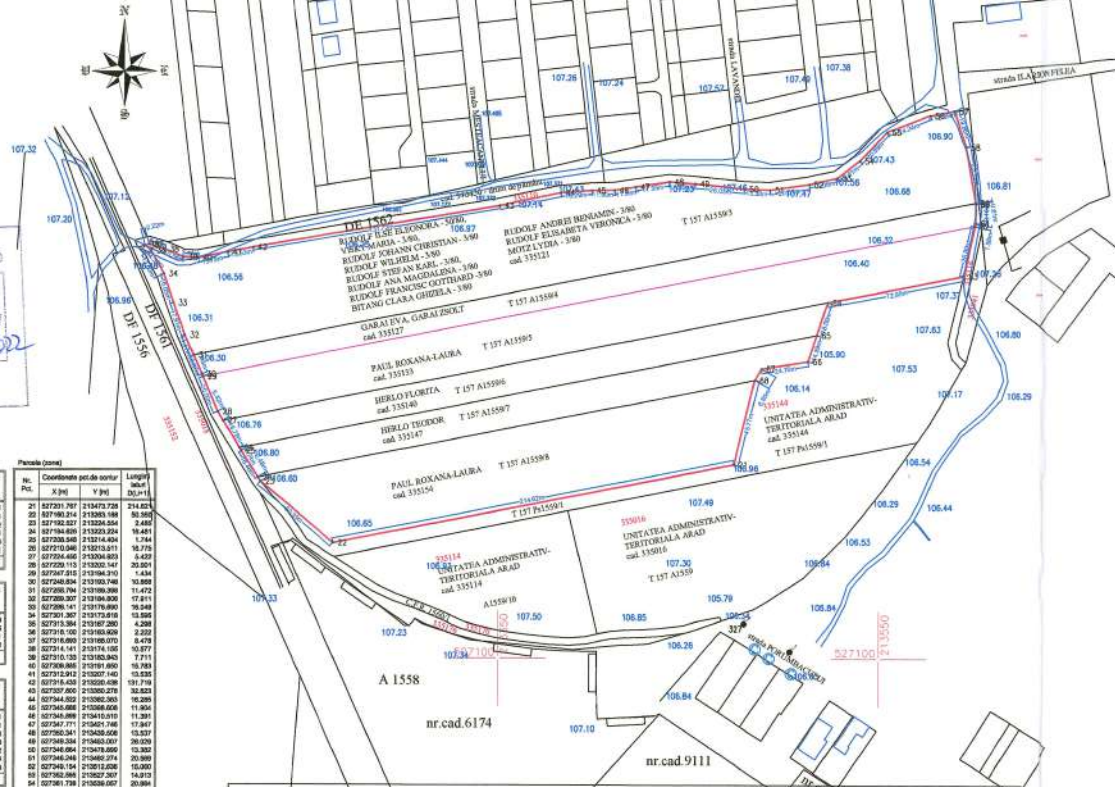
Terenuri situate in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata .
la autorizare se vor alipi (unifica) parcelele .

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala : curti constructii (terenuri virane) .
Se solicita construire zona de locuinte individuale .

Plan topografic analogic

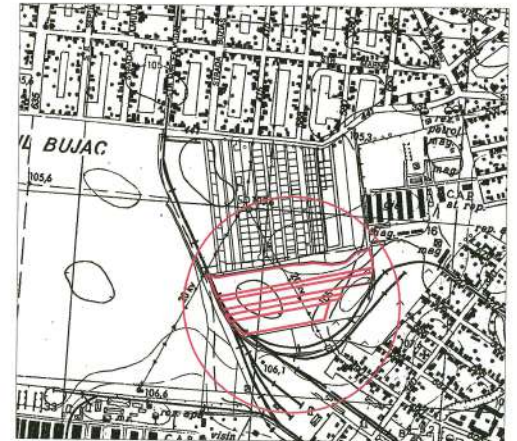
Scala 1:2000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1453 din 19.08.2019
Arhitect pef.,
[Signature]

Plan de încadrare în zona

Scala 1:10.000



LEGENDA

- linie electrica aeriana pe stâlpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de piatra
- gard din metal
- rigola

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1532 din 08.08.2019
Arhitect pef.,
[Signature]

Parcela (157A10803)			
Nr. Pkt.	Coordonate pd. de centru (X [m], Y [m])	Lungime (DE[1])	Lungime (DE[2])
39	527298.031	213260.076	419.407
40	527298.794	213183.289	11.472
41	527298.307	213183.690	17.911
42	527298.144	213178.001	16.646
43	527291.387	213178.001	16.646
44	527291.384	213187.280	4.268
45	527314.100	213183.020	2.222
46	527314.650	213183.020	8.478
47	527314.141	213174.590	10.577
48	527314.100	213183.020	7.711
49	527330.880	213181.050	15.793
50	527331.910	213187.160	10.850
51	527314.430	213225.490	131.719
52	527314.020	213240.260	15.280
53	527345.880	213286.090	11.384
54	527345.880	213410.010	11.381
55	527347.771	213421.790	17.847
56	527346.341	213436.020	19.537
57	527346.341	213432.027	20.520
58	527346.341	213431.060	19.360
59	527346.341	213432.027	20.520
60	527346.341	213431.060	19.360
61	527346.341	213432.027	20.520
62	527346.341	213431.060	19.360
63	527346.341	213432.027	20.520
64	527346.341	213431.060	19.360
65	527346.341	213432.027	20.520
66	527346.341	213431.060	19.360
67	527346.341	213432.027	20.520
68	527346.341	213431.060	19.360
69	527346.341	213432.027	20.520
70	527346.341	213431.060	19.360
71	527346.341	213432.027	20.520
72	527346.341	213431.060	19.360
73	527346.341	213432.027	20.520
74	527346.341	213431.060	19.360
75	527346.341	213432.027	20.520
76	527346.341	213431.060	19.360
77	527346.341	213432.027	20.520
78	527346.341	213431.060	19.360
79	527346.341	213432.027	20.520
80	527346.341	213431.060	19.360
81	527346.341	213432.027	20.520
82	527346.341	213431.060	19.360
83	527346.341	213432.027	20.520
84	527346.341	213431.060	19.360
85	527346.341	213432.027	20.520
86	527346.341	213431.060	19.360
87	527346.341	213432.027	20.520
88	527346.341	213431.060	19.360
89	527346.341	213432.027	20.520
90	527346.341	213431.060	19.360

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni	
cad. 335121, cad. 335127, cad. 335133, cad. 335140, cad. 335147, cad. 335154	A	53.300	imobile neîmprejmuite	
Total		53.300		

B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
Total				

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CIB 3948536 Tel: 0741.188.384		BENEFICIAR: PAUL ROXANA LAURA PL nr.1	
ACTIUNEA:	NUMELE: <i>ILA</i> <i>Adorian</i>	SEMNTURA: <i>ILA</i> <i>Adorian</i>	Plan topografic analogic și digital necesar întocmirii P.U.Z., privind imobilul identificat prin CF 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, nr. cad. 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, situat în loc. Arad, zona Bujac, jud. Arad
MASURAT:	REDACTAT: <i>Ile Adorian</i>	1:2000 1:10000	
DESENAT: <i>Ile Adorian</i>			

STEREO 70 Data: iun. 2019 Nr. proiect: /2019