



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
SEBASTIAN LIVIU-DAN
RADU ANGELA
P.U.Z. proiect nr. :06/2023

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

beneficiar	SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA
denumirelucrare	INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT: "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, C.F. nr. 340133;
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	06/2023
faza de proiectare	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea N a municipiului Arad, la Sud de E68, jud.Arad.

Are suprafata de 11 358 mp conform C.F. nr. 340133;

Folositna actuala : arabil in intravilan , proprietate privata;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 55- Lmu55c zona cu interdictie pana la elaborare documentatie de urbanism;

In cadrul proiectului de fata – "Construire zona rezidentiala", prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

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

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 172din 15.02.2023.

AVIZ DE OPORTUNITATENR.26/ 19.06.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 33913/ A5/19.06.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.54926, 69855/A5/19.09.2023





01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 55- Lmu55c zona cu interdicție până la elaborare documentație de urbanism.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 26 din 19.06.2023

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

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

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea N a municipiului Arad, la Sud de E68, jud.Arad, fiind o zonă predominant rezidențială, cu locuințe individuale.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în partea N a municipiului Arad, la Sud de E68, jud.Arad, în UTR nr. 55- Lmu55c zona cu interdicție până la elaborare documentație de urbanism, în suprafață totală de 11358 mp de teren, cu folosință arabil în intravilan, cu deschidere la Str.Campul Florilor, care asigură accesul la parcelă (în vest).

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord – DE 1789/1 nr. cad.340136;
- la Est - DE 1789/1 nr. cad.340136;
- la Vest - str.Campul Florilor Nr.cad. 340251;
- la Sud - teren arabil Nr.cad.340120; Nr.cad.340121;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 121.69 m și adâncimea de 178.31 m.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1450/ 19.05.2023

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 65801/ 26.04.2023

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cu vegetație spontană, destinația lui actuală fiind arabil în intravilan, proprietate privată.

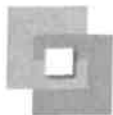
Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110.97 NMN (est, spre strada) și 110.88 NMN (vest).

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

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic





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

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

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

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

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

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

STUDIU GEOTEHNIC NR.143/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.32896/ 21.03.2024

02.04.Circulatia

Artera principala este formata din str. Campul Florilor (la vest fata de incinta), si DE 1789/1 la nord fata de incinta din care se realizeaza accesul spre zona studiată ;

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134436/11.10.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.12084/Z1/ 12.03.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.21655/Z1/11.04.2024

02.05.Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", „terenuri arabile”. Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str.Campul Florilor si DE 1789/1 se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Pe teren nu există fond construit.Terenul e proprietatea privată a SEBASTIAN LIVIU-DAN si RADU ANGELA conform C.F.nr.340133;

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

02.06. Echipare edilitara

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

1. *Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.22903/13.11.2023*

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Condiții:

1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuiala acestuia și în baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnica.

3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apă și canalizare.

02.06.01 Alimentarea cu apă:

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

02.06.02. Canalizare menajeră:

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

02.06.03. Canalizare pluvială:

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

02.06.04. Alimentarea cu energie electrică:

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

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

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 18451562/ 09.01.2024

02.06.05. Alimentarea cu energie termică

Racordare la rețeaua de gaze existentă în zonă.

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

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214418391/11.10.2023

AVIZ CET HIDROCARBURI S.A NR.3550/ 03.10.2023

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua strădală.





02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, peste drum de str. Campul Florilor (Vest), însă acesta nu afectează cadrul natural. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

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

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

*DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.19426/ 11.12.2023
emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu
necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.*

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei pe teren nu exista constructii.

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

02.08. Optiuni ale populatiei

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

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

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

AVIZ SANEPID Nr.545/16.10.2023

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Conform *AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.34071/ 22.01.2024*
emis de Autoritatea **Aeronautica** Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 10.00 m**, respectiv cota absoluta maxima de **119.94 m** (109.94 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

AVIZ PSI Nr.323299 din 17.10.2023





AVIZ PC Nr.323300 din 17.10.2023

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pe amplasament nu exista alte documentatii care se deruleaza concomitent cu lucrarea de fata.

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR nr. 55- Lmu55c zona cu interdictie pana la elaborare documentatie de urbanism. Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

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

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

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

03.04. Modernizarea circulației

Artera principala este formata din str. Campul Florilor (la vest fata de incinta), si DE 1789/1 la nord fata de incinta din care se realizeaza accesul spre zona studiata ;

Se propune largirea profilului stradal DE 1789/1 la minim 12.00 m si a carosabilului la 7.00 m cu trotuar pe o latura cel puțin.

Din str. Campul Florilor se realizeza accesul spre 7 loturi (loturile 1-7) prin racord carosabil ;

La loturile 1-6 accesul la parcela este de 3.50 m ;

Lotul 7 fiind pe colt si avand functiunea de locuinta cu functiuni complementare (servicii, birouri, comert etc.), are front la str. Campul Florilor cu accesul de 15.00m care deserveste parcarilor in incinta, si frontul stradal spre drumul de exploatare DE 1789/1 cu accesul de 3.50 m.

Din DE 1789/1 se realizeaza accesul de 3.50 m spre 3 loturi(lotul 7,18,19) si spre strada propusa din care se realizeaza accesul spre 10 loturi (lotul 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17)

Din DE 1789/1 se propune accesul spre strada nou propusa in incinta in regim privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public – prospectul stradal va avea 11.00 m, compus din drum carosabil de 7.00 m cu o zona de intoarcere in forma de "T" prevazut cu trotuar de 1.00 m pe ambele laturi si zone verzi de aliniament (1.00 m).

Pe o latura a fiecărei parcele se propune: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.50 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35%.

Pentru locuinte se estimeaza 2 locuri de parcare in incinta si pentru lotul 7 (cu functiuni complementare) se estimeaza 6 locuri de parcare.

Locuri de parcare conform HCLM 187/2024 :

Art. 16 Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;





b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;

- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

Art. 8 (1) Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(2) Pentru construcțiile menționate la alin. (1) se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Comerț en-detail:

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

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

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare

pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru

personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru

personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);

- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:





Amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice.

Se permite translatarea accesului de 3.50 m în cazul în care se dorește realizarea garajului în corpul de clădire. Acesta se va detalia în faza de obținere a autorizației de construire.

Pentru fiecare 50 mp de spațiu verde aferent fiecărui lot se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022. (Pe fiecare lot se propune plantarea a minim 3 arbori).

Sunt propuse și trei zone de spații verzi compacte/parc / loc de joacă cu suprafața de 88 mp, 52 mp și 276 mp.

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

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

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

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

03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone rezidențiale, ansamblul fiind format din 19 parcele, pentru locuințe individuale (18 parcele) cu regim de înălțime P+1E, exceptând lotul 7 pe care sunt permise și funcțiuni complementare, acesta fiind poziționat pe colț str. Campul Florilor – DE 1789/1.

Parcelele vor fi orientate către : str.Campul Florilor – loturile 1-6 , lotul 7 pe colț cu str. Campul Florilor – DE 1789/1 ; loturile 18 și 19 orientate spre DE 1789/1 și loturile 8-17 spre strada nouă propusă în incintă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - **locuințe individuale cu regim de înălțime maxim propus de P+1E; și locuința cu funcțiuni complementare pentru lotul 7 ;**
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 35.983 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Campul Florilor;
- racord la DE 1789/1, pentru care se propune lărgirea carosabilului la 7.00 m, prospect stradal minim 12.00 și realizarea trotuarului cel puțin pe o parte.





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

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința "arabil" în intravilan, în suprafață totală de **11 358 mp**.

Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Campul Florilor de 121.69 m și adâncimea de 178.31 m și front spre DE 1789/1 (nord) de 203.11m.

Terenul studiat este impartit in 19 parcele cu suprafata intre 327 mp- 675 mp avand latime la front 14.40-26.92 m. Pe fiecare lot propus se vor asigura 2 locuri de parcare.

Sunt propuse si trei zone de spatii verzi compacte/parc / loc de joaca cu suprafata de 88 mp, 52 mp si 276 mp.

Accesul pe loturile 1 -6 se va face din str.Campul Florilor , lotul 7 pe colt cu str. Campul Florilor – DE 1789/1 va avea din ambele strazi acces, Lotul 18 si 19 are accesul din DE 1789/1 (nord) si loturile 8-17 au accesul din strada propusa in incinta (drum privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public).

Zona edificabila se va face conform urmatoarelor retrageri :

- loturile 1-6

- min.11.00 m si 13.50m fata de latura vistica (str.Campul Florilor)
- min. 3.00m fata de latura posterioara estica ;
- min. 3.50m fata de latura sudica ;
- min. 0.60m fata de latura nordica ;

-lot 7- retragerile zonei construibile :

- min. 8.55 m fata de latura vistica (str.Campul Florilor);
- fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m ;
- fata de latura posterioara va fi retras cu min. 3.00m ;
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.00m

-lot 9-12 si

lot 15-17 - retragerile zonei construibile :

- min. 5.00m fata de frontul stradal propus
- fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
- fata de latura posterioara va fi retras cu min. 8.00m ;
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 13 - retragerile zonei construibile :

- min. 5.00m fata de limita de proprietate a lotului si 11.10 pana la frontul stradal propus (din care 6.10 m e zona verde in fata lotului 13);
- fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
- fata de latura posterioara Vest va fi retras cu min. 3.00m ;
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m

-lot 8 si 14- retragerile zonei construibile :

- min. 5.00m fata de frontul stradal propus
- fata de latura Nordica amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m





- fata de latura posterioara va fi retras cu min. 8.00m ;
 - fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m
- lot 18-** retragerile zonei construibile :
- min. 3.50m fata de latura vestica
 - fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
 - fata de latura posterioara va fi retras cu min. 6.30m ;
 - fata de latura Estica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m
- lot 19-** retragerile zonei construibile :
- min. 3.50m fata de latura sudica
 - fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
 - fata de latura posterioara va fi retras cu min. 8.00m ;
 - fata de latura Estica zona edificabila va fi retrasa cu minim 5.00m

Anexele gospodaresti (pergola / filigorie / carport) se vor putea realiza oriunde pe lot, in afara zonei de protectie LEA reprezentata spre str. Campul Florilor. Anexele pot avea suprafata de maxim 40 mp iar insumat cu suprafata locuintei nu vor depasi procentul de ocupare de 40%.

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor (2 locuri) in incinta avand latimea de 3.50 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35%.

Se permite translatarea accesului de 3.50 m in cazul in care se doreste realizarea garajului in corpul de cladire. Acesta se va detalia in faza de obtinere a autorizatiei de construire.

Exceptand lotul 7 pozitionat pe colt care are accesul de pe doua laturi, accesul de 15.00 la str. Campul Florilor si accesul de 3.50 m la DE 1789/1; Se vor asigura locuri de parcare conform HCLM 187/2024 pentru functiuni complementare si vizitatori, estimativ 6 locuri de parcare.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde aferent fiecarui lot se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(Pe fiecare lot se propune plantarea a minim 3 arbori).

Sunt propuse si trei zone de spatii verzi compacte/parc / loc de joaca cu suprafata de 88 mp, 52 mp si 276 mp. Constructiile propuse pe loturile 1-19 nu vor avea demisol.

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public.

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

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

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

03.05.02. Destinatia terenurilor din zona:

Functiunea principala va fi de **zona rezidentiala cu locuinte individuale**. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuite individuale.

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

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03. Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este **P+1E** cu o inaltime maxima de 10.00 m masurata de la cota +- 0.00 m .





Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construita	131 -270	40
Alei	82 -169	25
Spatii verzi	114- 236	35
TOTAL LOT:	327-675	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren Arabil	11 358	100.00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853 (3 541)	77.95 (40.00)
Carosabil/trotuar	0	0	1 648	14.50
Spatii verzi aliniament/compact/ loc de joaca	0	0	857	7.55
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala / locuire	5 300	14.8	15 892	44.2
Teren Arabil	28 144	78.2	16 786	46.6
Cai de comunicatie	2 539	7.0	3 305	9.2
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,0 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,8





03.05.04. Sistematizarea verticala

Nivelul terenului natural se desfășoară între 110.97 NMN (est, spre strada) și 111.45 NMN (vest).

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

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu funcțiunea de **zona rezidentiala** cu accesul pietonal și auto din str. Campul Florilor, din drumul de exploatare DE 1789/1 și drumul nou propus în incintă;

03.05.06. Regimul de aliniere

Zona edificabilă pentru construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- loturile 1-6

- între min. 11.00 m și 13.50m față de latura vestică (str. Campul Florilor);

- lot 7- pe colț

- min. 8.55 m față de latura vestică (str. Campul Florilor);

- față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m (DE 1789/1 cu propunerea prospectului stradal largit);

- lot 9-12 și

lot 15-17

- min. 5.00m față de frontul stradal propus

- lot 13 -

- min. 5.00 m față de limita de proprietate a lotului și 11.10m față de frontul stradal propus;

- lot 8 și 14-

- min. 5.00m față de frontul stradal propus

- lot 18-

- față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m (DE 1789/1 cu propunerea prospectului stradal largit);

- lot 19-

- față de latura Estică zona edificabilă va fi retrasă cu minim 5.00m

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus este **P+1^E** cu o înălțime maximă de 10.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 0,8

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.





03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

03.06.01. Alimentarea cu apă

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

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

Hidranților exteriori

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

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

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră

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

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

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

Canalizare pluvială

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

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

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

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

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





03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

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

03.06.05. Gospodarie comunală

În județul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

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

03.07. Protecția mediului

Imbunatatirea mediului de viața urban

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

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

03.08. Obiective de utilitate publică

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

Accesul din str. Campul florilor spre loturile 1-7;

Accesul din DE 1789/1 spre loturile 7,18,19;

Se propune lărgirea profilului stradal DE 1789/1 la minim 12.00 m și a carosabilului la 7.00 m cu trotuar pe o latură cel puțin. Pe toată lungimea laturii de Nord spre DE 1789/1 se va ceda și se va trece în domeniul public minim 4.50 m din teren pentru lărgirea prospectului stradal. (detalii planșa 05)

Din DE 1789/1 se propune accesul spre strada nouă propusă în incintă în regim privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public – prospectul stradal va avea 11.00 m, compus din drum carosabil de 7.00 m cu o zonă de întoarcere în formă de "T" prevăzută cu trotuar de 1.00 m pe ambele laturi și zone verzi de aliniament (1.00 m).

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

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

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituită din terenuri proprietate privată.

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





Amenajarea accesurilor carosabile se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-UTR nr. 55- Lmu55c zona cu interdictie pana la elaborare documentatie de urbanism.

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

Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public - pe toata lungimea laturii de Nord spre DE 1789/ 1 se va ceda minim 4.50 m din teren pentru largirea prospectului stradal (1 115 mp) conform plansa 05 Urb;
Drumul privat din incinta cu posibilitatea de cedare spre domeniul public.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

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

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

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Campul Florilor si la drumul de exploatare DE 1789/1 pentru care se propune largirea prospectului stradal la 12.00 m;
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea zona rezidentiala si functiuni complementare

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

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritara a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Campul Florilor si DE 1789/1 cu propunerea largirii prospectului stradal la 12.00 m, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

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

intocmit,
arh. Zubcu Miha



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC



pagina : 17



STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
SEBASTIAN LIVIU-DAN
RADU ANGELA
proiect nr. :06/2023

PUZ

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

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

III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

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





REGULAMENT DE URBANISM

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

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față **INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT: "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"**

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **11 358 mp**, identificată în prezent prin C.F. 340133 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

-Se dorește realizarea unei zone rezidențiale pentru : **locuințe individuale cu regim de înălțime maxim propus de P+1E locuința cu funcțiuni complementare ;**

Art.2 – Baza legală a elaborării

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

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

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

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

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

-Legea fondului funciar(18/1991, republicată)





-Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
-Codul Civil
-Legea 10/1995
-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
-Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- HCLM 572/ 2022 Spatiile verzi
Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

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

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă rezidențială și funcțiuni complementare

Zona studiată are suprafața de **35 983 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord drum de incintă propus la strada Campul Florilor si DE 1789/1, pentru asigurarea accesului carosabil;
- o branșamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **11 358mp** conform Extras CF340133 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone rezidențiale, ansamblul fiind format din 19 parcele pentru locuiri individuale cu regim de înălțime P+1E (**pe lotul numărul 7 sunt permise si functiuni complementare – servicii, birouri comert**), parcelele vor fi orientate catre strada nou propusa in incinta (drum privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public) avand prospectul stradal de 11.00m, parcele orientate inspre str.Campul Florilor si De 1789/1 ;

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă rezidențială cu locuințe individuale si locuinta cu functiuni complementare**. Destinatia si folosinta terenului nu se schimba ramane teren constructibil situat in intravilan.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1450/ 19.05.2023

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 65801/ 26.04.2023

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 172 din 15.02.2023.

AVIZ DE OPORTUNITATE NR.26/ 19.06.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 33913/ A5/19.06.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.54926, 69855/A5/19.09.2023





II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

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

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

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.19426/ 11.12.2023

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

AVIZ SANEPID Nr.545/16.10.2023

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

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 172 din 15.02.2023**, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

Pentru zona rezidentiala de locuinte individuale si functiuni complementare:

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

C.U.T. max. = 0.8

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile in zonele de servitute si protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica,gaze naturale, apa canalizare și a căilor de comunicație.

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

Unități industriale și depozite.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.143/2024





05.4 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR nr. 55- Lmu55c zona cu interdicție până la elaborare documentație de urbanism;

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință "arabil".

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

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

Se propune un POT maxim de 40.00%, CUT maxim de 0.8 din teren.

05.7 - Lucrări de utilitate publică

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

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





PUZ

Accesul la terenul studiat se va realiza din str. Campul Florilor si DE 1789/1;

Art. 06.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10. Orientarea constructiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

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

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

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

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre strada Campul Florilor, prin intermediul drumului de incintă propus.

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

Artera principala este formata din str. Campul Florilor (la vest fata de incinta), si DE 1789/1 la nord fata de incinta din care se realizeaza accesul spre zona studiata ;

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

Largirea profilului stradal DE 1789/1 la minim 12.00 m si a carosabilului la 7.00 m cu trotuar pe o latura cel puțin.

Amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice.

Din str. Campul Florilor se realizeza accesul spre 7 loturi (loturile 1-7) prin racord carosabil ;

La loturile 1-6 accesul la parcela este de 3.50 m ;

Lotul 7 fiind pe colt si avand functiunea de locuinta cu functiuni complementare (servicii, birouri, comert etc.), are front la str. Campul Florilor cu accesul de 15.00m care deserveste parcarilor in incinta, si frontul stradal spre drumul de exploatare DE 1789/1 cu accesul de 3.50 m.

Din DE 1789/1 se realizeaza accesul de 3.50 m spre 3 loturi(lotul 7,18,19) si spre strada propusa din care se realizeaza accesul spre 10 loturi (lotul 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17)



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 7



Din DE 1789/1 se propune accesul spre **strada nou propusa** în incinta în regim privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public – prospectul stradal va avea 11.00 m, compus din drum carosabil de 7.00 m cu o zona de întoarcere în forma de "T" prevazut cu trotuar de 1.00 m pe ambele laturi și zone verzi de aliniament (1.00 m).

Se permite translatarea accesului de 3.50 m în cazul în care se dorește realizarea garajului în corpul de cladire. Acesta se va detalia în faza de obținere a autorizației de construire.

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

• **Utilizări permise**

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

• **Utilizări admise cu condiții**

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

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

• **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome

"Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.





06.7 - Amplasarea față de aliniament

În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Fac excepție de la prevederi construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Zona edificabilă pentru construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- loturile 1-6

- între min. 11.00 m și 13.50m față de latura vestică (str.Campul Florilor) ;

-lot 7- pe colț

- min. 8.55 m față de latura vestică (str.Campul Florilor) ;

- față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m (DE 1789/1 cu propunerea prospectului stradal lărgit);

-lot 9-12 și

lot 15-17

- min. 5.00m față de frontul stradal propus

-lot 13 -

- min. 5.00 m față de limita de proprietate a lotului și 11.10m față de frontul stradal propus ;

-lot 8 și 14-

- min. 5.00m față de frontul stradal propus

-lot 18-

- față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m (DE 1789/1 cu propunerea prospectului stradal lărgit);

-lot 19-

- față de latura Estică zona edificabilă va fi retrasă cu minim 5.00m

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Zona edificabilă din :

- loturile 1-6

- min. 11.00 m și 13.50m față de latura vestică (str.Campul Florilor)

- min. 3.00m față de latura posterioară estică ;

- min. 3.50m față de latura sudică ;

- min. 0.60m față de latura nordică ;

-lot 7- retragerile zonei construibile :

- min. 8.55 m față de latura vestică (str.Campul Florilor);

- față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m ;

- față de latura posterioară va fi retras cu min. 3.00m ;

- față de latura Sudică zona edificabilă va fi retrasă cu minim 3.00m

-lot 9-12 și

lot 15-17 - retragerile zonei construibile :

- min. 5.00m față de frontul stradal propus



- fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
- fata de latura posteriora va fi retras cu min. 8.00m ;
- fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m
- lot 13** - retragerile zonei construibile :
 - min. 5.00m fata de limita de proprietate a lotului si 11.10 pana la frontul stradal propus (din care 6.10 m e zona verde in fata lotului 13);
 - fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
 - fata de latura posteriora Vest va fi retras cu min. 3.00m ;
 - fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 3.50m
- lot 8 si 14**- retragerile zonei construibile :
 - min. 5.00m fata de frontul stradal propus
 - fata de latura Nordica amplasamentul va fi retras cu min. 3.50m
 - fata de latura posteriora va fi retras cu min. 8.00m ;
 - fata de latura Sudica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m
- lot 18**- retragerile zonei construibile :
 - min. 3.50m fata de latura vestica
 - fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
 - fata de latura posteriora va fi retras cu min. 6.30m ;
 - fata de latura Estica zona edificabila va fi retrasa cu minim 0.60m
- lot 19**- retragerile zonei construibile :
 - min. 3.50m fata de latura sudica
 - fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m
 - fata de latura posteriora va fi retras cu min. 8.00m ;
 - fata de latura Estica zona edificabila va fi retrasa cu minim 5.00m

Anexele gospodaresti (pergola / filigorie / carport) se vor putea realiza oriunde pe lot, in afara zonei de protectie LEA reprezentata spre str. Campul Florilor. Anexele pot avea suprafata de maxim 40 mp iar insumat cu suprafata locuintei nu vor depasi procentul de ocupare de 40%.

AVIZ PSI Nr.323299 din 17.10.2023

AVIZ PC Nr.323300 din 17.10.2023

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

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

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelei pentru locuinta;





- accese carosabile pentru locatari;

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134436/11.10.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.12084/Z1/ 12.03.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 21655/Z1/11.04.2024

07.2 - Accese pietonale

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

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

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

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

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.22903/13.11.2023

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

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

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

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

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 18451562/ 09.01.2024

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214418391/11.10.2023

AVIZ CET HIDROCARBURI S.A NR.3550/ 03.10.2023

08.1 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

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

Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



08.2 - Realizarea de rețele edilitare

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

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

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

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

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune o zona rezidentiala cu 18 loturi pentru locuinte individuale, un lot cu functiunea de locuinta cu functiuni complementare (lotul 7) si 3 zone cu spatiu verde compact;

Parcela propusa este construibila deoarece:

- a) se asigură accesul la drum public str Campul Florilor , DE 1789/1 si strada nou propusa in incinta;
- b) lățimea parcelei este de minim 12.00 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;
- d) Se asigura 3 zone compacte de spatiu verde (416 mp- 3,7%) si minim 35% spatiu verde in

loturi.

09.2 - Înălțimea constructiilor

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



PUZ

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

Amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice.

Se permite translatarea accesului de 3.50 m in cazul in care se doreste realizarea garajului in corpul de cladire. Acesta se va detalia in faza de obtinere a autorizatiei de construire.

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

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

10.2 - Spatii verzi si plantate

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

Pentru funcțiunea dominantă a zonei –zona rezidențială - locuire – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 35,00 % conform HCLM 572/2022

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Sunt propuse și trei zone de spații verzi compacte/parc / loc de joacă cu suprafața de 88 mp, 52 mp și 276 mp. (3.7%)

10.3 - Împrejmuiri

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

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zone și subzone funcționale

L- UNITATEA PRINCIPALĂ – ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINTE INDIVIDUALE

S - FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, BIROURI, COMERT)

Cc -CAROSABIL



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Subzona Lmu55c zona cu interdicție până la elaborare documentație de urbanism

(S = 11 358mp)

- P.O.T. 40,00%
- C.U.T. 0,8
- Regim maxim de înălțime **P+1E**
- Spațiu verde minim 35.00 %

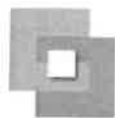
	Propus loturi 1-19	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construita	131 -270	40
Aleii	82 -169	25
Spatii verzi	114 - 236	35
TOTAL LOT:	327-675	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853 (3 541)	77.95 (40.00)
Carosabil/trotuar	0	0	1 648	14.50
Spatii verzi aliniament/compact/ loc de joaca	0	0	857	7.55
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala / locuire	5 300	14.8	15 892	44.2
Teren Arabil	28 144	78.2	16 786	46.6
Cai de comunicatie	2 539	7.0	3 305	9.2
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00



REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: **zona rezidențială cu locuințe individuale cu regim de înălțime maxim propus de P+1E și locuința individuală cu funcțiuni complementare (servicii, birouri, comerț etc.), pentru lotul 7 ;**

Funcțiuni interzise:

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

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea zona rezidențială locuințe individuale, cu un regim de înălțime maxim **P+1E** cu înălțimea maximă de 10.00 m măsurate față de cota ± 0,00 (+110,97NMN)

Regim de aliniere:

Zona edificabilă pentru construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- loturile 1-6

- între min. 11.00 m și 13.50m față de latura vestică (str.Campul Florilor) ;

-lot 7- pe colț

- min. 8.55 m față de latura vestică (str.Campul Florilor) ;
- față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m (DE 1789/1 cu propunerea prospectului stradal largit);

-lot 9-12 și

lot 15-17

- min. 5.00m față de frontul stradal propus

-lot 13 -

- min. 5.00 m față de limita de proprietate a lotului și 11.10m față de frontul stradal propus ;

-lot 8 și 14-

- min. 5.00m față de frontul stradal propus

-lot 18-

- față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min. 0.60m (DE 1789/1 cu propunerea prospectului stradal largit);

-lot 19-

- față de latura Estică zona edificabilă va fi retrasă cu minim 5.00m

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 2 parcări/lot pentru locuințe și estimativ 6 locuri de parcare pentru lotul 7 (cu funcțiuni complementare) conform HCLM 187/2024
- Sunt prevăzute 5 locuri de parcare pentru vizitatori (se adaugă un spor de 25% conform HCLM 187/2024)



Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 35.00% in fiecare lot
- min. 3.7% spatii verzi compacte

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8

SUBUNITATI:

L- UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA

S – FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, BIROURI, COMERT)

Cc -CAROSABIL

P - PARCARI IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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

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

Intocmit,
arh. Zubcu Mihai



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
"Zona rezidentiala"
PUZ proiect nr. : 06/2023

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: "Construire zona rezidentiala"
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, C.F. nr. 340133;
Beneficiari	SEBASTIAN LIVIU-DAN; RADU ANGELA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	06 /2023

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.: Septembrie 2025-2028

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

- a. **PARCELAREA** terenurilor conform PUZ aprobat;
- b. **Obtinerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PT pentru urmatoarele categorii de lucrari necesare:

- **Autorizare extindere retele edilitare** (apa-canal si energie electrica) – **octombrie 2026**

Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru extinderea retelelor edilitare, cel putin pentru apa, canal si electricitate. Referitor la extinderea retelei electrice se va avea in vedere executia lucrarilor in masura in care prevederile legale aplicabile operatorului permit executia capacitatilor energetice anterior emiterii autorizatiilor de construire pentru cladiri.

Se vor avea in vedere la proiectare si autorizare dimensionarea retelelor si capacitatilor pentru intregul ansamblu propus prin documentatia de urbanism. Autorizatiile de construire pentru extinderea retelelor se pot solicita si emite etapizat, adecvate corespunzator constructiilor pentru care se solicita autorizatii de construire etapizat, conditionat de respectarea dimensionarii pentru intreg ansamblul.

- c. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapaturi;
- d. **Autorizare** realizare drumuri de acces si strazi interioare - **octombrie 2026**
- e. **Incepere lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru drumuri si accesuri;
- f. **Receptie retele edilitare** (apa-canal si energie electrica) **octombrie 2027**
- g. **Autorizare constructii** - **octombrie 2027**

- Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
- Urmarirea executiei in timpul lucrarilor
- Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.



ISO
9.001



h. **Receptia constructiilor – din octombrie 2027**
➤ Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

i. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :**

Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala investitorului.

Intocmit
arh. Zubcu Mihai



Sef proiect,
arh. Gratie Dorin



Beneficiar :

SEBASTIAN LIVIU-DAN; RADU ANGELA



PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp
- ZONA DE PROTECTIE LEA 12 m

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- TROTUAR
- CAI DE COMUNICATIE DE 1789/1
- CAI DE COMUNICATIE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala / locuire	5 300	14,8	15 892	44,2
Teren Arabil	28 144	78,2	16 786	46,6
Cai de comunicatie	2 539	7,0	3 305	9,2
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00

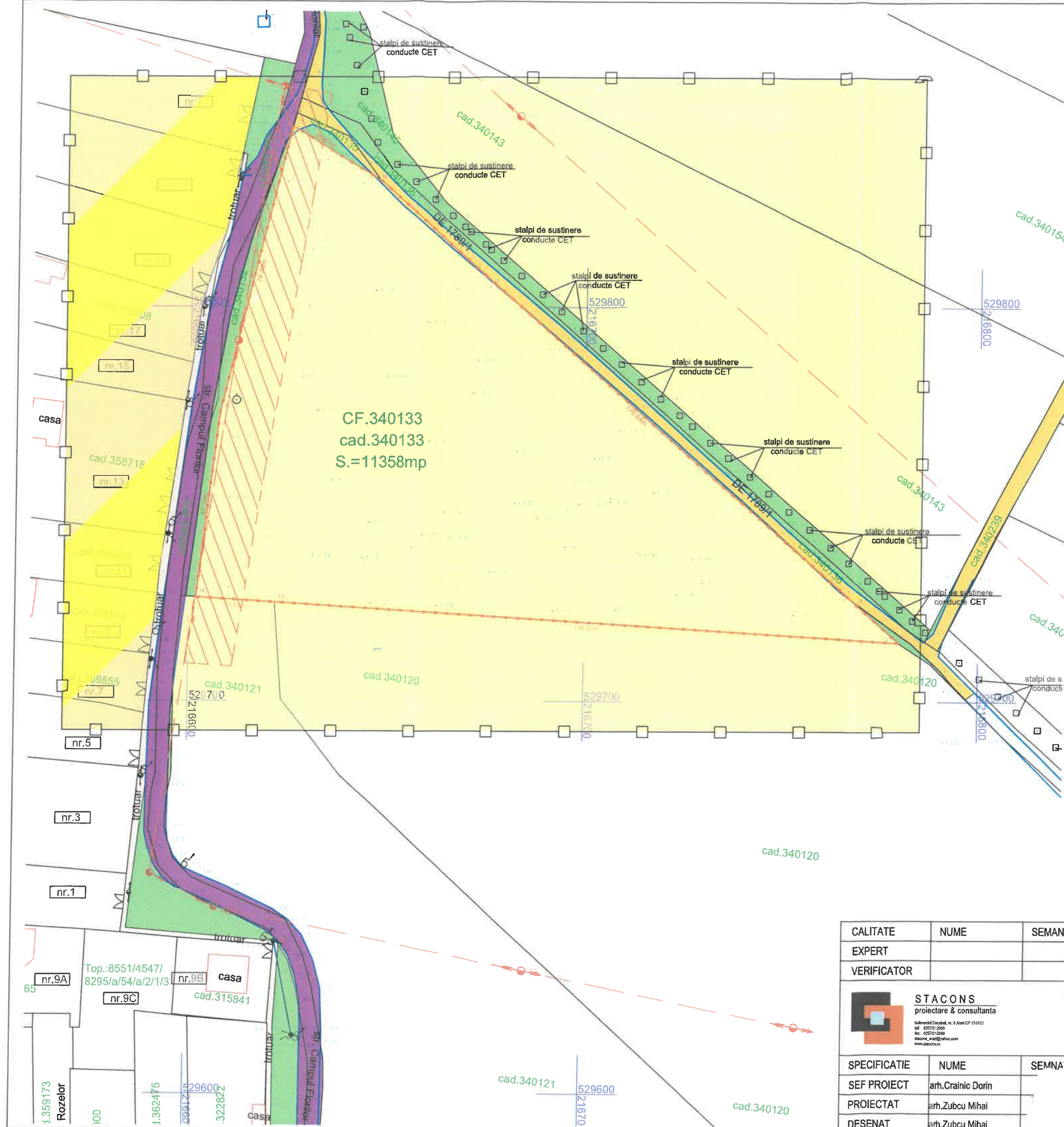
LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- laluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

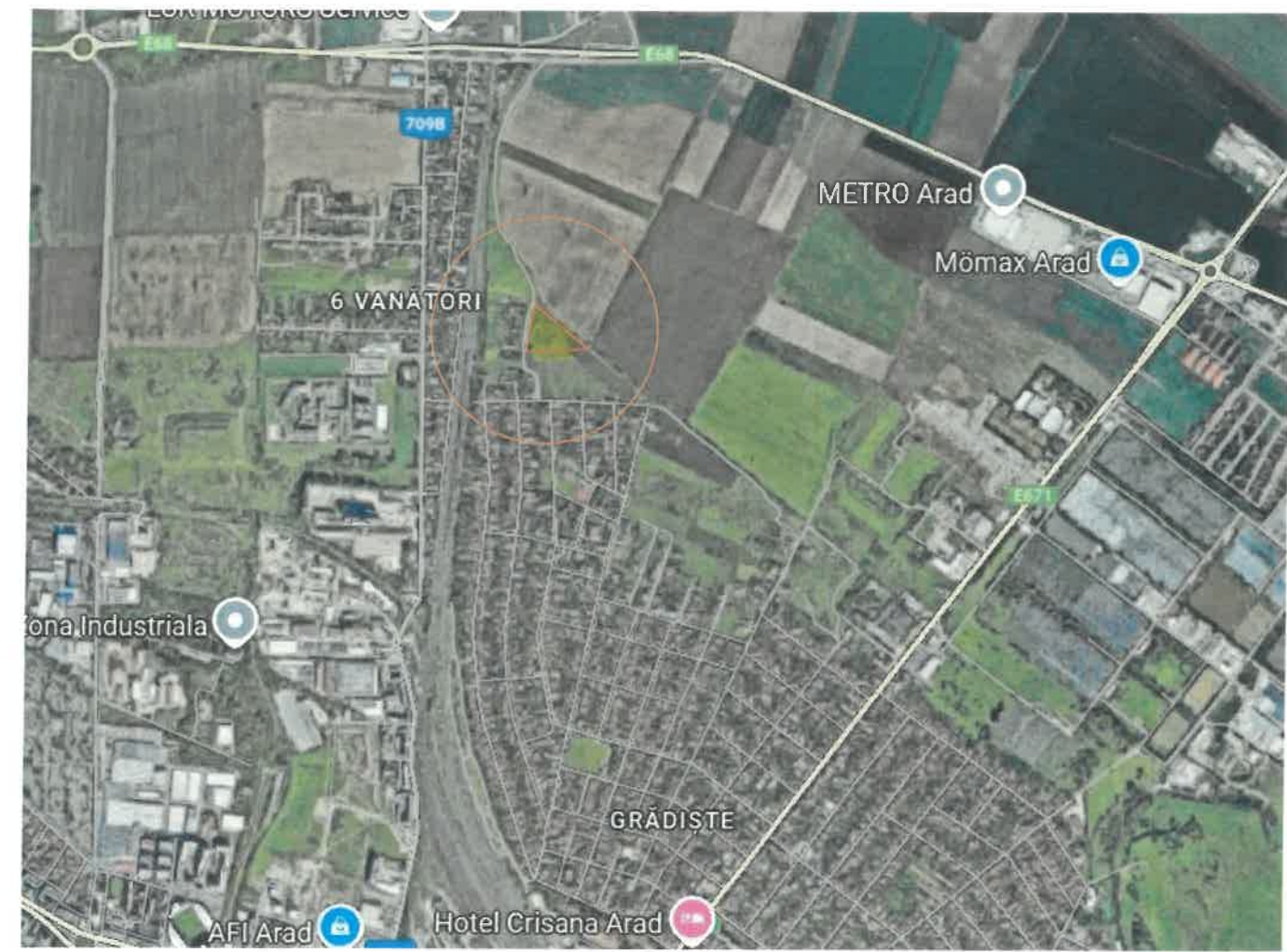
Parcela (340133)



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301
S(340133)=11357.81mp P=503.111m			

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3				Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 02
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai				
DESENAT	arh.Zubcu Mihai				
			Data: martie 2023		



INCADRAREA IN ZONA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal nr. 8 Arad CP 310133 tel: 0257212889 fax: 0257212889 email: stacons@stacons.com www.stacons.ro</small>				 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai		Data:	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	
DESENAT	arh.Zubcu Mihai		martie 2023		
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD	
				Plansa nr.: 01	



LEGENDA:

DELIMITARE

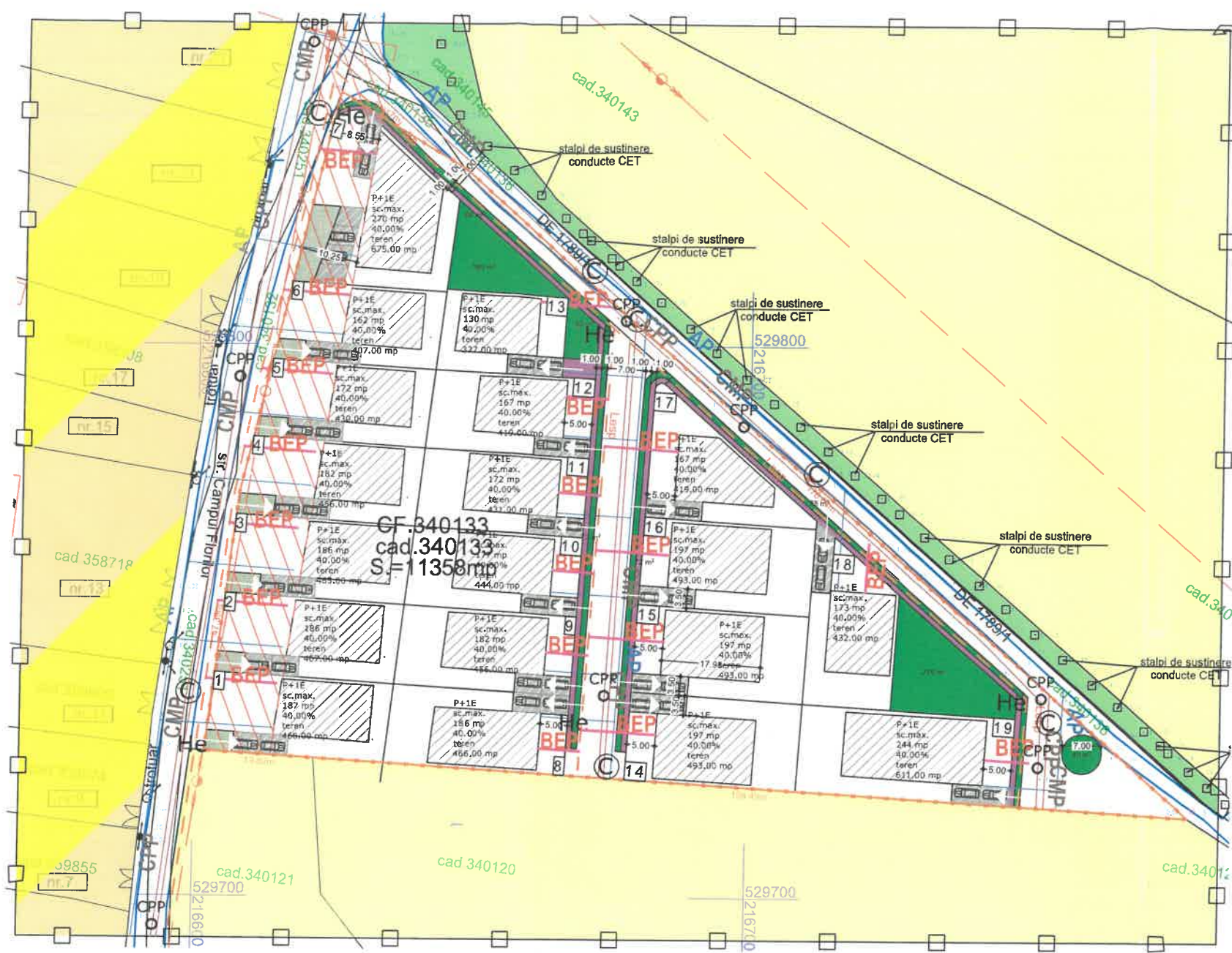
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp
- ZONA DE PROTECTIE LEA 12 m

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA

LEGENDA PROPUS:

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



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- 111.23 - cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301
S(340133)=11357.81mp P=503.111m			



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 8 Arad CP 310133 tel: 025712088 fax: 025712088 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>				 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 04
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Format: A3		
PROIECTAT	ing.Ionut Nicoras		Data: martie 2023		
DESENAT	arh.Zubcu Mihai				



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp
- ZONA DE PROTECTIE LEA 12 m

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

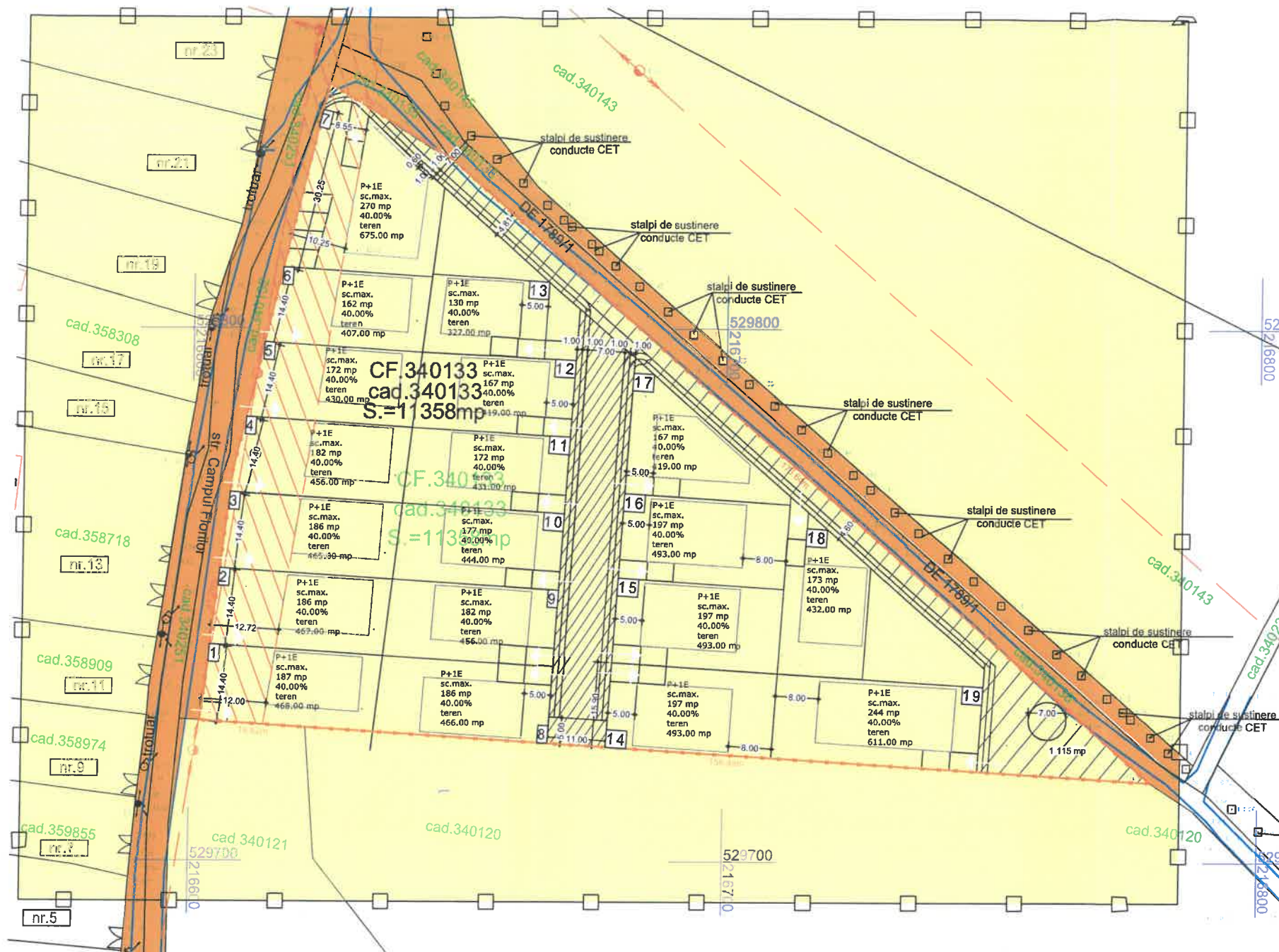
b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

1:1.34 COTA DE NIVEL

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC se va ceda minim 4.50 m din latimea fasiei spre DE1789/1, rezultand 1 115 mp
- DRUM PRIVAT CU POSIBILITATEA DE CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301
S(340133)=11357.81mp P=503.111m			

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 8 Arad CP 310133 tel: 0257210968 fax: 0257210988 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SF	TA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			1:1000	A3
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai			Data:	
DESENAT	arh.Zubcu Mihai			martie 2023	
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" <small>mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD</small>	Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05





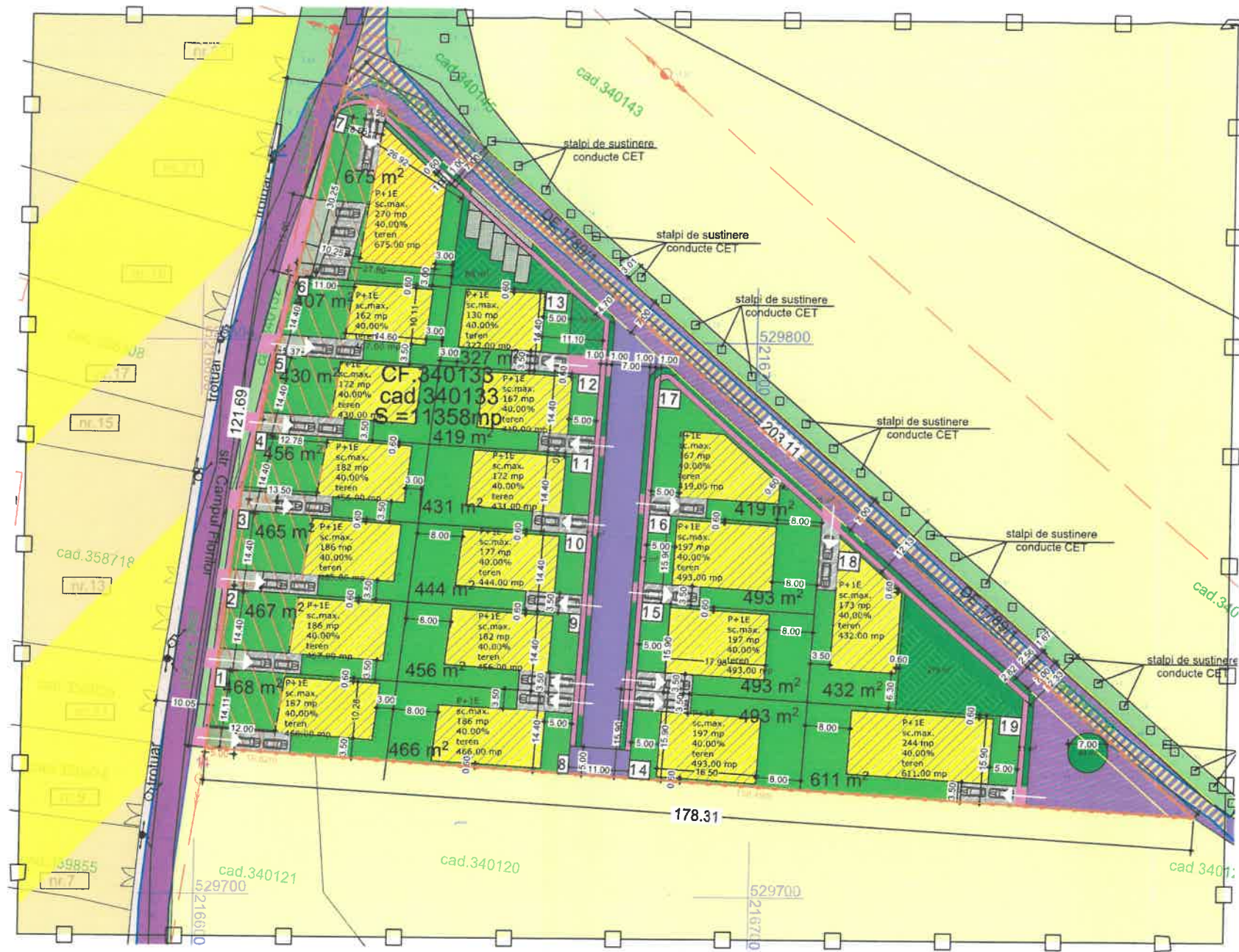
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII
 - TEREN ARABIL
 - SPATIU VERDE ALINIAMENT
 - TROTUAR
 - CAI DE COMUNICATIE DE 1789/1
 - CAI DE COMUNICATIE
- PROPUS**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / SPATIU VERDE COMPACT/ LOC DE JOACA
 - SPATIU VERDE IN LOT
 - DALE INIERBATE - PARCARI PT.VIZITATORI (25% - 5 PARCARI)
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 - ACCES / TROTUARE
 - DRUM CAROSABIL PROPOS
 - LARGIREA DRUMULUI DE 1789/1 la 7.00m



Parcela (340133)

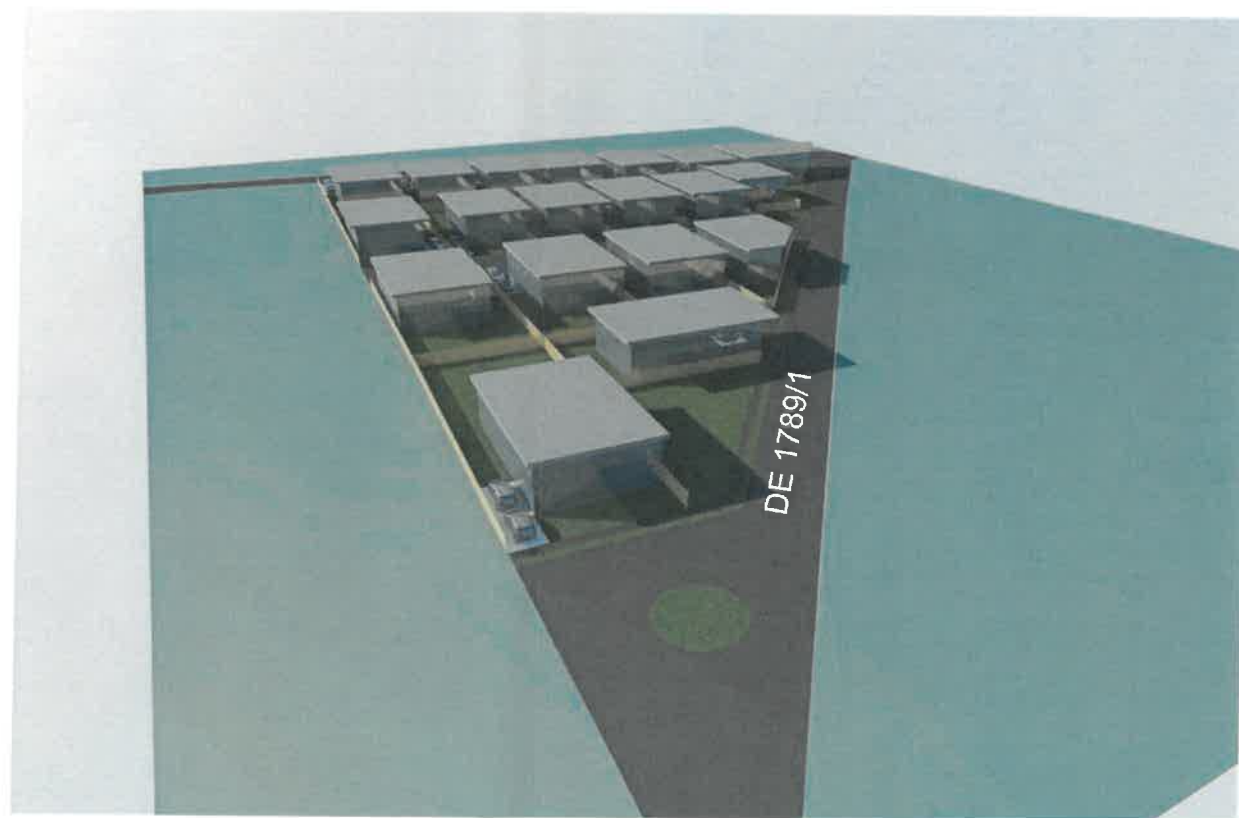
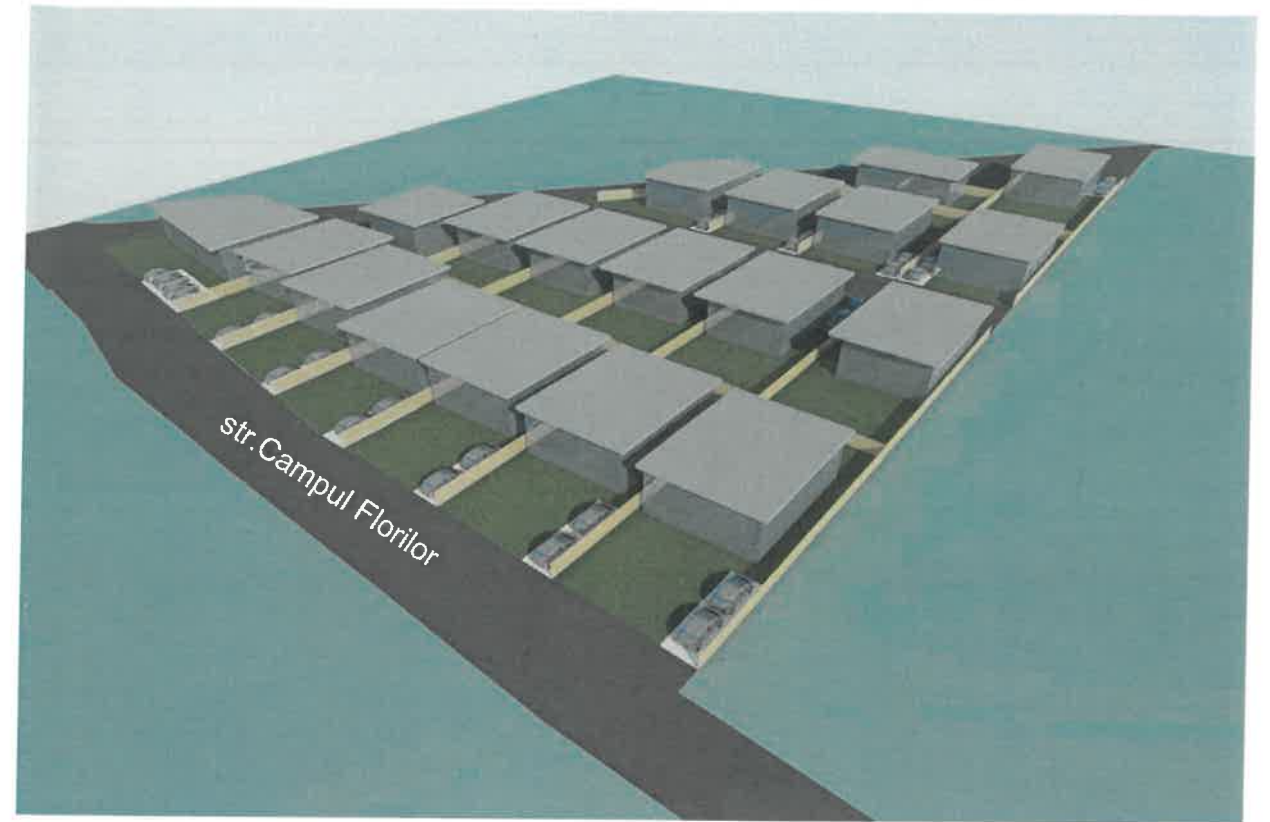
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301



S(340133)=11357.81mp P=503.111m

- 6 LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - limita proprietate
 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - pod beton
 - indicator
 - cota nivel

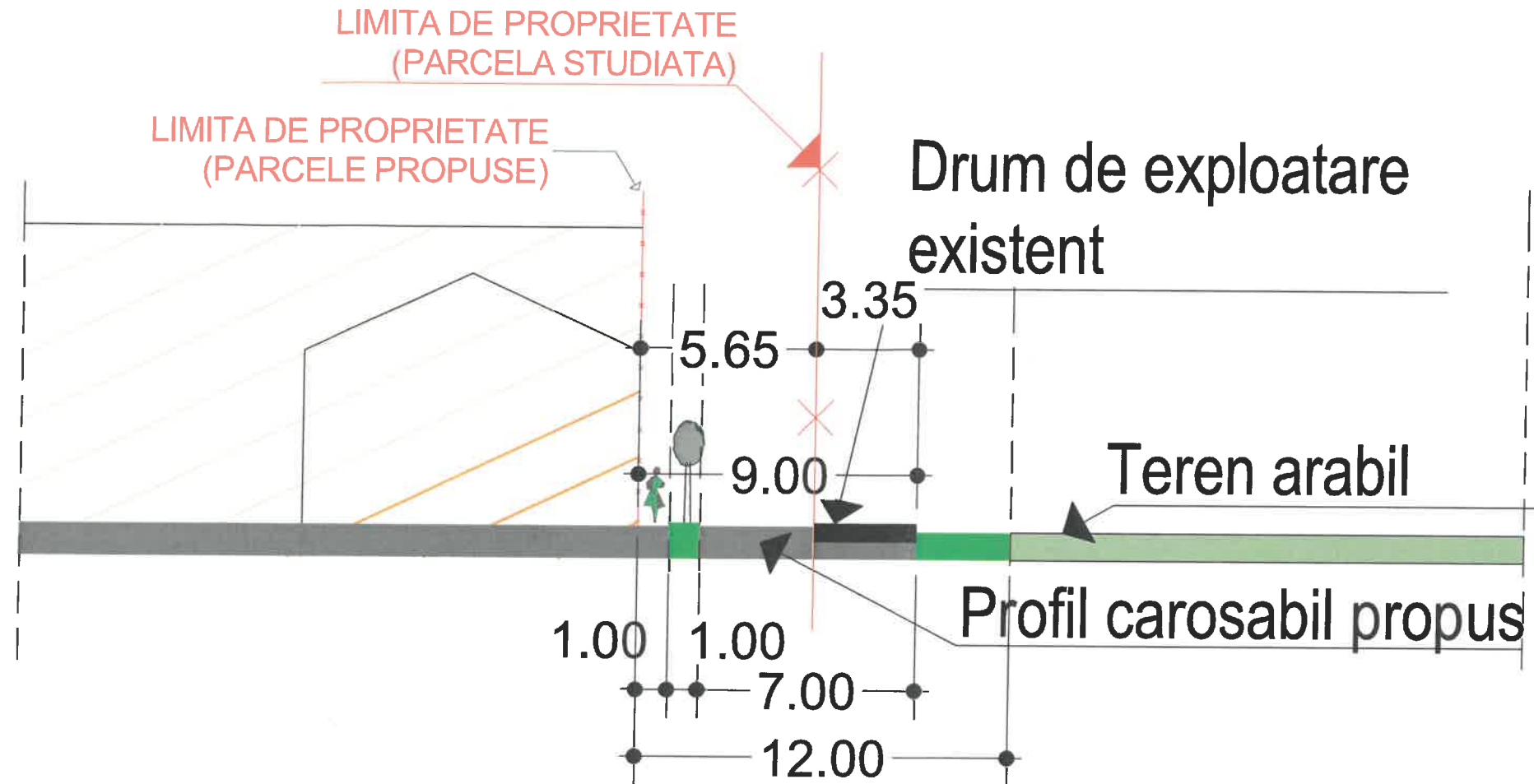




CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Dorobani, nr. 4 Arad CP 310133 tel: 025712088 fax: 025712088 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LMIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai		Format: A3		
DESENAT	arh.Zubcu Mihai		Data: martie 2023		
				Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Salvarekilor Decolab, nr. 8 Arad CP 310133 tel. 0257121065 tel. 0257121069 stacoms_arad@stacoms.com www.stacoms.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA Nr. proiect: 06/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.:
DESENAT	arh.Zubcu Mihai		martie 2023	PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA	07

PROFIL CARACTERISTIC SC. 1:200



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. General Doculescu, nr. 4 Arad CP 310133 tel: 0257121060 fax: 0257121060 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>			 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:200	A3	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh.Zubcu Mihai		martie 2023		
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"	
				mun.Arada, CF nr. 340133 ARAD	
				Titlu plansa: PROFIL CARACTERISTIC	Plansa nr.: 08

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340133 Arad

Nr. cerere	62545
Ziua	27
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168660746



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340133		11.358	imobil inscris in CF sporadic 313056;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
148505 / 09/12/2022		
Act Notarial nr. 2100, din 08/12/2022 emis de OLAH ANCA-DANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SEBASTIAN LIVIU-DAN, casatorit cu 2) RADU ANGELA-EVRICA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

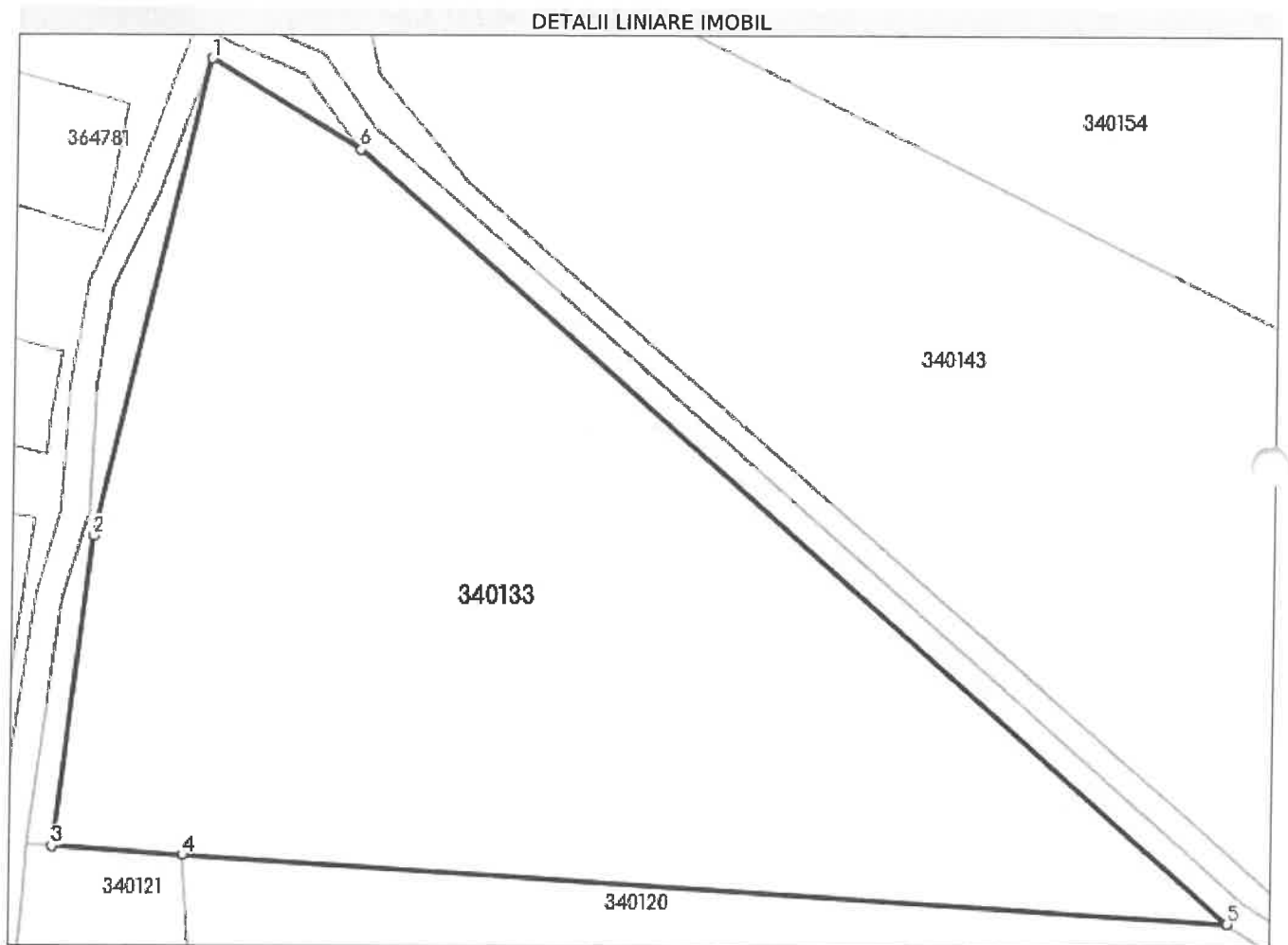
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340133	11.358	imobil inscris in CF sporadic 313056;

* 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	11.358	199	A1789/4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	216.624,759 529.845,675	2	216.607,581 529.773,387	74.301
2	216.607,581 529.773,387	3	216.601,844 529.726,349	47.387
3	216.601,844 529.726,349	4	216.621,628 529.725,091	19.824
4	216.621,628 529.725,091	5	216.779,8 529.715,033	158.491

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	216.779,8 529.715,033	6	216.647,393 529.831,945	176.635
6	216.647,393 529.831,945	1	216.624,759 529.845,675	26.473

** 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,

27/05/2024, 14:24

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1450 / 2023

Întocmit astăzi, 19/05/2023, privind cererea 65801 din 26/04/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN
2. Executant: Mann Sebastain Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
172	15.02.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	26.04.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	26.04.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1450 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 11358 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 340133Arad din intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 172/15.02.2023

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 2003489: Imobilul TR-1075-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
340133	Avertizare	Receptia 2003489: Imobilul TR-1075-1 se suprapune cu terenul 340133 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2003489: Imobilul TR-1075-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

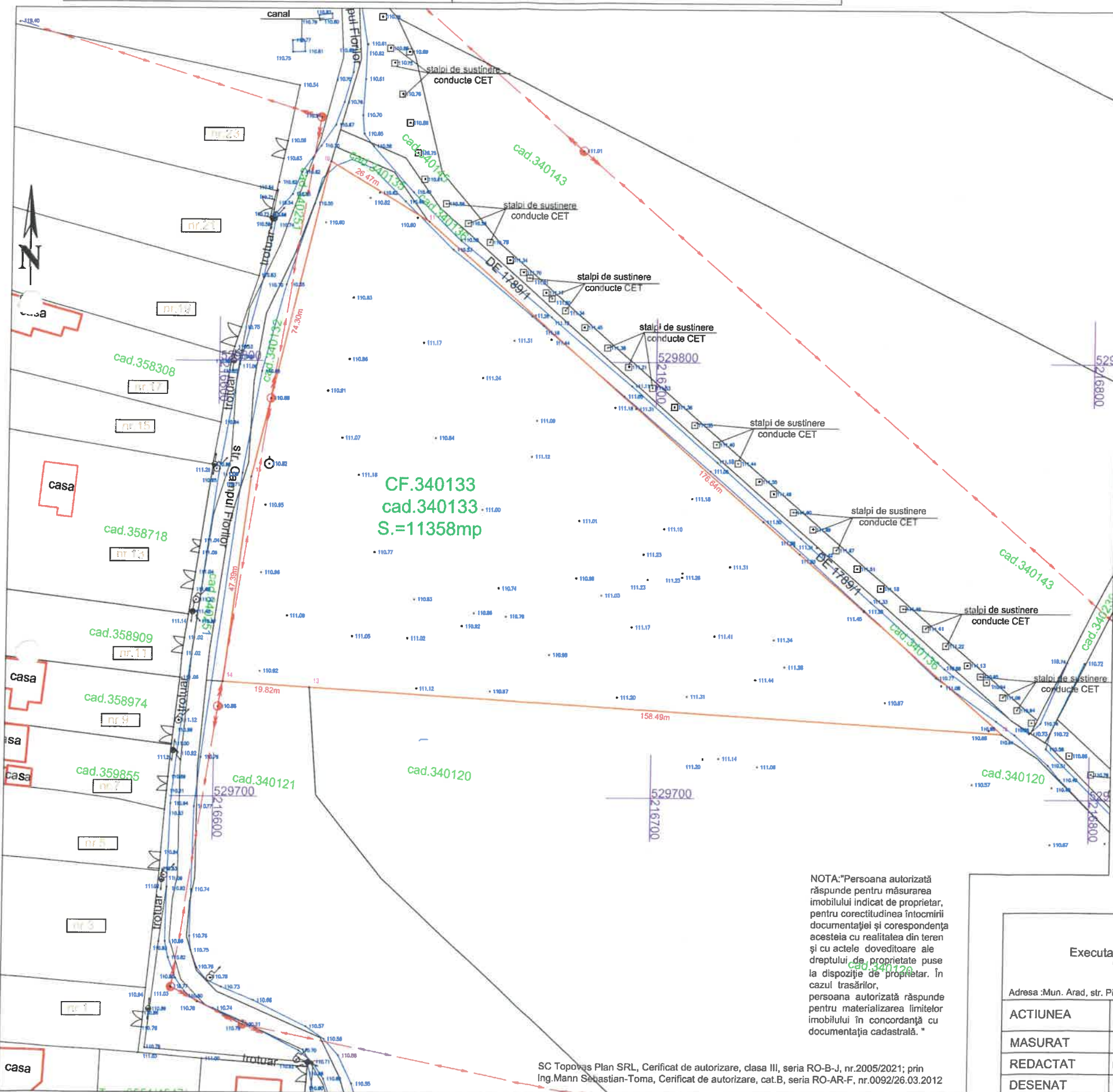
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad,
givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.05.19 12:54:14 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340133	11358	intravilan Arad,
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
340133	Arad	



NOTA: "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."

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stâlp de joasa tensiune
- stâlp de inalta tensiune
- construcție casa
- construcție anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.1450./data 19.05.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

65801/26.04.2023

(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.05.19 12:53:53 +03'00'

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.04.26 12:44:20 +03'00'

Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
340133	A	11358	neimprejmit
TOTAL		11358	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: Sebastian Liviu - Dan si Radu Angela - Evrica		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piensicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:5000	Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar: Intocmire PUZ si RLU aferent "Construire zona rezidentiala"	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
			Data: Aprilie 2023		

Ca urmare a cererii adresate de către SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADEAN ANGELA, cu domiciliu în jud. Arad, Mun. Arad, Str. Clujului, nr. 197, înregistrată cu nr. 27874 din 31.03.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 33913 din 24.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 26..... din 19.06.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340133 – Arad, cu o suprafață de 11.358,00 mp.

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

- la nord : drum DE 1789/1, identificat prin C.F. nr. 340136 – intravilan;
- la vest : Strada Câmpul Florilor, identificată prin CF 340251;
- la est : drum DE 1789/1, identificat prin C.F. nr. 340136 – intravilan;
- la sud : terenuri proprietate privată, identificate prin CF-urile nr. 340120; nr. 340121 - Arad, arabil intravilan.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 55 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosința actuală: arabil, total – 11.358,00 mp, proprietate privată, intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 55 zonă cu interdicție până la elaborarea documentației de urbanism – LMu55c;
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,8;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E.

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. 172 din 15.02.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.04.2023.

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

- accesul auto/pietonal în incintă se va realiza din strada Câmpul Florilor printr-un drum carosabil propus, aflată la vest de proprietatea studiată, dar și prin drumul de exploatare 1789/1, aflat la nord de proprietatea studiată;

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 172 din 15.02.2023.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 172 din 15.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.04.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Er 'iian Sorin Curariu

red/dact/2ex/DS/CG

p

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire zonă rezidențială
- Amplasament -municipiul Arad, CF 340133
- Beneficiari: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.06/2023, arh.RUR Dorin Crainic

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. 33913/24.04.2023, 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 site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 05.05.2023-15.05.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 05.05.2023 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 11.04.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	S	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		31 MAI 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.05.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire zonă rezidențială
 - Amplasament -municipiul Arad, CF 340133
 - Beneficiari: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.06/2023, arh.RUR Dorin Crainic

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

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	05.05.2023-15.05.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - TEREN ARABIL
 - CAI DE COMUNICATIE
- PROBUS**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
 - DRUM CAROSABIL PROBUS
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE

JUDEȚUL ARĂD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
**ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE**
Nr. 26 din 19.06 2023
arhitect șef.

BILANT 19 LOTURI PROBUS

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	106 -244	40
Alei	66 -153	25
Spatii verzi	93 - 214	35
TOTAL LOT:	265-611	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte	0	0	8 853	77.95
(din care suprafata construita)	0	0	3 541	31.18
Carosabil/trotuar	0	0	1 648	14.50
Spatii verzi aliniament/ loc de joaca	0	0	857	7.55
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	5 286	14.69	14 670	40.77
Teren Arabil	28 158	78.25	16 800	46.69
Cai de comunicatie	2 539	7.06	4 513	12.54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
340133	A	11358	neimpregmuit
TOTAL	-	11358	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-

- 6 LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - limita proprietate
 - numar cadastral
 - taluz
 - canalizant
 - pod beton
 - Indicator
 - cola nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m

INDICI URBANISTICI PROBUS:

- P.O.T. maxim: 40,0%
- C.U.T. maxim: 0.8
- Regim de inaltime maxim : P+1E
- H maxim pentru coama :10.00m
- H maxim pentru cornisa :7.00m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"	Faza: S.O.
Scara: 1:1000 Format: A3 Data: martie 2023				Titlu plansa: CONCEPTUL PROBUS	Plansa nr.: 03
SPECIFICATIE	NUME	SEM			
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai				
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai				



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 54926 / A5 / 19.09 .2023

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

Către,

Sebastian Liviu Dan și Radu Angela
Mun. Arad, Str. Clujului, nr. 197, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. - „CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Str. Câmpul Florilor, pe parcela identificată prin C.F. nr. 340133 – Arad, cu o suprafață de 11,358,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 11.07.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		18.09.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire zonă rezidențială
Amplasament – municipiul Arad, CF 340133 Arad
Beneficiar- Sebastian Liviu Dan și Radu Angela
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 06/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.54926/2023 și completările depuse cu nr.69855/29.08.2023 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 25.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 31.08.2023-14.09.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 358308, CF 358718, CF 358909, 358974, CF 340121, 340120, 340143, STR.Campul Florilor nr.21 și nr.23, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.09.2023

Red. A.G./2ex

Grădinița cu program prelungit "Elefantul Alfa" Arad organizează concurs pentru ocuparea unui post de

ÎNGRIJITOR

de la Grădinița cu program prelungit "Elefantul Alfa" Arad, pe perioadă nedeterminată. Perioada de înscriere și depunere a dosarelor: 16.10.2023-27.10.2023

CERINȚE:

a) studii generale sau studii medii, b) abilități de lucru în echipă; c) domiciliul stabil în localitate; d) capacitatea de a interacționa cu copiii; e) vechime în meserie minim 10 ani.

DOSARUL DE ÎNSCRIERE VA CONȚINE:

a) OPIS, b) cerere de înscriere la concurs adresată conducătorului unității, c) copia actului de identitate, d) copia actelor de studii, e) copia carnetului de muncă, raport RI-VISAI, f) cazierul judiciar; g) certificat de integritate comportamentală, h) adeverință medicală care sa ateste starea de sănătate corepunzătoare eliberată cu cel mult 30 zile anterior desfășurării concursului de către medicul de familie sau de către unitățile sanitare abilitate; i) dovă cu șină.

Actele prevăzute la în. c), d), e) vor fi prezentate și în original în vederea verificării conformității copiilor cu acestea.

Dosarele se pot depune zilnic, între orele 09.00-14.00 (luni-vineri) la secretariatul Grădiniței PP "Elefantul Alfa", cu sediul în loc. Arad, str. Condurasiilor, nr. 13, jud. Arad (ultima zi de depunere a dosarelor este 27.10.2023).

CONCURSUL VA CONSTA ÎN:

1. SELECȚIA DOSARELOR DE ÎNSCRIERE: 30.10.2023

2. PROBA SCRISĂ: Data, ora și locul desfășurării: 06.11.2023, ora 10.00, sediul Grădiniței PP "Elefantul Alfa" str Condurasiilor, nr. 13, loc. Arad, jud. Arad

3. PROBA PRACTICĂ: Data, ora și locul desfășurării: 07.11.2023, ora 11.00, sediul Grădiniței PP "Elefantul Alfa" str Condurasiilor, nr. 13, loc. Arad, jud. Arad

4. INTERVIU: Data, ora și locul desfășurării: 07.11.2023, ora 12.00, sediul Grădiniței PP "Elefantul Alfa" str Condurasiilor, nr. 13, loc. Arad, jud. Arad. Bibliografia și alte relații suplimentare se pot obține la secretariatul unității, telefon: 0257281426. (8392 - H 4752)

MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA titulari ai proiectului - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - ZONA REZIDENTIALA, amplasat in judetul Arad, mun. Arad, str.Iosif Lengyel nr.48-50, C.E.nr.363512 ARAD, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu. Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 18 zile de la publicarea anuntului. (836814724)

MĂRZA ANCUȚA-ELENA pentru MĂRZA MARIA-ANDREEA, titular al PUZ CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREACĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ, cu amplasamentul în Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26/A, Extras CF nr. 302115 Arad, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8-16). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anuntului. (8387 - H 4741)

ANUNȚ PUBLIC

privind informarea populației în legătură cu proiectul "EXTINDERE STATIE DE TRATARE SI SISTEM DE ALIMENTARE CU APA IN COMUNA SEMLAC, JUDETUL ARAD" in comuna Semlac.

Accastă informare este efectuată de subsemnata STOIAN LETITIA, primar al Municipiului Semlac, sediul în Localitatea Semlac, județul Arad, strada Principala, Nr. 656, codul fiscal 3518830; tel. 0257-534.102, ce intenționează să solicite aviz de gospodărire a apelor privind investiția "EXTINDERE STATIE DE TRATARE SI SISTEM DE ALIMENTARE CU APA IN COMUNA SEMLAC, JUDETUL ARAD" in comuna Semlac.

Accastă solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Aceasta investiție este nouă.

Persoanele care doresc sa obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc sa transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la adresa: Administrația Bazinală de apă Mures, Sistemul de gospodărire a Apelor Arad, str. Liviu Rebreanu, nr 101, Tel.0257 280362, E-Mail: dispeccet.sean@sean.dam.romwater.ro. (8391 - H 4749)

ANUNȚ PUBLIC

ORAS NÄDLAC, având sediul în Str. 1 Decembrie nr.24 localitatea Nădlac, județul Arad, titular al Planului de Mobilitate Urbană Durabilă anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ AL ORAȘULUI NÄDLAC.

Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Muresului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09 – 16.00, vineri între orele 09.00 – 13.00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului. (8399 - H 4751)

SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA titulari ai proiectului - INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA, amplasat in judetul Arad, mun. Arad, Extravilan, C.F.nr.340133 ARAD, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu. Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str.Splaiul Muresului FN, in termen de 18 zile de la publicarea anuntului. (8366114722)

www.aradon.ro



LukaConstruct
HIDROIZOLAȚII
ACOPERIȘURI
TERASE
0723 273 746
www.hydroterm.ro
HydroTerm

CONVOCAȚOR ADUNAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII AGRICOLE "MĂNĂȘTUREANA"

din MĂNĂȘTUR com. Vinga

Consiliul de administrație al Societății Agricole „Mănăștureana”, în conformitate cu Statutul Asociației, convoacă Adunarea Generală Ordinară a asociațiilor pentru data de 18.10.2023, la orele 16:00, în localitatea Manastur, strada Soarelui nr. 34, cu următoarea

ORDINE DE ZI:

1. Modificarea sediului social
2. Modificarea obiectului de activitate, prin adăugarea unor noi activități și reactualizarea codurilor CAEN
3. Alegerea unui nou consiliu de administrație și reglementarea exercitării dreptului de semnătură și de reprezentare a societății de către administratorii aleși
4. Modificarea statutului și a actului de constituire
5. Diverse. (8395 - H 4751)

COMUNA BOCSIG

anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul „FORAREA UNUI PUȚ ÎN PARC” - propus a fi amplasat în comuna BOCSIG, nr. 490, CF nr. 300045, jud. Arad.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad și la sediul titularului din com. Bocsig, nr. 591, în zilele de luni - vineri, între orele 8⁰⁰ - 13⁰⁰. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Muresului, FN, jud. Arad. (8394 - H 4752)

OFERTA SPECIALA ANUNTURI JOBURI



2 anunturi de mică
publicitate



1 GRATIS

Un nou proiect

JobsOn.ro

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

Portal regional de joburi

www.jobson.ro

JURNAL
ARADEAN

Aveți ceva de vânzare sau poate cumpărați
ceva, aveți servicii de nerefuzat ori pur și
simplu va cautați sufletul pereche?



Arădenii trebuie să știe!

JURNAL ARADEAN
MICA
PUBLICITATE



Pe platforma digitală www.aradon.ro puteți programa și plăți online
(butonul „Publicare anunț în ziar”)

Arad B-dul Revoluției nr 62

Telefon: (+40) 0257-210.775

NOTIFICARE

privind deschiderea procedurii de insolvență
Subscrieră, EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI – societate civilă profesională cu răspundere limitată, cu sediul în București, Str. Theodor Aman, nr. 11, et. 2, sector 1, înregistrată în UNPIR în Registrul societăților profesionale cu nr. RFOU II 0493, notifică faptul că, prin Hotărârea civilă din camera de consiliu nr. 263/09.11.2023, pronunțată de judecătorul sindic în dosarul 3309/108/2023 de pe rolul Tribunalului Arad, Secția a I-a Civilă, a fost deschisă procedura generată a insolvenței prezăvedute de Legea 85/2014 împotriva debitorului CDP ENERGY SRL, în temeiul art. 71, alin (1), EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI fiind desemnată în calitate de administrator judiciar provizoriu.

Va aduce la cunoștință că au fost stabilite următoarele termene procedurale conform încheierii de deschidere și a prevederilor legii 85/2014:

- Termene procedurale**
 - termenul de formulare a opoziției față de deschiderea procedurii este de 10 zile de la primirea acestei notificări; opoziția se depune la dosarul cauzii;
 - termenul limită de depunere de către creditorii a dosar a declarațiilor de creanță este data de 22.12.2023;
 - Conform art. 5 pct. 20 și a pct. 72 din Legea 85/2014, creanța trebuie să aibă caracter cert, lichid și exigibil. Prin creanță certă, în sensul prezentei legi, se înțelege acea creanță a cărei existență rezultă din înscrisuri actuale de creanță sau și din alte acte, chiar haufenbuene, emanate de la debitor sau recuzoșul de dănsul;
 - termenul pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în BPI a tabelului preliminar de creanțe este stabilit la data de 11.01.2024;
 - termenul pentru contestarea tabelului preliminar este cel indicat la art. 111, alin. 2 din Legea 85/2014, respectiv 7 zile de la publicarea tabelului preliminar în Buletinul Procedurilor de Insolvență;
 - termenul de soluționare a contestațiilor și de întocmire a tabelului definitiv este stabilit la 15.02.2024, ora 9.30.
- Adunarea creditorilor**
 - În temeiul art. 47 și 100 alin. 1, lit. e) din Legea 85/2014, administratorul judiciar notifică creditorii asupra faptului că prima adunare a creditorilor va avea loc în data de 16.01.2024, ora 12.00, la sediul administratorului judiciar, EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI, din București, str. Theodor Aman, nr. 11, et. 2, sector 1.
 - În cazul în care la adunarea creditorilor convocată pentru data de 16.01.2024 nu se va intra în cvorumul prevăzute de lege, lichidatorul judiciar convoacă o nouă adunare a creditorilor debitorului, în aceeași loc și cu aceeași ordine de zi pentru data de 23.01.2024, ora 12.00. Ordinea de zi a sesiunii este:

1. Prezentarea raportului întocmit de administratorul judiciar potrivit prevederilor art. 82 din Legea 85/2014;
2. Prezentarea și aprobarea raportului întocmit de administratorul judiciar potrivit prevederilor art. 97 din Legea 85/2014;
3. Desemnarea comitetului creditorilor potrivit prevederilor art. 50 din Legea 85/2014;
4. Confirmarea administratorului judiciar provizoriu EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI;
5. Stabilirea remunerației administratorului judiciar.

GARSONIERĂ

● **Cumpăr cu banii Jos**, garsonieră – apartament 1 cameră. Tel. 0721.670.839.

APARTAMENT 2 CAMERE

● **Cumpăr cu plată imediată**, apartament 2-3 camere. Tel. 0742.781.651.

APARTAMENT 4 CAMERE

● **Vând apartament central**, suprafață 152 m², 4 camere. Tel. 0357.805.840.

ÎNCHIRIERI

● **Închiriez spațiu de 52 mp, zona Podogoria**, tel. 0722.293.738.

ANGAJĂRI

● **Angajează bărbați SERIOȘI pază ARAD, PROGRAM 12/24-12/48**. Tel. 0740.130.259.

PRESTĂRI SERVICII

● **Execuție zidărie, tencuială, gresle, faianță, sape, parchet melaminat, pavele**. 0745.896.858.

PIERDERI

● **Pierdut legitimație pe numele COCIUG FELICIA**, eliberat de Universitatea "Aurel Vlaicu" Arad. Îi declar nul.

www.aradon.ro

Ministerul Finanțelor. Agenția Națională de Administrare Fiscală. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara. Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad. Serviciul Colectare și Executare Silită Persoane Fizice. Dosar de executare nr. 1730608024911 Nr. 4628-608 11 2023 Anunț privind vânzarea bunurilor mobile. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că, în ziua de 07. luna decembrie, anul 2023, ora 14.00, în Mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 77 bis, et. 2, cam. 6, jud. Arad, se va vinde la licitație, următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului UNGAR ADI, prima licitație B. Teren care nu este aferent clădirii/plin de clădire/ansamblului de clădiri: Denumirea bunului/imobil: Descriere sumară: 1 Teren construit - Teren în suprafață de 1162 mp, înregistrat în Cartea Funciară nr. 311003 UA1 Gașca, siază uzură normală, semne particulare: situat în localitatea Gașca nr 735, jud. Arad, preț de evaluare 103869 lei (exclusiv TVA*), liber de sarcini. Drepturile reale și privilegiate care grevează bunurile, dacă este cazul. - Prețul de evaluare sau de pornire a licitației, exclusiv TVA: 103869 lei. Cota TVA nepozabil/sobit: nepozabil(*) în conformitate cu prevederile Titlului VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare operațiunea este nepozabilă. Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înaintea de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acele termene să prezinte oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației următoarele documente: a) oferta de cumpărare, b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorilor de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Plata taxei de identificare fiscală 3519933, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, utilizând numărul de evidență a plății 8023001210000000000297; c) Imputescirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului; e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare (tradus în limba română); f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/pașaport; h) declarația pe proprie răspundere a ofertanților prin care certifică faptul că nu este persoană interzisă cu debitorul. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de moduli, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv: - Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: -. Pentru informații suplimentare vă putăți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257202725. (8591)

DIVERSE

- **Vând porci Șoldari**, rasa Mangalița și rasa Petrean și două capre Meis. Tel. 0752.532.421.
- **Vând lemne de foc**. Tel. 0752.532.421.
- **Țapi Alpin Francez și alb de Banat**, disponibile pentru montă. Tel. 0752.531.421.
- **Vând curcani vili de carne** 20 lei/kg și țaiți 25 lei/kg. Tel. 0748.516.880.
- **Vând firmă SRL**, fără datorii. Tel. 0726.253.830.
- **Lichidez gospodărie** Vând bunuri diverse și lemne de foc - deșeuri. Tel. 0740.252.873.

ANUNȚ DE VÂNZARE a acțiunilor Elba S.A. Timișoara deținute de Infinity Capital Investments S.A.

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., cu sediul în Craiova, str. Tufănele, nr. 1, Jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1210/1993, având CUI RO 4175676, organizează în data de 29.11.2023, ora 12, la adresa din Craiova, str. Tufănele nr. 1, Jud. Dolj, licitație competitivă deschisă cu strigare, pentru vânzarea participăției de 2,37% din capitalul social, deținută de INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. la ELBA S.A., respectiv 39.628 acțiuni. Vânzarea se face pentru participăția în întregime, adică pentru toate Acțiunile deținute de INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. în capitalul social al ELBA S.A., nu în mod individual sau fracționat.

La ședința de licitație se pot prezenta persoane fizice și/sau juridice române sau străine care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare și desfășurare a Licitației. Se pune la dispoziția participanților un Caiet de Sarcini ce conține prezentarea ELBA S.A., ale cărei Acțiuni se vând, precum și Regulamentul Licitației. Acestea sunt disponibile pe site-ul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. disponibil la adresa: <https://www.infinitycapital.ro/anunturi/2023/elba.html>.

Prețul de pornire al licitației este de 1.981.400 Lei. Garanția de participare la licitație este de 500.000 lei. (8585 - H 4087)

SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA Titulari ai Planului Urbanistic Zonal

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA, teren arabil in intravilanul municipiului Arad (CF nr. 340133) judetului Arad; aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr.1076/2004; planul nu necesita evaluare de mediu și va fi adoptat fara aviz. Comentarii și propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mures, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentauii anunt. (8596 - H 4083)

Oftamed
Oftalmologie Optică Chirurgie Laser

Dr. Turlea Magdalena
Dr. Turlea Cristian

CONSULTAȚII ÎN CONTRACT CU CAS

- Sală operații pentru intervenții chirurgicale Oftalmologice
- Consultații oftalmologice, terapie laser pentru retinopatie diabetică, glaucom, retinografie, OCT
- Intervenții chirurgicale (pentru cataractă, glaucom și afecțiuni anexe oculare)
- Optică medicală (ochelari de vedere, soare, lentile de contact)

www.oftamed.ro
Arad, str. Mircea Coșbuc bl. 9 ap. 2-3
0257 253 523 0735 520 489

Anunțurile de deces se publică GRATUIT!

COMEMORĂRI

După 60 de ani de căsnicie fericită, m-am despărțit de cea care a fost iubita mea soție,

FLOAREA PĂUNESCU.

Au trecut 3 ani de când a plecat la cele veșnice. Odihnă veșnică! Nu te vom uita niciodată!

Soțul Vasile, fiica Marcela, nepoatele Paula cu familia și Florentina, fiul Sorin cu soția Marinela, cu nepoatele Mădălina cu familia și Anita, strănepoții Aurora, Tudor și Andrei

SERVICIUL FUNERARE

CASA FUNERARĂ ROSTYL

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

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

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text: DATA apariției:.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2023

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

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

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

JURNAL ARADEAN

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.172/ 15.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, Intravilan, C.F.nr. 34013 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 06/2023
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. nr.172/ 15.02.2023 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1450/ 19.05.2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 65801/ 26.04.2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.26/ 19.06.2023
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 33913/ A5/19.06.2023
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - Nr.ad.54926/A5/19.09.2023
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.19426/ 11.12.2023
9. AVIZ SANEPID Nr.545/16.10.2023
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.34071/ 22.01.2024
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 18451562/ 09.01.2024
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.22903/13.11.2023
13. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214418391/11.10.2023
14. AVIZ CET HIDROCARBURI S.A NR.3550/ 03.10.2023
15. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134436/11.10.2023
16. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.12084/Z1/ 13.03.2024
17. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 21655/Z1/11.04.2024
18. AVIZ PSI Nr.323299 din 17.10.2023
19. AVIZ PC Nr.323300 din 17.10.2023
20. STUDIU GEOTEHNIC NR.143/2024
21. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.32896/ 21.03.2024

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 19426 din 11.12.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Clujului, nr. 197, județul Arad privind planul „**Întocmire PUZ și RLU AFERENT: ”CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALĂ”**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, jud Arad, identificat prin CF nr. 340133 Arad - conform CU nr. 172/15.02.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 3633/R/17113 din 26.10.2023 și completările ulterioare cu nr. 4010/R/18830/27.11.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 18162/15.11.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „**Întocmire PUZ și RLU AFERENT ”CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENTIALĂ”**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, identificat prin CF nr. 340133 Arad, jud Arad, **Titular SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

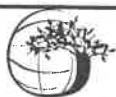
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Amplasamentul analizat este situat în partea Nord a municipiului Arad, la Sud de E68, jud. Arad, în UTR nr. 55 - Lmu55c zona cu interdicție până la elaborare documentației de urbanism, în suprafață totală de 11358 mp de teren, cu folosință arabil în intravilan, cu deschidere la Str. Campul Florilor, care asigură accesul la parcelă (în vest).

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone rezidențiale, ansamblul fiind format din 19 parcele pentru locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E (pe lotul numărul 7 sunt permise și funcțiuni complementare), parcelele vor fi orientate către strada nou propusă (drum privat) și înspre str. Câmpul Florilor.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: - locuințe individuale cu regim de înălțime maxim propus de P+1E; locuința cu funcțiuni complementare;
- dotări tehnico-edilitare;



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

Bilant Teritorial

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	11.358	100,00	0,00	0,00
Zona pt. locuințe	0	0	8.853	77.95
Din care suprafață construită	0	0	3.541	31.18
Carosabil trotuare	0	0	1.648	14.5
Spații verzi aliniament/loc de joacă	0	0	857	7.55
TOTAL:	11.358	100,00	11.358	100,00

Alimentarea cu apă. Alimentarea cu apa potabilă se va realiza prin branșare/racordare la rețeaua de apă a orașului.

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

Apele pluviale. Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperiș, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială.

Energie electrică. Parcela va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Alimentarea cu gaze naturale. Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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

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

Pentru planul a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 172/15.02.2023, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul are folosința actuală de arabil în intravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord – DE 1789/1 nr. cad.340136;

la Est - DE 1789/1 nr. cad.340136;

la Vest - str.Campul Florilor Nr.cad. 340251;

la Sud - teren arabil Nr.cad.340120; Nr.cad.340121;

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

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

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, aflate în vecinătatea amplasamentului.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, 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):

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 545/16.10.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că **planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 11.358 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

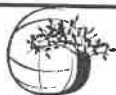
Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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 inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

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

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;

Spații verzi

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35,00 %, plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon.

La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă

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

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.

Parcaje

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă, vor fi prevăzute minim 2 parcuri/lot.

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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările 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. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3633/R/17113 din 26.10.2023;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 06.10.2023);
- Certificat de urbanism nr. 172/15.02.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 340133 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC STACONS SRL;
- 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 reprezentantul planului în data de 02.10.2023;
- 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentantul planului în data de 02.10.2023;

- Aviz de oportunitate nr. 26 din 19.06.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 545/16.10.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 22903/13.11.2023 emis de către Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr. 214418391/11.10.2023 emis de Delgaz Grid SA;
- Aviz de principiu favorabil nr 134.436 din 11.10.2023 eliberat de IPJ Arad - Serviciul Rutier;
- Acord favorabil nr. 323299 din 03.10.2023 (securitatea la incendiu) și Acord favorabil nr. 323300 din 17.10.2023 (protecție civilă) eliberate de ISU Arad;
- Proces verbal nr. 18162/15.11.2023 întocmit de reprezentantul APM Arad în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din 16.10.2023 și 19.10.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 22.11.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 4010/R/18830 din 27.11.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 17.11.2023.

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.

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 înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

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

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

Șef Secție Avize, Acorduri, Autorizații
Bocic

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Mor



Întocmit de
Vulpe Valentin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: : secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 545/16.10.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA

Localitatea: Arad, str. Clujului, nr.197, județul Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, C.F. nr. 340133, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 06/2023

Proiectant: STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1159/16.10.2023;

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRMIE CĂLĂBĂȘOIU GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARCĂRETA MIHAELA



Redactat: As. Hoțegă Mirela

34071/22.01.2024

SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA-EVRICA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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 – "construire zonă rezidențială", pe terenul situat în Arad, NC 340133, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3956,50 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3673,10 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,94 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'29,71" latitudine N; 21°19'28,98" 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. 172 din 15.02.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,94 m (109,94 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu 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;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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



Retele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18451562 din 09/01/2024

Catre

SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Clujului, nr. 197, bl. - , sc. - , et. - , ap.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18451562 / 06/10/2023**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **REZIDENTIAL** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , **CF 340133 ARAD**, nr. cad. **340133**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18451562 / 09/01/2024

- 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 pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. In zona exista **LES 0,4kV** ce nu apartine **UT ARAD**; 2. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza **PAC, DTAC**, se va anexa **Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ)**; 3. **IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT**; 4. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta **PT, LEA, LES** cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 5. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu **Legea nr. 123/2012**; 6. Conform **Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie**, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 7. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al **LEA ex. aflata sub tensiune**, cf. cu **IPSSM - 01/2015**; 8. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a **LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr.**, fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul **LEA**, cf. **NTE 003/04/00**; 9. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul **LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu**, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona

de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 10. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 11. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 12. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 13. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 14. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 15. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 16. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 17. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 18. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 19. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 20. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 21. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 22. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 23. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 24. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 172 / 15/02/2023, respectiv pana la data de 15/02/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 Date: on 09/01/2024
 at 14:27:30 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica



Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 09/01/2024 la
13:43:52 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - TEREN ARABIL
 - CAI DE COMUNICATIE
- PROPUS**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
 - DRUM CAROSABIL PROPUS
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE
 - ACCES / DALE INIERBATE



BILANT 19 LOTURI PROPUSE

Suprafata construita	Propus loturi 1-19	
	S. max. (mp)	Procent (%)
106 - 244	40	
Alte	66 - 152	25
Spatii verzi	93 - 214	35
TOTAL LOTI:	265-612	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Teren Arabil	Existent		Propus	
	S. max. (mp)	Procent (%)	S. max. (mp)	Procent (%)
	11 358	100,00	0	0
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 953	77,95
Carosabil/trotuar	0	0	3 541	31,18
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	0	0	1 648	14,50
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zona rezidentiala	Existent		Propus	
	S. max. (mp)	Procent (%)	S. max. (mp)	Procent (%)
	5 286	14,69	14 670	40,77
Teren Arabil	28 158	78,25	18 800	46,59
Cai de comunicatie	2 539	7,05	4 513	12,54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00

-LEA 2 KU - DUSĂ ÎNALTE
 -LEA 9 KU - DUSĂ ÎNALTE
 -LEA 0,4 KU - ZET
 Proiect IONEL

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pcti de contur	Lungimi latimi
	X [m] Y [m]	(m) (m)
10	520845 675 210624 738	26 473
11	520831 945 210647 303	178 636
12	520715 033 210779 800	158 491
13	520725 091 210821 828	19 824
14	520726 348 210801 844	47 587
15	520773 387 210807 581	74 301

Sr 340133/11387 8Tmg P=503 111m

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0.8
 Regim de inaltime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama : 10.00m
 H maxim pentru cornisa : 7.00m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelas	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuiri
340133	*	11358	inregistrata
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii

Cred	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuiri

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

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA** Nr. proiect. 08/223

Titlu proiect: **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"** Faza. P.U.Z.

Titlu planas: **REGLEMENTARI URBANISTICE** Planas nr.: 03

Scara 0 A3
 data 2023

STACONS proiectare & consultanta
 arh. Crainic Doina
 arh. steg. Zubcu Mihai



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 22903 din 13.11.2023

Către,

Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica
Loc. Arad, str. Clujului, nr. 197

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 22903 din 06.10.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construire zonă rezidențială

Adresa obiectivului: loc. Arad, intravilan, FN

Beneficiar: **Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Clujului, nr. 197

Certificat de Urbanism nr. 172 din 15.02.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

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

Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construire zonă rezidențială

Adresa obiectivului: loc. Arad, intravilan, FN

Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă premo DN 800 mm, de apă industrială care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
➤ *în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).*
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
4. 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(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

1. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X			X
f)	X	X	X	X	X
g)	X		X	X	X
h)	X	X	X		X
g)	X				X
h)	X	X			
j)					
k)					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

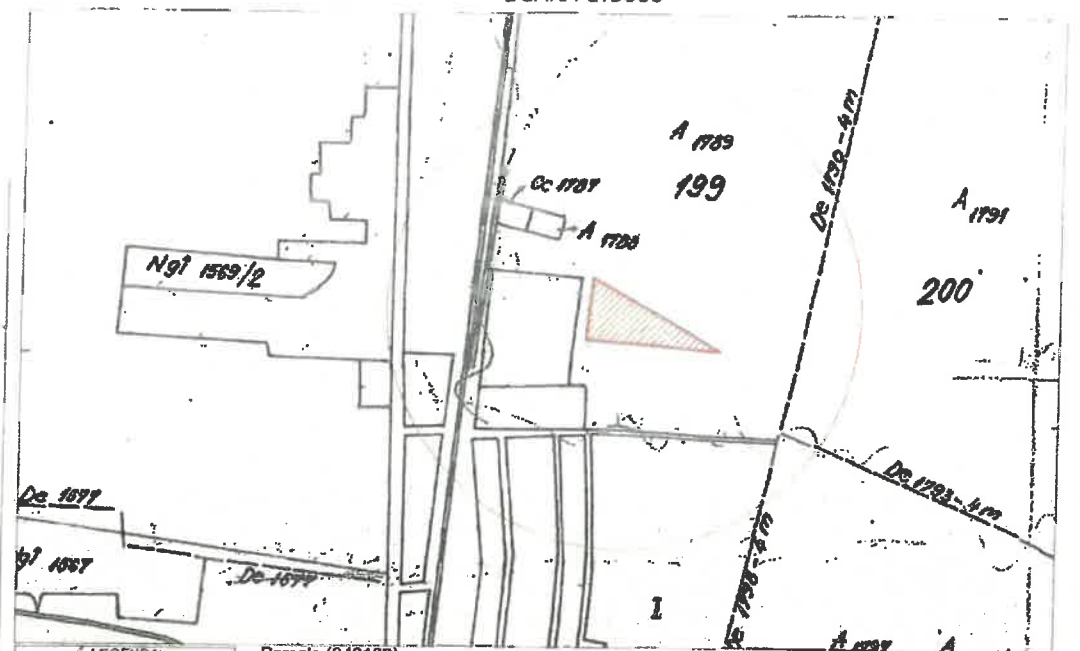
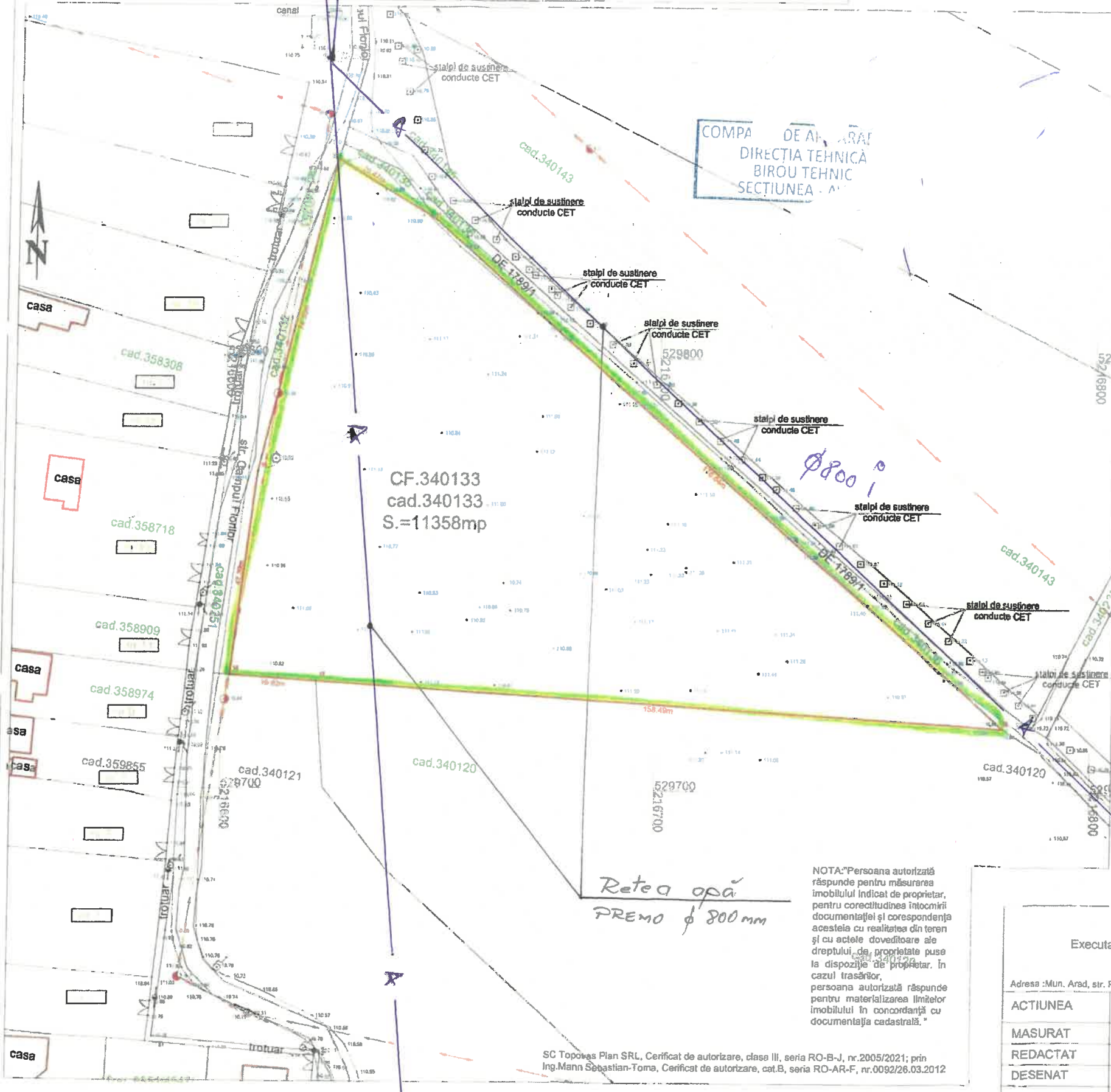
- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației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

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

Nr. cadastral 340133	Suprafata masurata a imobilului (mp) 11358	Adresa imobilului intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara 340133	Unitatea Administrativ Teritoriala Arad	

COMPANIA DE APĂ ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC
SECȚIUNEA A



6 LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalpi de joasa tensiune
- stalpi de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plan
- linie proprietate
- numar cadastral
- salaz
- canalizati
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(l,i-1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	218621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m



Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cota Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
340133	A	11358	neimpregniat
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentuni
Total			

NOTA: "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."

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL, CUI: 34670374; J2/657/2015

Beneficiar: **Sebastian Liviu - Dan si Radu Angela - Evrica**

Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

Adresa proiect: intravilan Vledimirescu, str. Bicaz; Nr.9A

Scara: 1:1000 / 1:5000

Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z

Data: ianuarie 2023

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

LIVIU-DAN SEBASTIAN

AVIZ DE PRINCIPIU

214418391/11.10.2023

Stimate domnule/doamnă LIVIU-DAN SEBASTIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214411944 din 06.10.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 340133 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
3. Plan de situație anexat.
4. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 11.10.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Scenat digital de
ILEANA RADESCU
Data: 2023.10.12
10:29:14 +03'00'

Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2023.10.12
08:55:43 +03'00'

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



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214418391/11.10.2023

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2023.10.12 09:53:00
+03'00'



INTRARE NR. 3550
DATA 03. OCT. 2023

Proiectant SC. STACOYIS SRL

FIȘĂ TEHNICĂ TERMIFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea INTOCMIRE PUE și PLU AFERENT CONSTRUIRE ZONA RESIDENTIALA

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr.10-1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul 91/2007 ANRSC;
- HCLM Arad nr.59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
 - ~~Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;~~
 - În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și bransament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
 - Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
 - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
 - Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
 - Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
 - Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA.

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA
- Persoana de contact TABITA STEFAN (SC. STACOYIS SRL)
- Număr de telefon 0731836131
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) _____
- Codul fiscal (pentru firme) _____
- Contul (pentru firme) _____
- Banca (pentru firme) _____

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

II. CONDITII TEHNICE SI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament INTRAVILAH CF. 3401333
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) _____
- d) Caracteristici tehnice care trebuiesc asigurate prin proiect _____

PROIECTANT





S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

ARAD. J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără/ cu următoarele condiții:

Se vor respecta prevederile Legii 325/2006 "Legea energiei" art. 36 și prevederile Ordin nr. 114/2023 privind aprobarea Normei tehnice nr. 1 din 14 sept 2022 emisă de ANRE.

Înainte de executarea lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 30.10.2023



SC CET HIDROCARBURI SA

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Șef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Mășter Claudia

Întocmit
Tehnician Ilea Camelia

Nr. cadastral 340133	Suprafata masurata a imobilului (mp) 11358	Adresa imobilului intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara 340133	Unitatea Administrativ Teritoriala Arad	

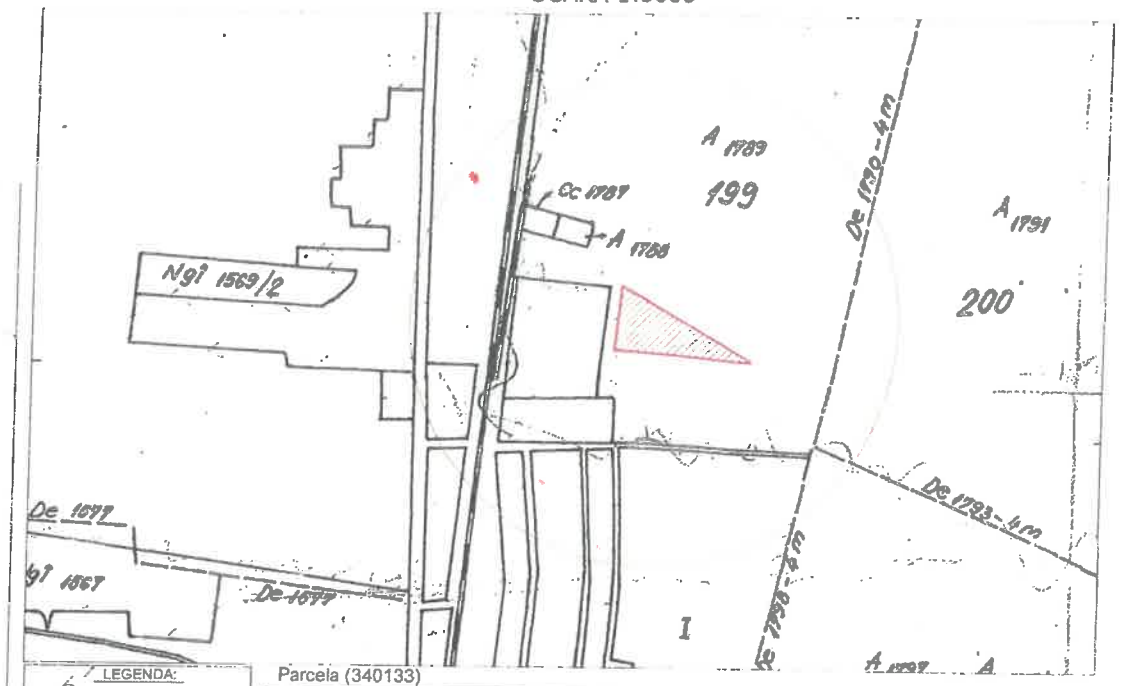
SC CET HIDROCARBURI SA
 Avizam favorabil amplasamentul propus.
 Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.
 Arad
 SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
 30.10.2023

CF.340133
 cad.340133
 S.=11358mp

NOTA: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestuia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanță cu documentatia cadastrală."

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 SCARA 1:5000



Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m

Propus pt. PLZ

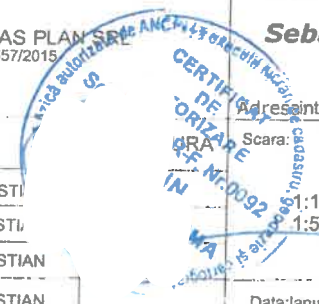


Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
340133	A	11358	neimprijuit
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentuni
Total			

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374; J2/657/2015		Beneficiar: Sebastian Liviu - Dan si Radu Angela - Evrica		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa: intravilan Vladimirescu, str. Bicaz; Nr.9A		
ACTIUNEA	NUMELE	Denumire proiect:		
MASURAT	Ing. MANN SEBASTI	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z		
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTI	Scara: 1:1000, 1:5000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	Data: Ianuarie 2023		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN			



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.436 din 11.10.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA

- mun. Arad, str. Clujului, nr. 197, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire zonă rezidențială.**”, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, CF 340133 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 172 din 15.02.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 04.10.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție

BORTA DANIEL – GHEC





MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 12084/Z1/ 12. MAR. 2024

Către,

*Domnul Sebastian Liviu Dan, mun. Arad
str. Clujului, nr.197*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „INTOCMIRE *PUZ ȘI RLU – AFERENT*„*CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ*” Jud. Arad, Mun. Arad, CF 340133.

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.03.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIM VICEPREȘEDINTE**



	Nume prenume	Funcția	Semnatura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11 MAR. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		11.03.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		11.03.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		11.03.2024

Oly



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - TEREN ARABIL
 - CAI DE COMUNICATIE
- PROPUS**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
 - DRUM CAROSABIL PROPUS
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE

BILANT 19 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	106 -244	40
Alei	66 -153	25
Spatii verzi	93 - 214	35
TOTAL LOT:	265-611	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853	77,95
Carosabil/trotuar	0	0	3 541	31,18
Spatii verzi de aliniament/loc de joaca	0	0	1 648	14,50
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiale	5 286	14,69	14 670	40,77
Teren Arabil	28 158	78,25	16 800	46,69
Cal de comunicatie	2 539	7,06	4 513	12,54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
340133	A	11358	neimpregniat
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuни
-	-	-	-
Total			

- 6 LEGENDA:**
- lanepader
 - rele electrice aeriene
 - staii de joasa tensiune
 - staii de inalta tensiune
 - construcție case
 - construcție anexa
 - gard piasa
 - limita proprietate
 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/riol
 - pod beton
 - indicator
 - coala nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	168.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529728.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301
S(340133)=11357,81mp P=503,111m			

INDICI URBANISTICI PROPUSI:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0.8
 Regim de inaltime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama :10.00m
 H maxim pentru cornisa :7.00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Independenta, nr. 5, Blvd CP 2012 tel: 00371 2664 tel: 00371 2668 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA		Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Cranic Dorin arh. stag. Zubcu Mihai arh. stag. Zubcu Mihai		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun. Arad, CF nr. 340133 ARAD	
		SEMNAȚI IPA	Scara: 1000	Format: A3	Faza: P.U.Z.
			Data: martie 2023	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE Planșă nr.: 03	



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.21655/Z1/11.04.2024

Către,

**SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA - EVRICA
ARAD, str.CLUJULUI nr.197**

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA,,ARAD, INTRAVILAN , CF 340133 ARAD beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.21655/13.03.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.172 din 15.02.2023, și deasemenea prezentarea avizului Consiliului Județean Arad;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de **26 mp/locuitor** de spațiu verde comun.

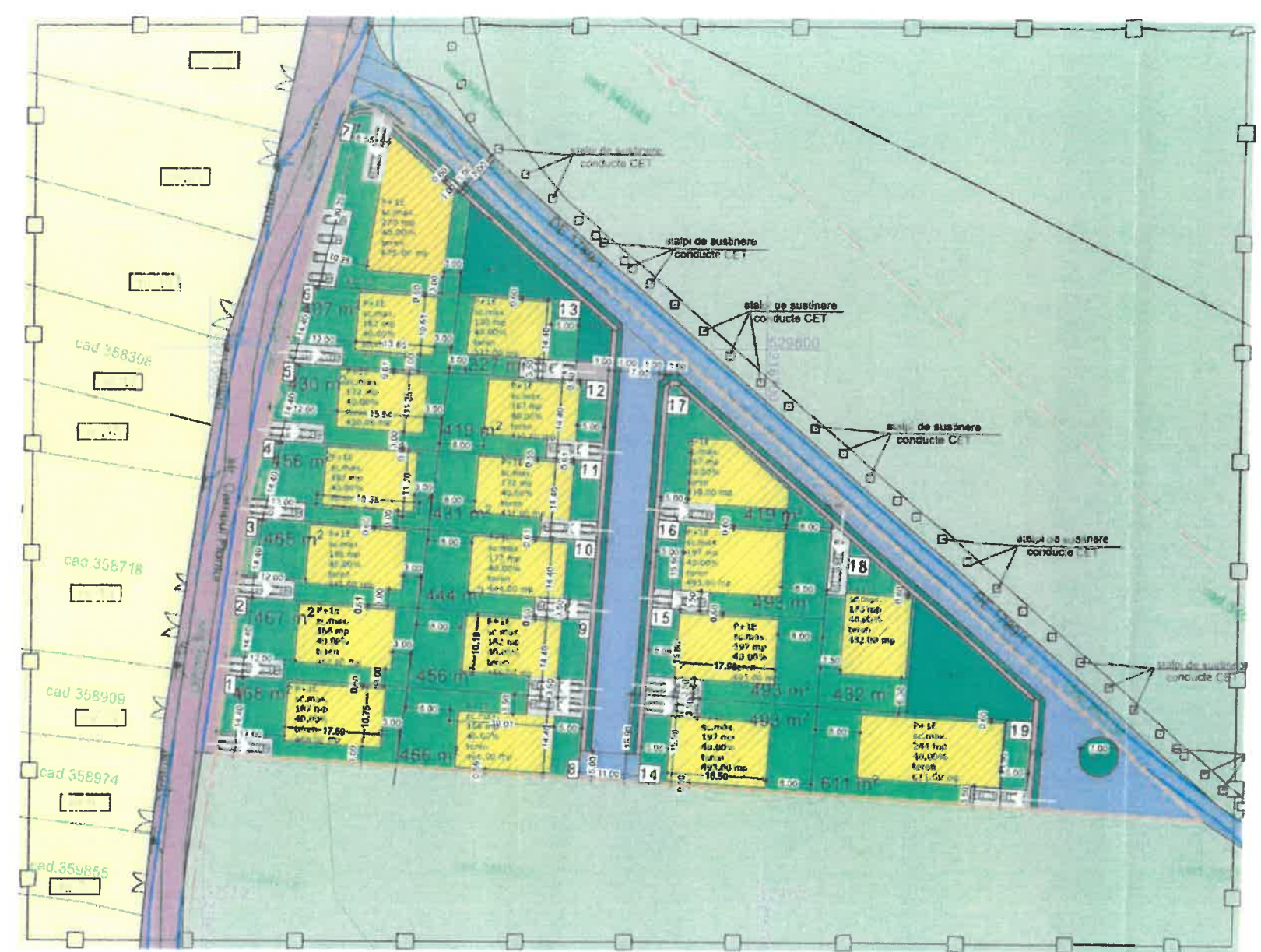
PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Florea Liliana

Data: 15.04.2024 07:15:15

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 12.04.2024 09:09:15
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 11.04.2024 13:54:56



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - TEREN ARABIL
 - CAI DE COMUNICATIE

- PROPUS**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
 - DRUM CAROSABIL PROPUS
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE

BILANT 19 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	106 -244	40
Alei	66 -153	25
Spatii verzi	93 -214	35
TOTAL LOT:	265-611	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853	77,95
Carosabil/trotuar	0	0	3 541	31,18
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	0	0	1 648	14,50
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiale	5 286	14,69	14 670	40,77
Teren Arabil	28 158	78,25	16 890	46,69
Cal de comunicatie	2 539	7,06	4 513	12,54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
340133	A	11358	neimprejmuit
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
Total			



- LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - statii de joasa tensiune
 - statii de inalta tensiune
 - constructii case
 - constructii anexe
 - gardi plasa
 - linie proprietate
 - numar cadastral
 - taluz
 - canalizant
 - pod beton
 - indicator
 - cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357,81mp P=503,111m

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0,8
 Regim de inaltime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama : 10,00m
 H maxim pentru cornisa : 7,00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Informal Dorin, nr. 8 din CP 2003 Nr. 5057/2004 Nr. 4057/2004 Nr. 4057/2004		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA Nr. proiect: 06/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATUR Scara: 1:1000 Format: A3 Data: martie 2023	
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD Faza: P.U.Z. Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03	



Către,

SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 299 din 03.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada ..., numărul FN, CF 340133, 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.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

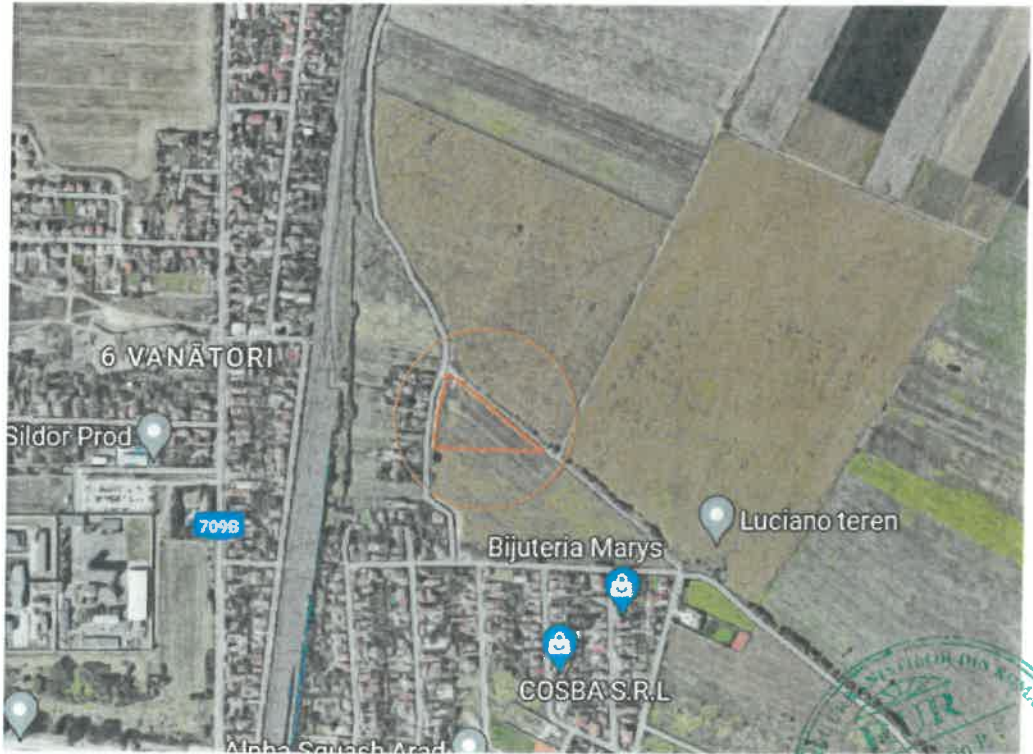
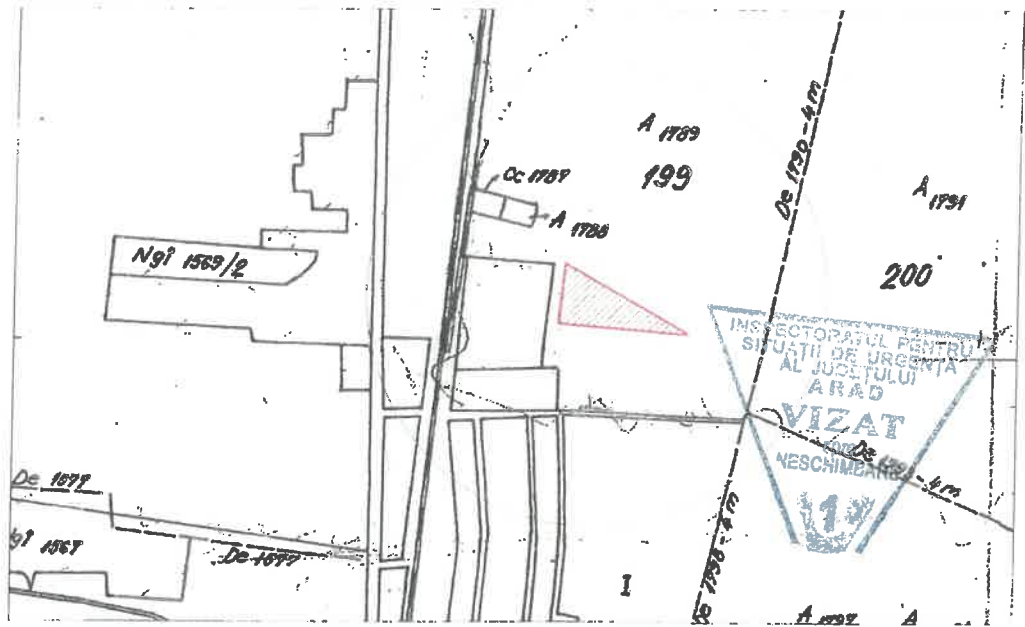
INSPECTOR ȘEF
Colonel



CRISTIAN-NICOLAE (



COLONEL PINT
CĂTĂL... GEORGE
... DINARU

INCADRAREA IN ZONA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Incorporat în Registrul nr. 6 Arad CP 31/0123 tel: 0257/212045 fax: 0257/212049 email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro</small>				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	
 ISO 9001 : 2015				Nr. proiect: 06/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	ara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	Titlu planşa: INCADRAREA IN ZONA	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		martie 2023	Planşa nr.: 01	

PLAN URBANISTIC ZONAL



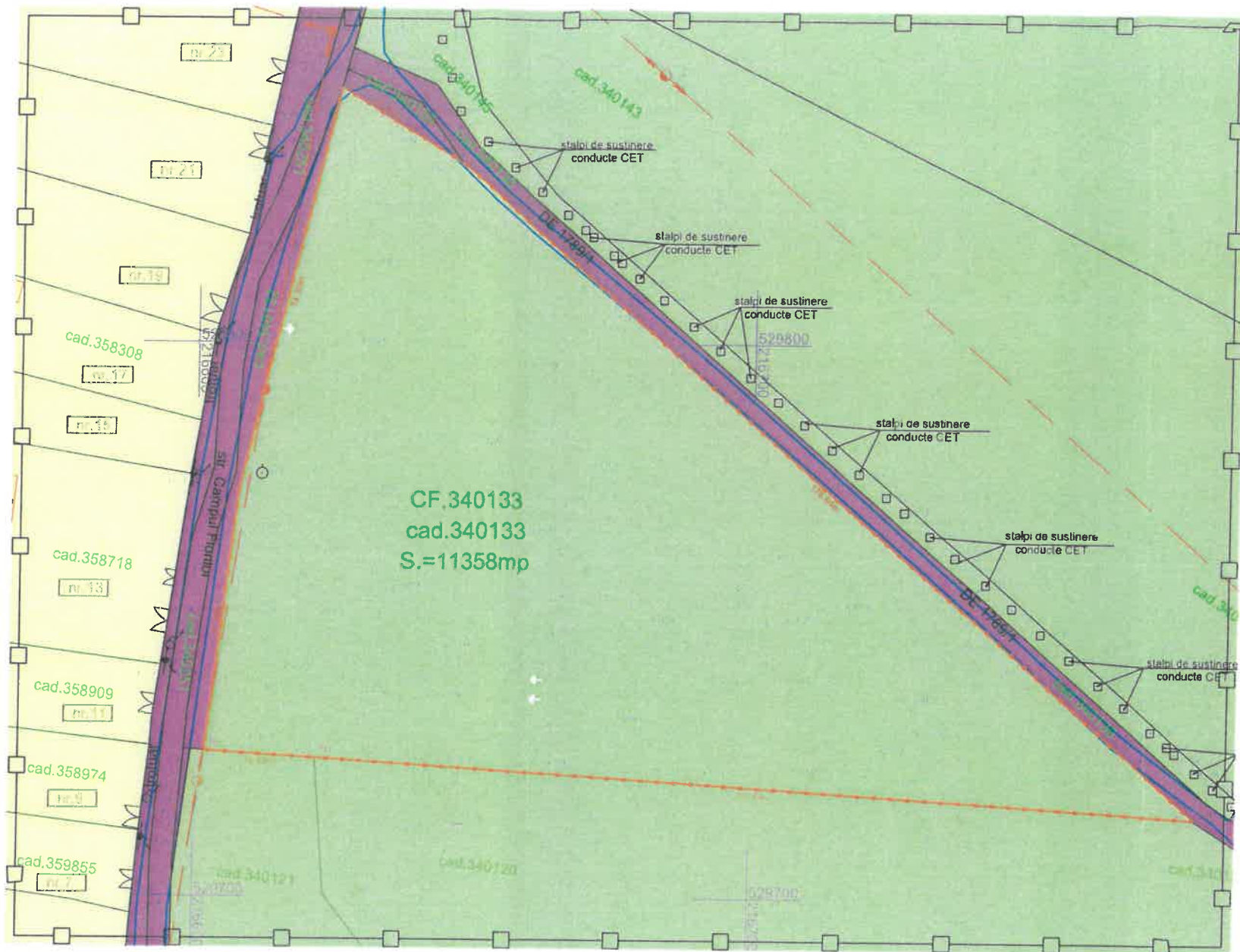
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- CAI DE COMUNICATIE



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- bord beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301
S(340133)=11357.81mp P=503.111m			

CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>str. 295 J. Dabova, nr. 3, Arad CP 310133 tel: 025722596 fax: 025722548 e-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		A3		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai				
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		artie 2023		Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - TEREN ARABIL
 - CAI DE COMUNICATIE

- PROPUS**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
 - DRUM CAROSABIL PROPUS
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



BILANT 19 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	106 -244	40
Alei	66 -153	25
Spatii verzi	93 - 214	35
TOTAL LOT:	265-611	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853	77,95
Carosabil/trotuar	0	0	3 541	31,18
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	0	0	1 648	14,50
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	5 286	14,69	14 670	40,77
Teren Arabil	28 158	78,25	16 800	46,69
Cal de comunicatie	2 539	7,06	4 513	12,54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
340133	A	11358	neimprejmuit
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
Total			

- LEGENDA:**
- lampadar
 - linia electrica aeriana
 - stalp de joase tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - limita proprietate
 - numar cadastral
 - latur
 - cancelant
 - pod beton
 - indicator
 - coai nivel

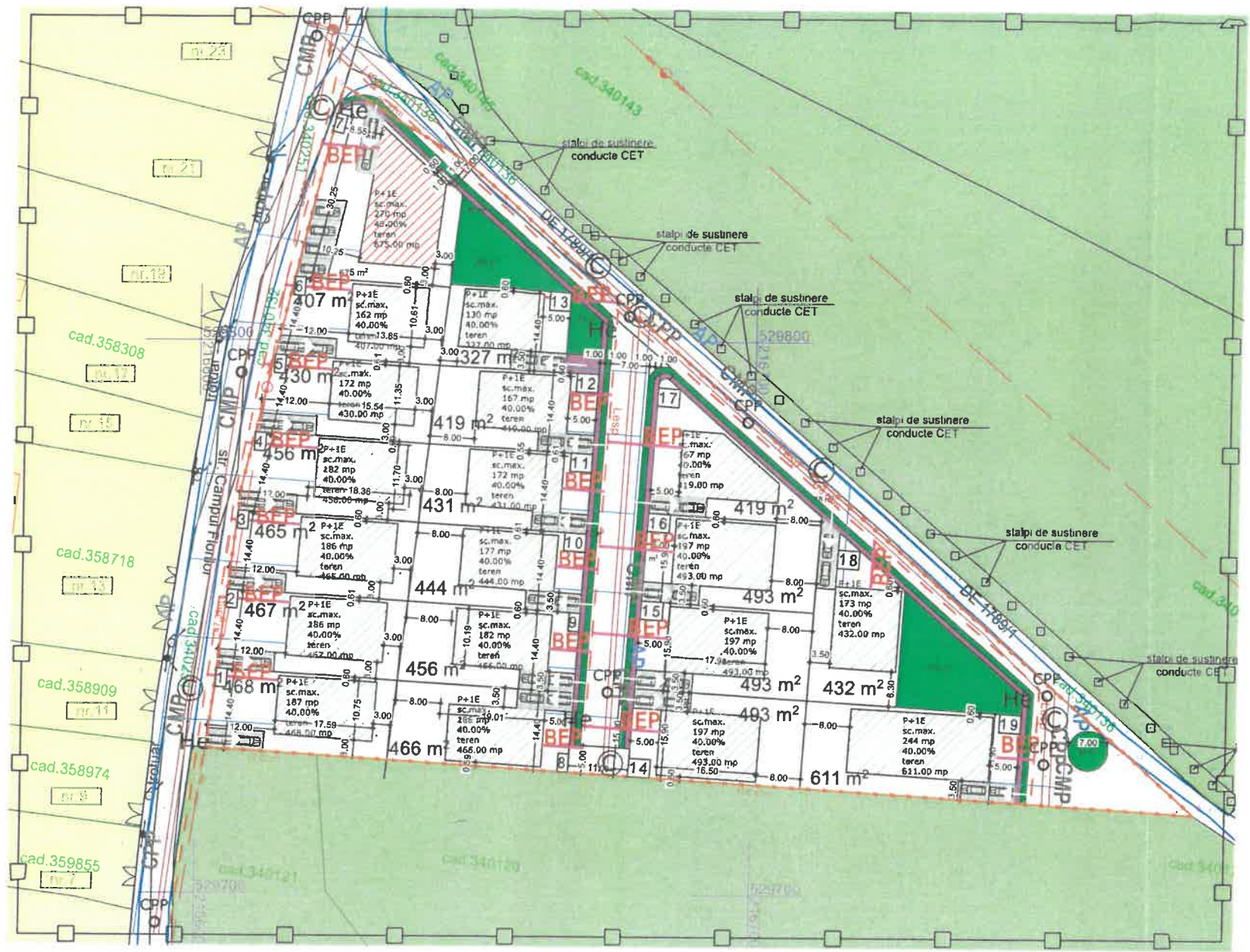
Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0.8
 Regim de inaltime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama :10.00m
 H maxim pentru cornisa :7.00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACOONS proiectare & consultanta <small>adresa: Dorin, nr. 1, AseCP 210133 tel: 0257212046 email: info@stacoons.ro www.stacoons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA		Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE		NUME arh.Crainic Dorin	SEMANTURA Scara: 000 Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD	
SEF PROIECT		arh.stag.Zubcu Mihai	Jala: martie 2023	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 03
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai			



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterrani din 150m in 150m
- C — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastru
- taluz
- canalizant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

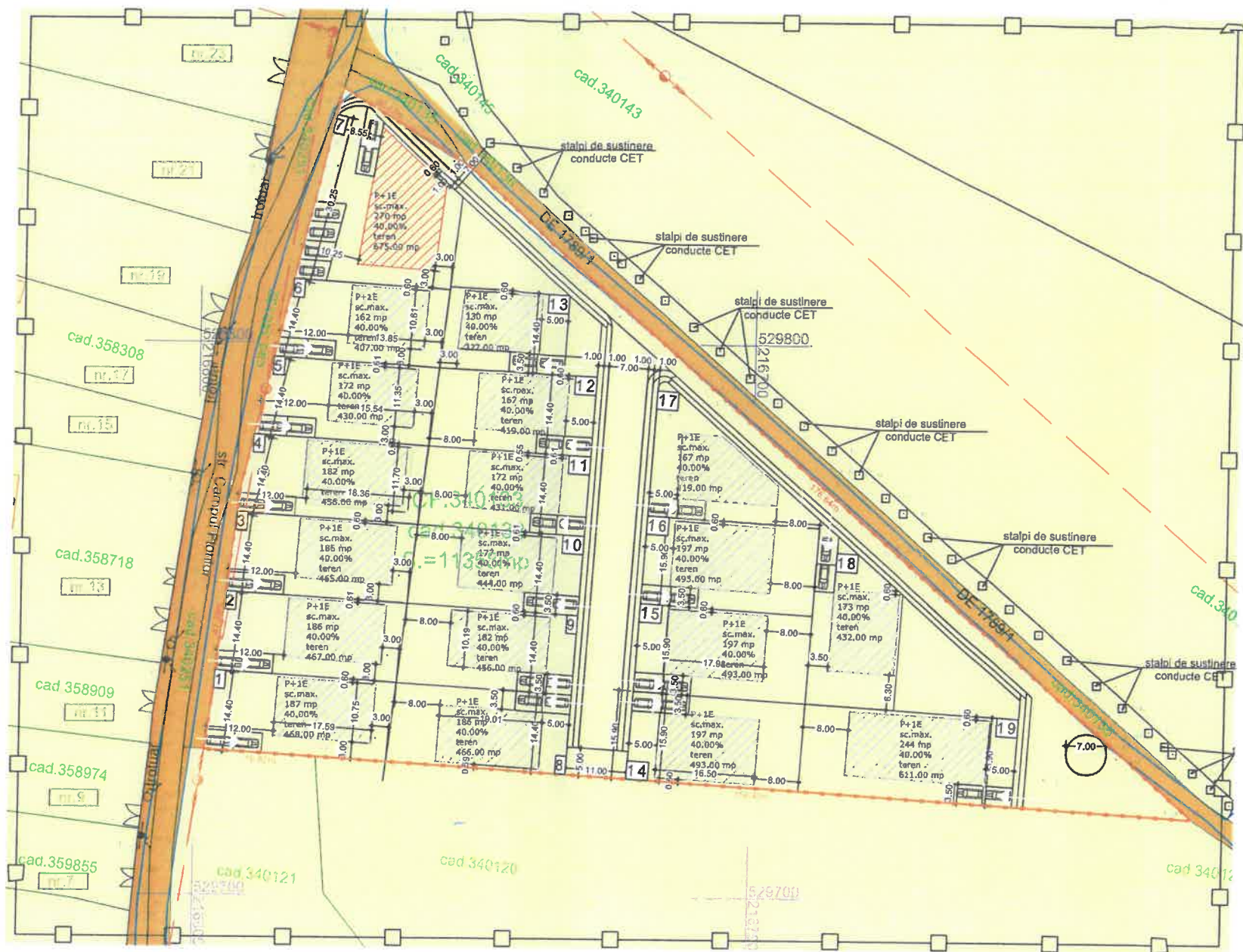
Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Buzcovanu nr. 8 And CP 31035 tel: 0252123066 fax: 0252123068 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNT	scara: 1:1000	Format: A3	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut				
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data: martie 2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

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



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica seriena
- stalpi de joasa tensiune
- stalpi de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plesca
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (340133)

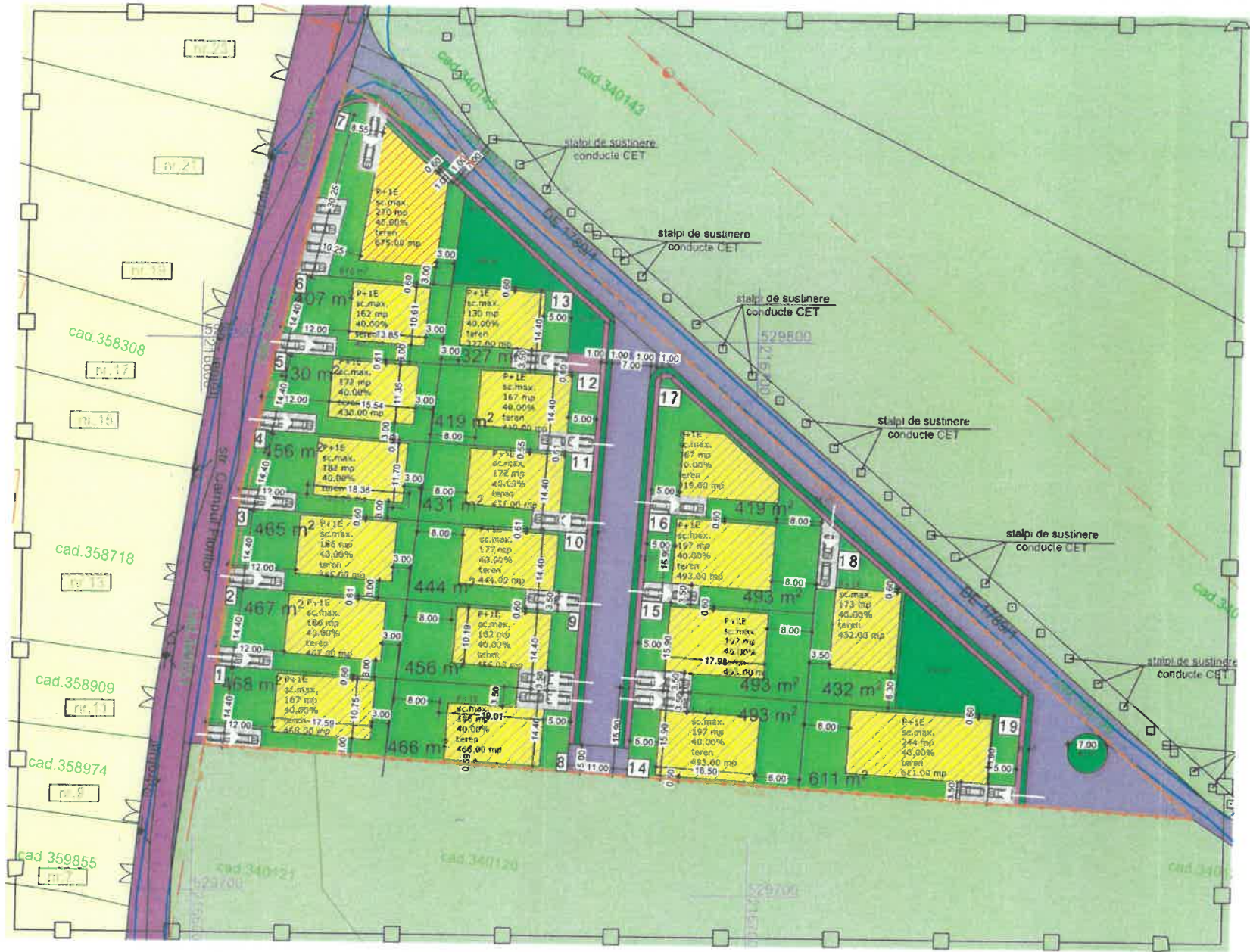
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0.8
 Regim de inaltime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama : 10.00m
 H maxim pentru cornisa : 7.00m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
STACONS proiectare & consultanta <small>Str. World Diamond nr. 5 Arad CF 310133 tel: 0271210865 fax: 0271210868 www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT			NUME arh.Crainic Dorin arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Data: martie 2023	Format: A3 Faza: P.U.Z. Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" <small>mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD</small> Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- CAI DE COMUNICATIE

PROPUS

- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



BILANT 19 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	106 -244	40
Alei	66 -153	25
Spatii verzi	93 - 214	35
TOTAL LOT:	265-611	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853	77,95
Carosabil/trotuar	0	0	3 541	31,18
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	0	0	1 648	14,50
	0	0	857	7,55
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	5 286	14,69	14 670	40,77
Teren Arabil	28 158	78,25	16 800	46,69
Cai de comunicatie	2 539	7,06	4 513	12,54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
340133	A	11358	neimprejmuit
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
Total			

- LEGENDA:**
- lampadar
 - linii electrice aeriane
 - stulp de joase tensiune
 - stulp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - limita proprietate
 - numar cadastral
 - taluz
 - canalizant
 - pod beton
 - indicator
 - cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357,81mp P=503,111m

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0,8
 Regim de inaltime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama :10.00m
 H maxim pentru cornisa :7.00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Otelului - 11 Anul CP 20123 Tel: 0252-2065 Tel: 0252-2068 Email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA		Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE NUME SEMNATA		Scara: 1:1000 Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" <small>mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD</small>		Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.stag.Zubcu Mihai DESENAT arh.stag.Zubcu Mihai		Data: martie 2023	Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Plansa nr.: 06



Către,

SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 300 din 03.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada ..., numărul FN, CF 340133, 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.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/experti tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

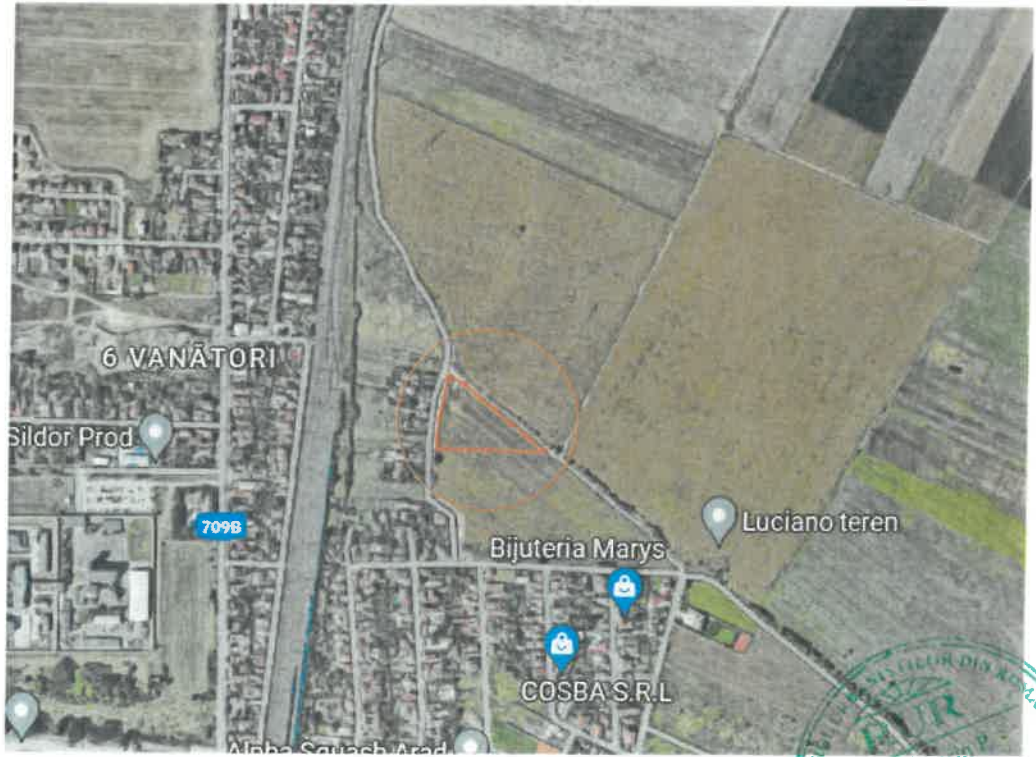
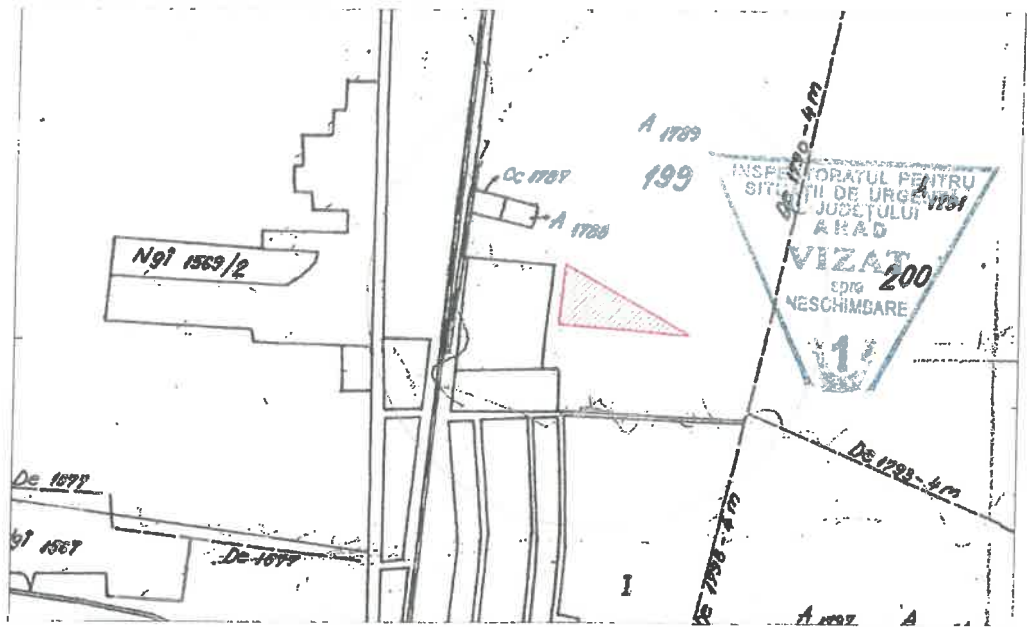
P. INSPECTOR ȘEF
Colonel


CRISTIAN-NICOLAE

COLONEL PIA
CĂTĂLIN

DINARU
-SE

INCADRAREA IN ZONA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Ștefan cel Mare nr. 6 Arad CP 310122 Tel. 0371212965 Fax. 0371212971 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015 <small>Intertek Conformity</small>		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA Nr. proiect: 06/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEM	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		martie 2023	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01





PLAN URBANISTIC ZONAL

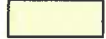
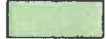



LEGENDA:

DELIMITARE















-  ZONA STUDIATA 35 983 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

-  ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
-  TEREN ARABIL
-  CAI DE COMUNICATIE




LEGENDA:

-  - lampadar
-  - linie electrica aeriana
-  - stalp de joasa tensiune
-  - stalp de inalta tensiune
-  - constructie casa
-  - constructie anexa
-  - gard placaj
-  - limita proprietate
-  - numar cadastral
-  - taluz
-  - canal/seni
-  - nod beton
-  - indicator
-  - cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301
S(340133)=11357.81mp P=503.111m			



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Arad Deced. nr. 1 Arad CP 710133 tel: 0257213943 fax: 0257213943 email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA	Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SF	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD	Faza:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000		P.U.Z.	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data: martie 2023			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai					
				Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 02	



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - TEREN ARABIL
 - CAI DE COMUNICATIE

- PROPUS**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
 - DRUM CAROSABIL PROPUS
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 - PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



BILANT 19 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	106 -244	40
Alei	66 -153	25
Spatii verzi	93 - 214	35
TOTAL LOT:	265-611	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853	77,95
Carosabil/trotuar	0	0	1 648	14,50
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	0	0	857	7,55
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiale	5 286	14,69	14 670	40,77
Teren Arabil	28 158	78,25	16 800	46,69
Cal de comunicatie	2 539	7,06	4 513	12,54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
340133	A	11358	neimprejmuit
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
Total			

- LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - imnita proprietate
 - numar cadastral
 - taluz
 - canelant
 - pod beton
 - indicator
 - coaz nivel

Parcela (340133)

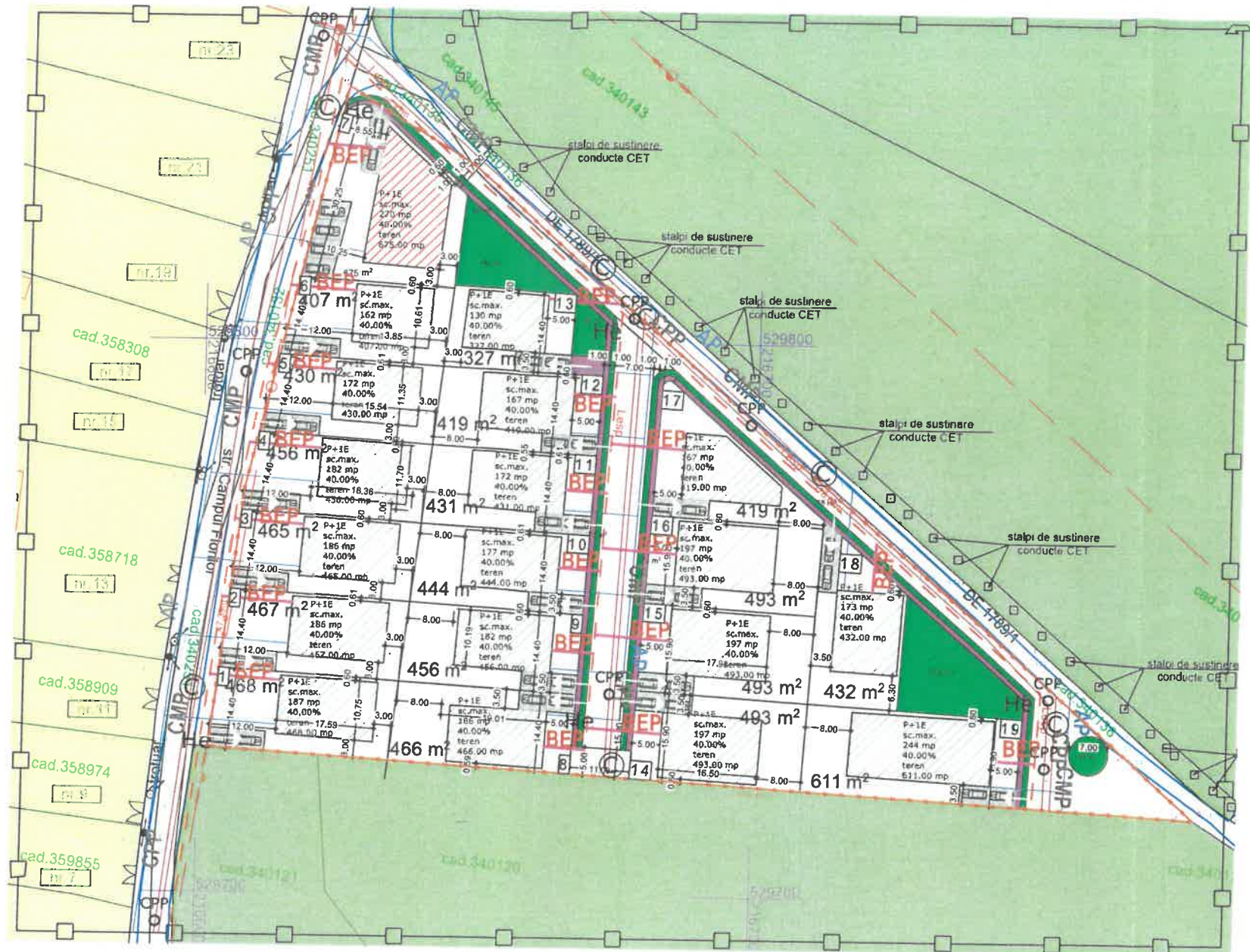
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40,0%
- C.U.T. maxim: 0.8
- Regim de inaltime maxim : P+1E
- H maxim pentru coama :10.00m
- H maxim pentru cornisa :7.00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
ISO 9001 : 2015					
Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA					Nr. proiect: 06/2023
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"					Faza: P.U.Z.
mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD					
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE					Plansa nr.: 03
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Cranic Dorin		:1000	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		martie 2023		



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- Lesp.* LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA

LEGENDA PROPUS:

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



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastrat
- taluz
- canal/ant
- pod beton
- indicator
- cola nivel

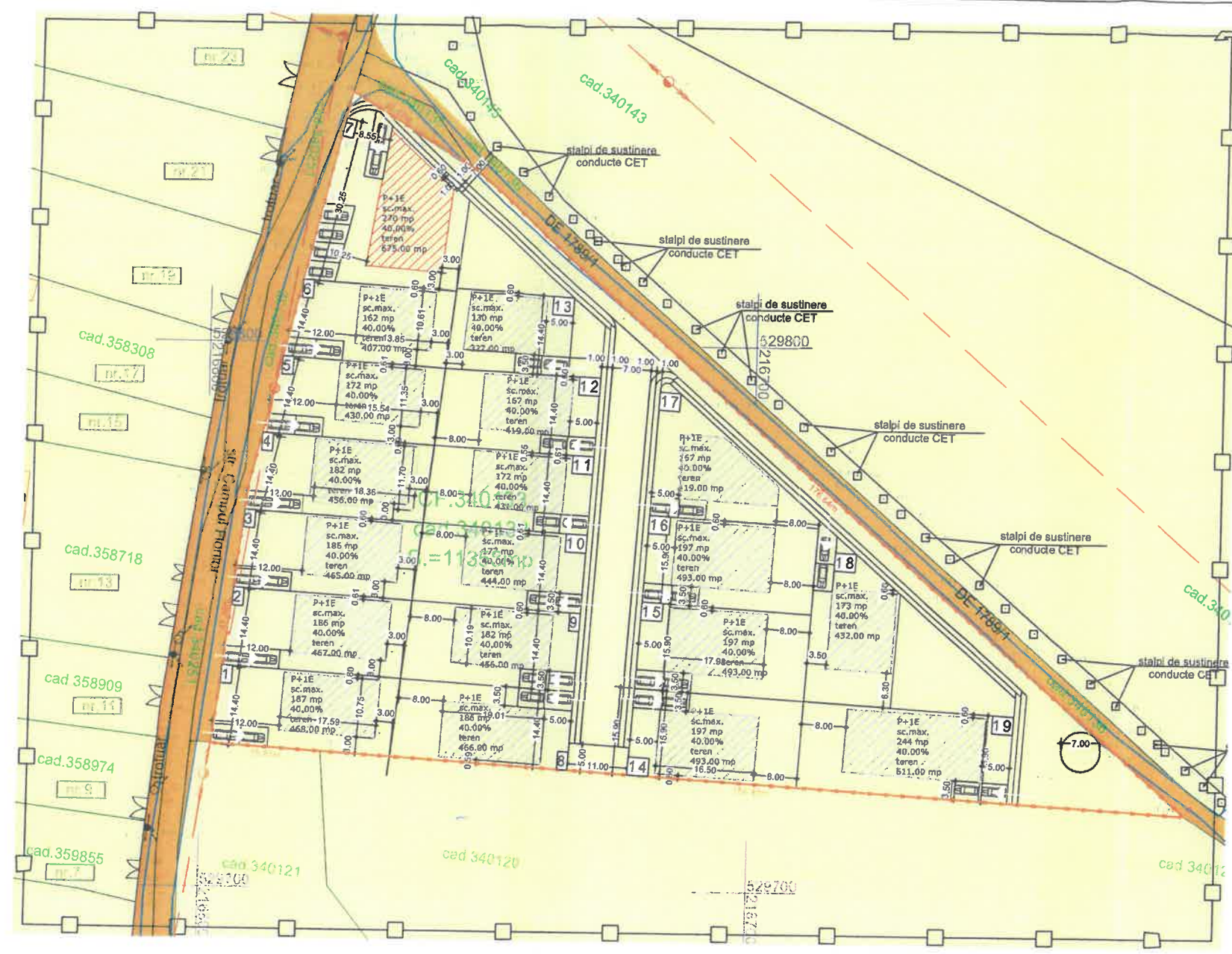
Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>International District, 7, B Arad CP 30133 tel: 025723288 fax: 025723288 info@stacons.com www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA		Nr. proiect: 06/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000	A3	
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		martie 2023		
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD	Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 35 983 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

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



- LEGENDA:**
- lămpădar
 - linie electrică aeriană
 - stâlp de joasă tensiune
 - stâlp de înaltă tensiune
 - construcție casă
 - construcție anexă
 - gard plasa
 - limita proprietate
 - număr cadastral
 - taluz
 - canal/sanitar
 - pod beton
 - indicator
 - cota nivel

Parcela (340133)

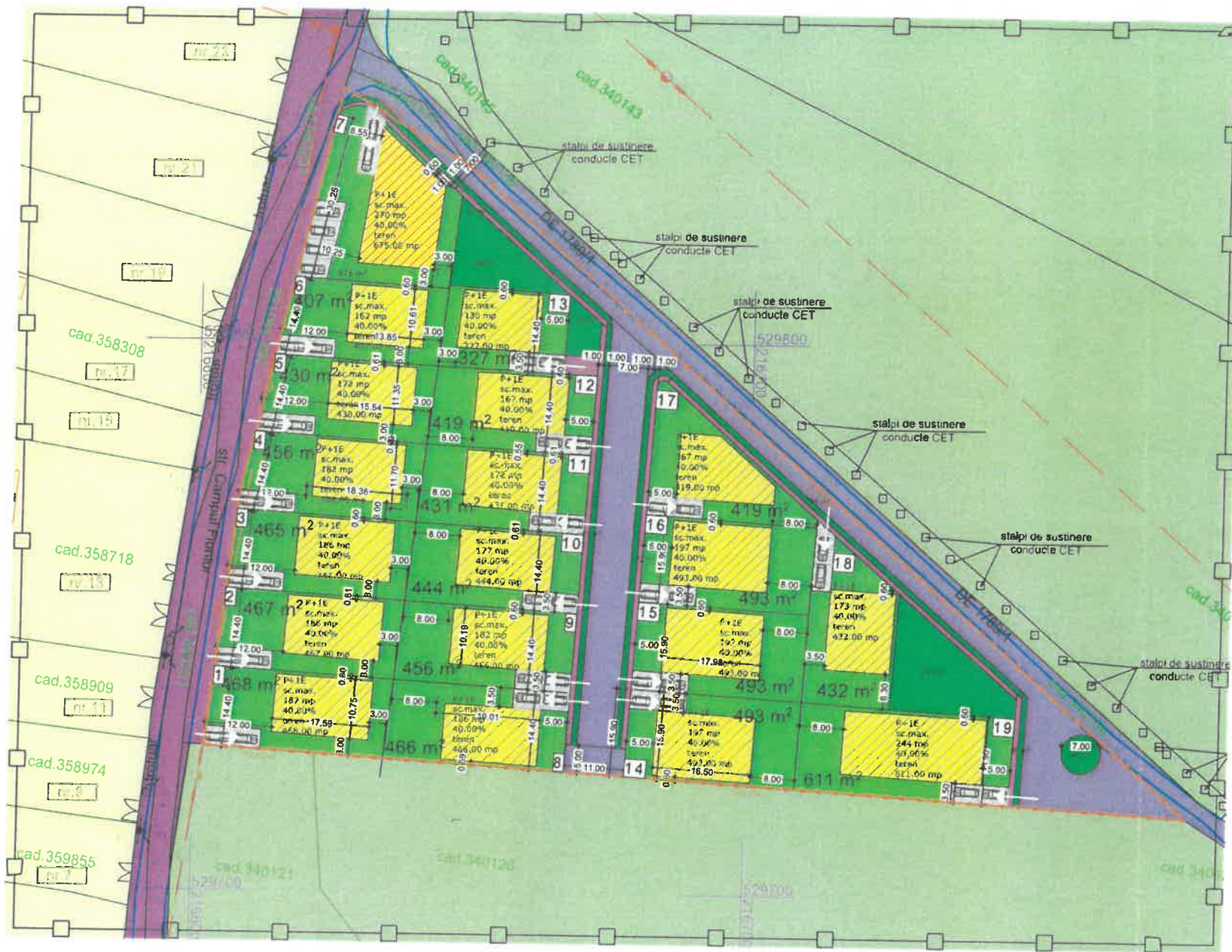
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0.8
 Regim de înălțime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama :10.00m
 H maxim pentru cornisa :7.00m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>str. Mihail Dinculescu, nr. 1, Arad CP 310132 tel: 0257121965 fax: 0257121966 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" <small>mun.Arad, CF nr. 340133 ARAD</small>	Nr. proiect: 06/2023 Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Cranic Dorin		1:1000	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		martie 2023		
				Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 35 983 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 358 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- CAI DE COMUNICATIE

PROPUS

- LOCUINTE INDIVIDUALE P+1
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA EDIFICABILA LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(servicii/birouri/comert)
- DRUM CAROSABIL PROPUS
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI MENAJERE



BILANT 19 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	106 -244	40
Alei	66 -153	25
Spatii verzi	93 - 214	35
TOTAL LOT:	265-611	100

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	11 358	100,00	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	0	0	8 853	77,95
Carosabil/trotuar	0	0	3 541	31,18
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	0	0	1 648	14,50
TOTAL:	11 358	100,00	11 358	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	5 286	14,69	14 670	40,77
Teren Arabil	28 158	78,25	16 800	46,69
Cai de comunicatie	2 539	7,06	4 513	12,54
TOTAL:	35 983	100,00	35 983	100,00



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
340133	A	11358	neimprejmuit
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
Total			

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
 P.O.T. maxim: 40,0%
 C.U.T. maxim: 0.8
 Regim de inaltime maxim : P+1E
 H maxim pentru coama :10.00m
 H maxim pentru cornisa :7.00m

LEGENDA:

- lampadar
- inel electrica aciano
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- simla proprietate
- numar cadastral
- latuz
- canalizant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (340133)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301
S(340133)=11357.81mp P=503.111m			

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Doctorilor, v. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257125645 Fax: 0257125648 Email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN RADU ANGELA Nr. proiect: 06/2023		
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		SEMNTUR arh.Crainic Dorin arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA" Faza: P.U.Z. Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06	
		Scara: 000 Uata: martie 2023	Format: A3	mun.Ar, CF nr. 340133 ARAD	

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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire zonă rezidențială”

Arad, CF 340133, jud. Arad

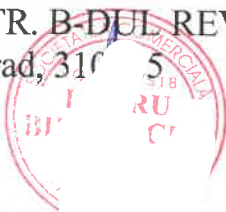
NR. 143/2024

BENEFICIAR:

**SEBASTIAN LIVIU DAN,
RADU ANGELA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



**Martie
2024**

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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire zonă rezidențială”

Arad, CF 340133, jud. Arad

NR. 143/2024

BENEFICIAR:

SEBASTIAN LIVIU DAN,
RADU ANGELA

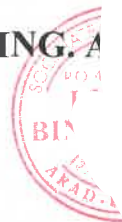
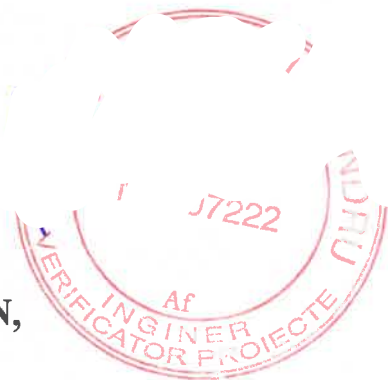
PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING. A

VERIFI

Martie
2024



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



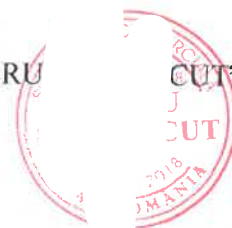
COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Întocmire PUZ și RLU aferent
„Construire zonă rezidențială”, Arad, CF 340133, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru
verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire zonă rezidențială”

Arad, CF 340133, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire zonă rezidențială”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 340133, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 340133, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

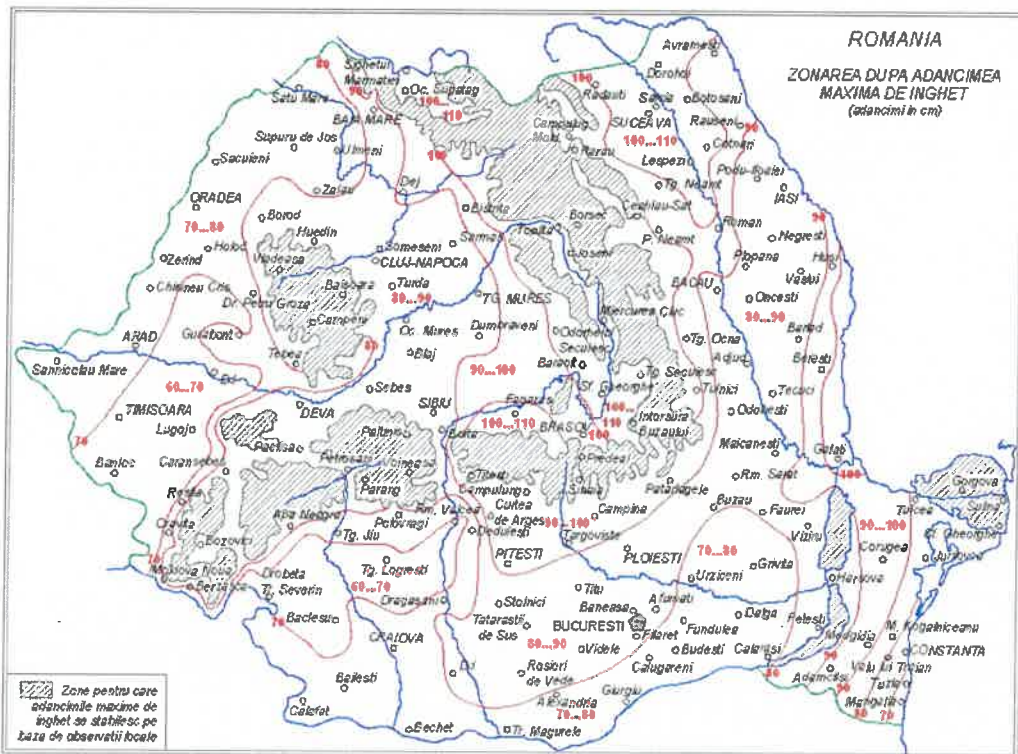
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

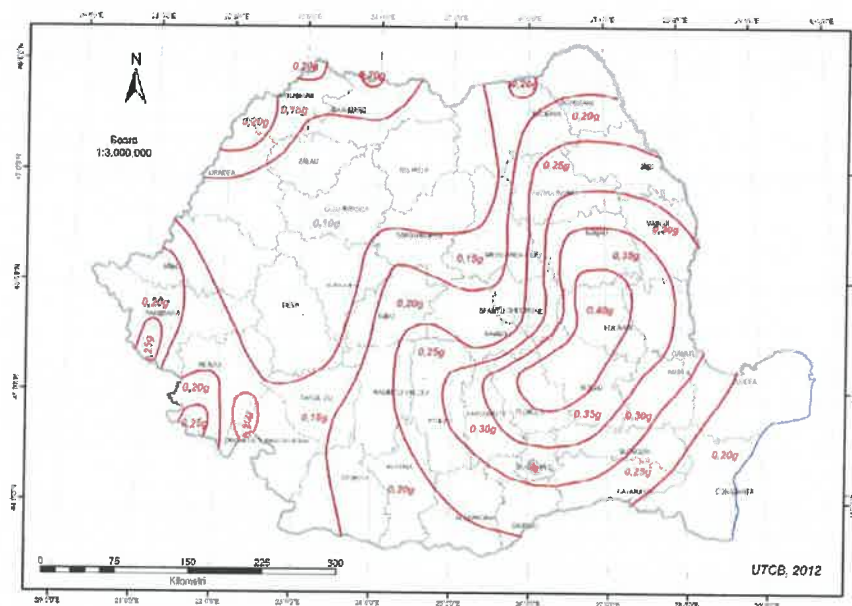
- Temperatura aerului:

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

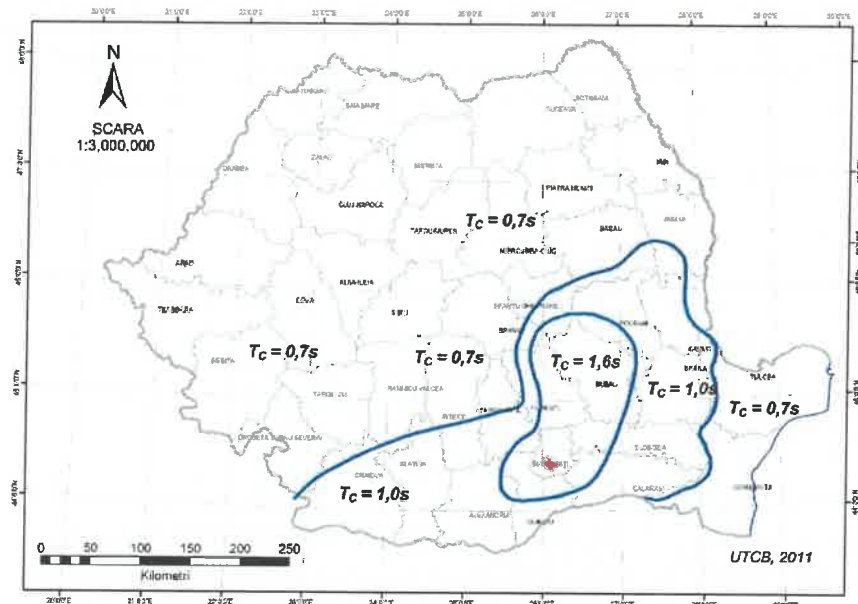
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă nisipoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate medie.

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 | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,55$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 36,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 9,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 13,4 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 1,34$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 20^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 20 \text{ kN/m}^2$. |

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 2 (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 nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate medie.

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 | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,55$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 36,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 9,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 13,4 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,34$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 20^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 20 \text{ kN/m}^2.$$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

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.

6.6 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 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.7 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.

6.8 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.

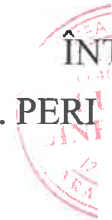
6.9 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

Ing. PERI

IT
Călin



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

Nr. 32896/21.03.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a r
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire zonă rezidențială”
Arad, CF 340133, jud. Arad
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA
- Amplasament: Arad, CF 340133, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.03.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire zonă rezidențială”**
Arad, CF 340133, jud. Arad

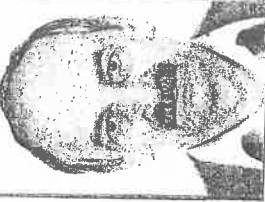
Am primit,
INVESTITOR



N Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDREBANE** cerințele esențiale: **BEZISZTENŢĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal: **1511107354724** **TERENULUI DE FUNDARE A**
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 Profesie: **INGINER** (A.F.)



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**
 în specialitatea: _____

Comisia de examinare Nr. **15**
 Secretar, **EUKANDEA TEODORESCU**
 Director, **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**

Semnătura titularului:
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **07222**

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

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la 21 _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

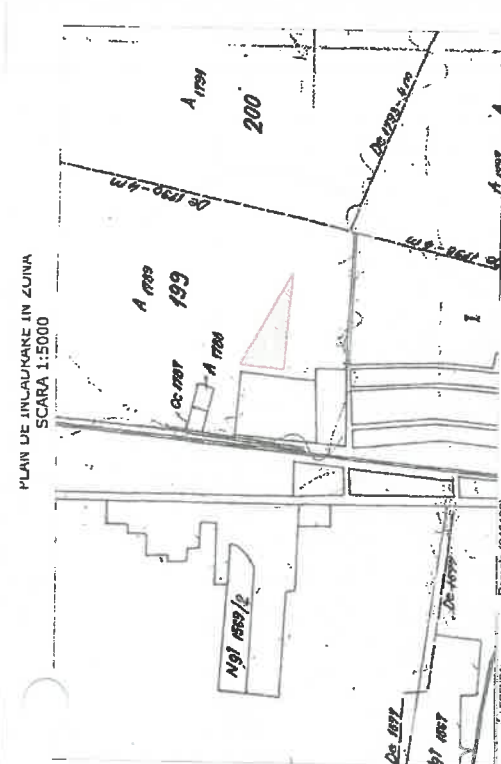
LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral
340133
Nr. Cartea Funciara
340133
Unitatea Administrativ Teritoriala
Arad
Adresa imobilului
Intravilan Arad
11358



Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate poligonului contur	Lungimi laterale D(L+1)
	X (m) Y (m)	
10	529845.675 216624.789	28.473
11	529931.945 216647.383	176.635
12	529715.033 218719.800	158.491
13	529725.081 218821.628	19.824
14	529726.349 216601.844	47.357
15	529773.387 216607.581	74.301
S(340133)=11357.81mp P=603.11m		

15.02.2023

Propus pt. PLIZ



Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 al Sistemului de Carte Mare Neagra 1975

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
340133	A	11358	nenregistrat
TOTAL		11358	

B. Date referitoare la constructii

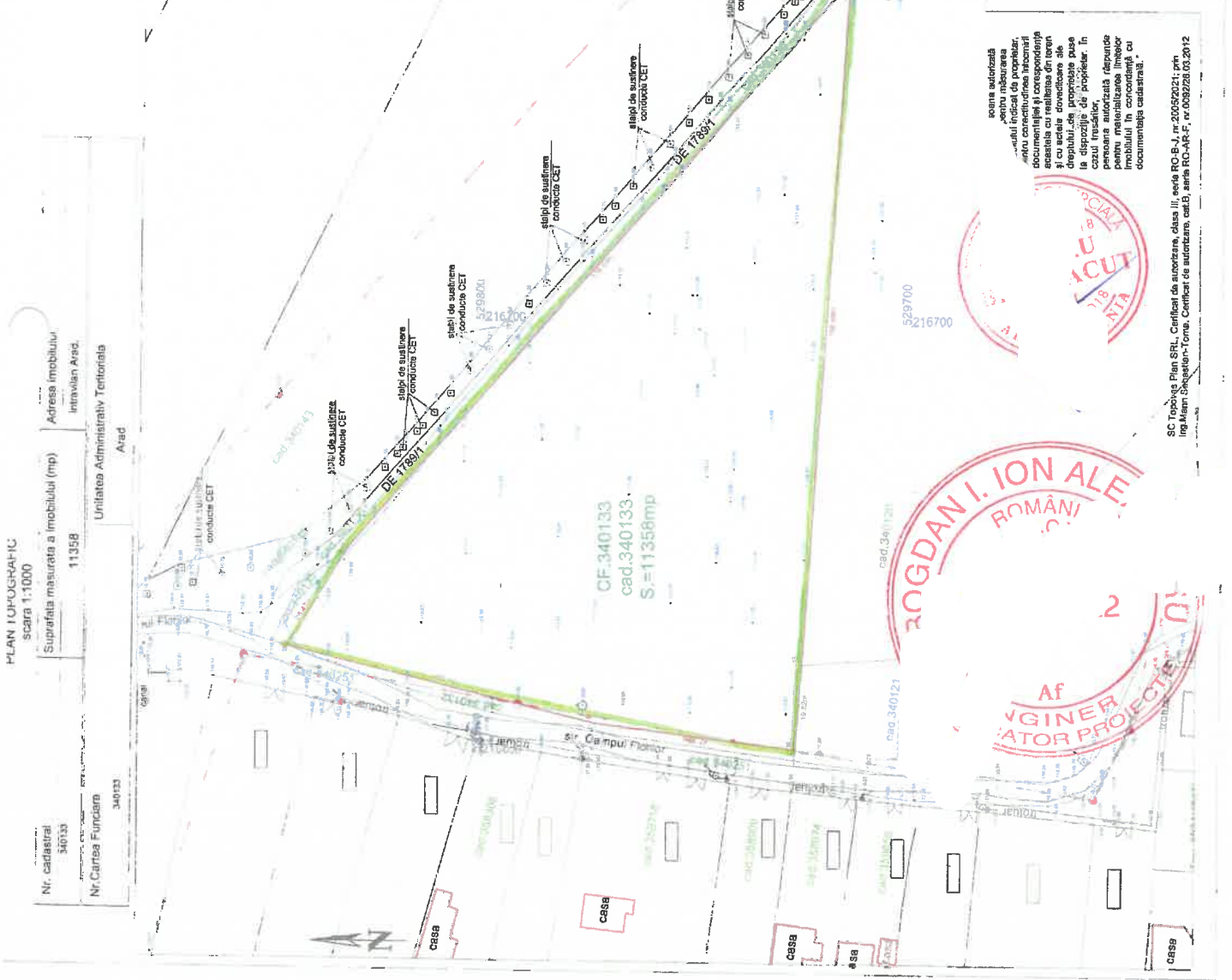
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Meniuni
TOTAL			

Beneficiar:

Executant: SC TOPOVAS PL...
CUI: 34670374, 426577...

ACTIUNEA	NUMELE	Denumire proiect:
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTI...	Sebastian Liviu - Dan si Radu Angela - Evrica Proiect nr.
DESEMAT	Ing. MANN SEBASTI...	
VERIFICAT	Ing. MANN SEF	
	Ing. MANN SE.	

Data planului: 2023



scema autorizata pentru realizarea planului constructiv, pentru constructiile acordate documentatiile si corespundenta exacta cu realitatea din teren si cu actele justificative ale proprietarilor de terenuri si cu dispozitiile de proprietate in posesia si dispozitie de proprietate a persoana autorizata raspunzator pentru realizarea proiectelor imobiliare in concordanta cu documentatiile cadastrale.



SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, casa III, strada RO-B-J, nr. 2005/2021, prin Ing. Marian Sebestian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, strada RO-AR-F, nr. 0092/28.03.2012

ANEXA 2



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

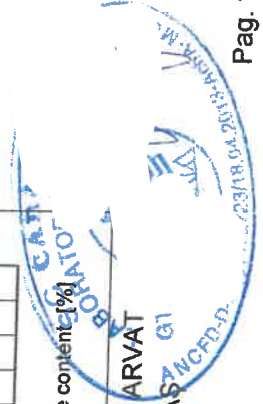
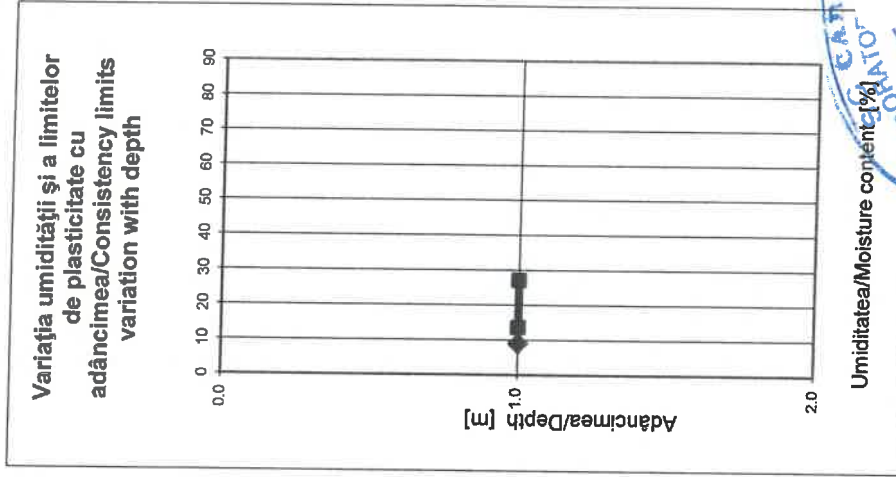
Arad, CF 340133
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.2864 / 19.03.2024.....

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	154.3	144.7	39.0	9.1
------	-------	-------	------	-----



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAS



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

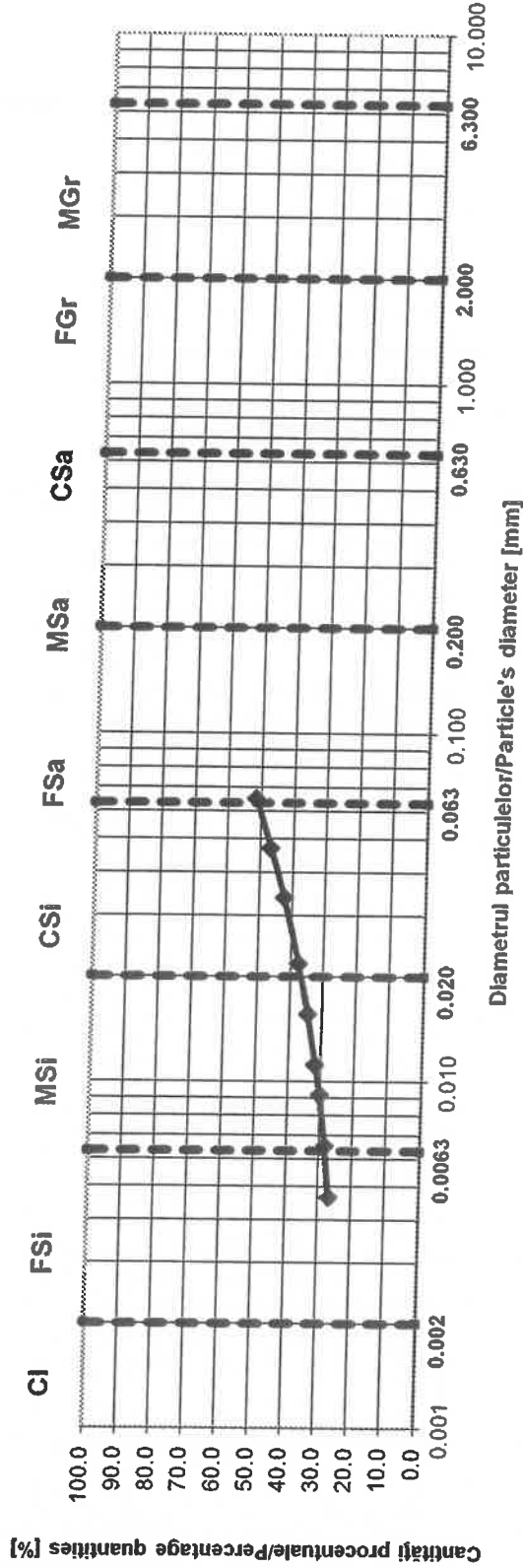
Arad, CF 340133
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2865 / 19.03.2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - 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	1.0157	15.7	16.2	0.00270	16.2027	0.101	11.492	0.0650	51.7
1'	60	1.0142	14.2	14.7	0.00270	14.7027	0.101	12.002	0.0470	46.9
2'	120	1.0128	12.8	13.3	0.00270	13.3027	0.101	12.478	0.0339	42.5
5'	300	1.0113	11.3	11.8	0.00270	11.8027	0.101	12.988	0.0219	37.7
10'	600	1.0103	10.3	10.8	0.00270	10.8027	0.101	13.328	0.0157	34.5
20'	1200	1.0095	9.5	10.0	0.00270	10.0027	0.101	13.600	0.0112	31.9
30'	1800	1.0090	9.0	9.5	0.00270	9.5027	0.101	13.770	0.0092	30.3
60'	3600	1.0084	8.4	8.9	0.00270	8.9027	0.101	13.974	0.0065	28.4
120'	7200	1.0079	7.9	8.4	0.00270	8.4027	0.101	14.144	0.0047	26.8

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

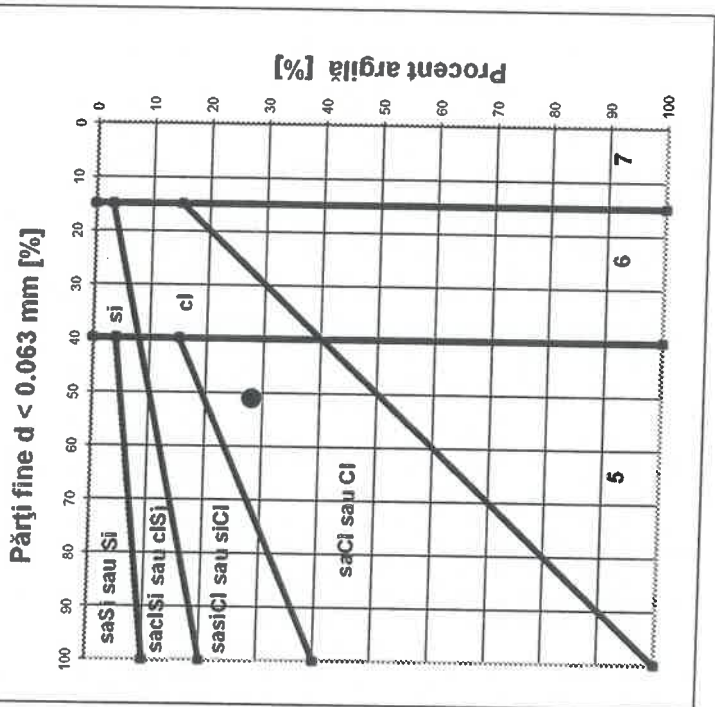
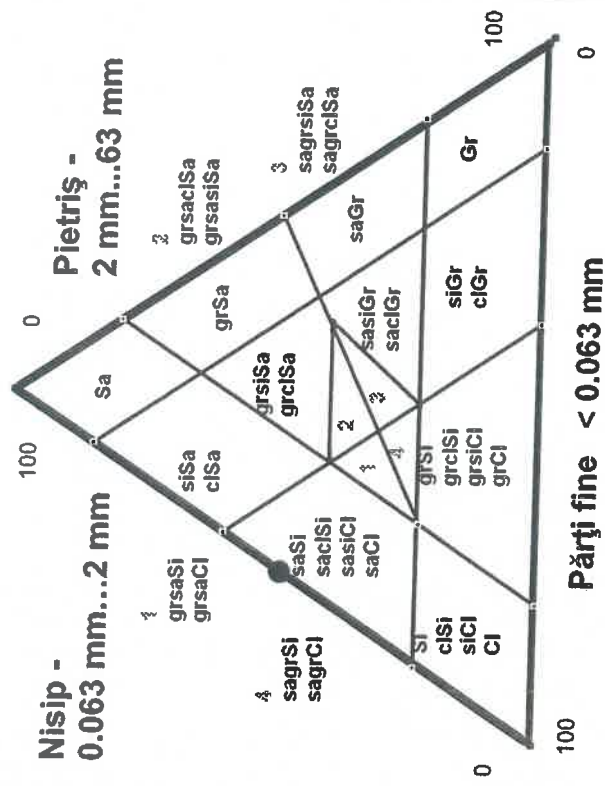


CI -	28 %
FSi -	1 %
MSi -	10 %
CSi -	12 %
FSa -	18 %
MSa -	20 %
CSa -	11 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

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

Arad, CF 340133
 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 NISOPOASĂ / SANDY CLAY - saCl





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

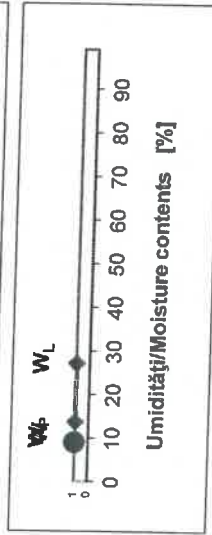
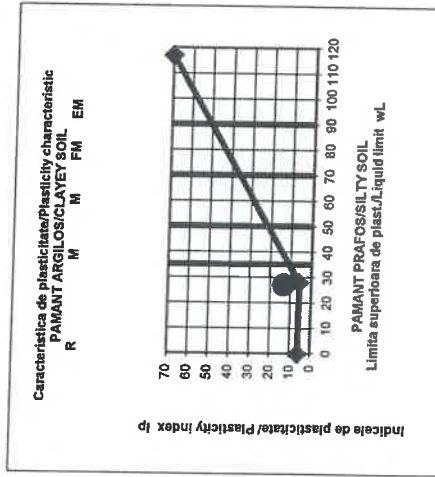
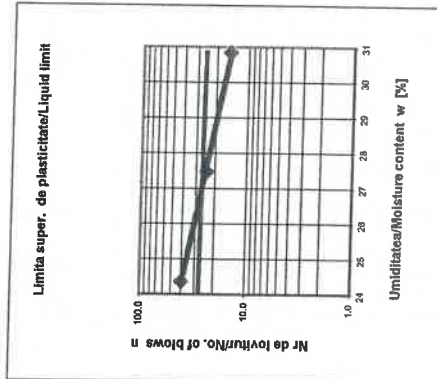
Arad, CF 340133
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2866 / 19-03-2024
 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	29.6	26.2	28.5
m 2	g	26.7	23.7	25.2
m 3	g	14.8	14.6	14.5
W	%	24.4	27.5	30.8
Nr de lovituri/No. of blows	-	40.0	24.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	26.7
m 2	g	25.1
m 3	g	13.4
WP	%	13.7



WL = 27.1 %

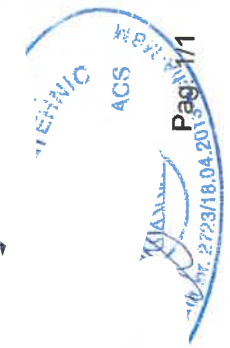
Wp = 13.7 %

	U.M.	1
m 1	g	154.3
m 2	g	144.7
m 3	g	39.0
W	%	9.1

W = 9.1 %

IC = 1.34
Ip = 1.34

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



PO-101-01.06/8/10

Căpitanu 29 MAI 2024

A5

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CTATU 04.06.

CERERE

pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare și aprobare
urbanism



NR: 48043
DATA: 28/05/2024
COD: 32BEE

Subsemnatul **SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA EVRICA** în calitate de reprezentant

al _____ CUI _____
căsediu / domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____
cod poștal _____ str. Clujului nr. 197, bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0731836131
email stacons_arad@yahoo.com _____ (Proiectant)

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

Emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentația de urbanism **INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU**
AFERENT CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA pentru imobilul/teren situat în județul ARAD
municipiul/oraș/comuna _____ ARAD
_____ satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. Intravilan nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 340133 Arad.

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 28.05.2024

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
8 NOV. 2024



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

Δ - NUL CAPRI LEANA

proiect nr.:06/ 2023

Nr. Inreg.177/ 07.11.2024

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente



NR: 93739
DATA: 07/11/2024
COD: 60006

Referitor la:

beneficiar	Sebastian Liviu Dan si Radu Angela-Evrca
denumire lucrare	Intocmire PUZ si RLU aferent Construire zona rezidentiala
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, cf nr.340133 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	06/ 2023
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta transmitem completarile solicitate la dosar inregistrat in Primaria Municipiului Arad cu nr. 48043/28.05.2024.

07.11.2024

cu respect,

SC STACONS SRL
dipl. ing. STA' \ Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

24 JUL. 2024



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.:06/ 202

Nr. Inreg.105/ 23.07.2024

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente



NR: 63735
DATA: 23/07/2024
COD: 42272

Referitor la:

beneficiar	Sebastian Liviu Dan si Radu Angela-Evrica
denumire lucrare	Intocmire PUZ si RLU aferent Construire zona rezidentiala
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, cf nr.340133 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	06/ 2023
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta transmitem completările solicitate prin adresa dvs la dosă etapa 3, înregistrat în
Primăria Municipiului Arad cu nr. 48043/28.05.2024.

23.07.2024

cu respect,

Sebastian Liviu Dan si
Radu Angela-Evrica

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

24 SEP 2024



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.:06/ 2023

Nr. Inreg.154/ 23.09.2024



NR: 80173
DATA: 23/09/2024
COD: 52442

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la:

beneficiar	Sebastian Liviu Dan si Radu Angela-Evrca
denumire lucrare	Intocmire PUZ si RLU aferent Construire zona rezidentiala
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, cf nr.340133 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	06/ 2023
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta transmitem completarile solicitate la dosar inregistrat in Primaria Municipiului Arad cu nr. 48043/28.05.2024.

23.09.2024

cu respect,

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1 din 1

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 11358.00mp, UTR nr.55- LMu55c în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fara reglementari, in zona de interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000. Indicii urbanistici vor fi stabiliti prin reglementarile PUZ.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de apa SA Arad, Enel, CET, Delgaz Grid, DSP, PSI, PC, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul circulatie, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

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

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public. Se recomanda PUZ pentru toate parcelele invecinate in vederea realizarii accesului.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

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

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

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 02.02.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad: "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"**

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 investiț public/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.

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR



SECRETAR GENERAL,
COMISIA DE URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI

ARHITECT SRF,
Arh. Emilian Sorocariu

Achitat taxa de 120.24 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0221578 din 01.2023, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 17.02.2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela

CONSILIER
Liliana

INTENȚIONAT,
Ing. P. și Daniela

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 6647 din 30.01.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 172 din 15 FEB. 2023

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"

Ca urmare a cererii adresate de SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CLUJULUI , nr. 197, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 6647 din 30.01.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 340133 ARAD

TOP: 340133.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului SEBASTIAN LIVIU DAN si a doamnei RADU ANGELA-EVRICA

4. REGIMUL ECONOMIC

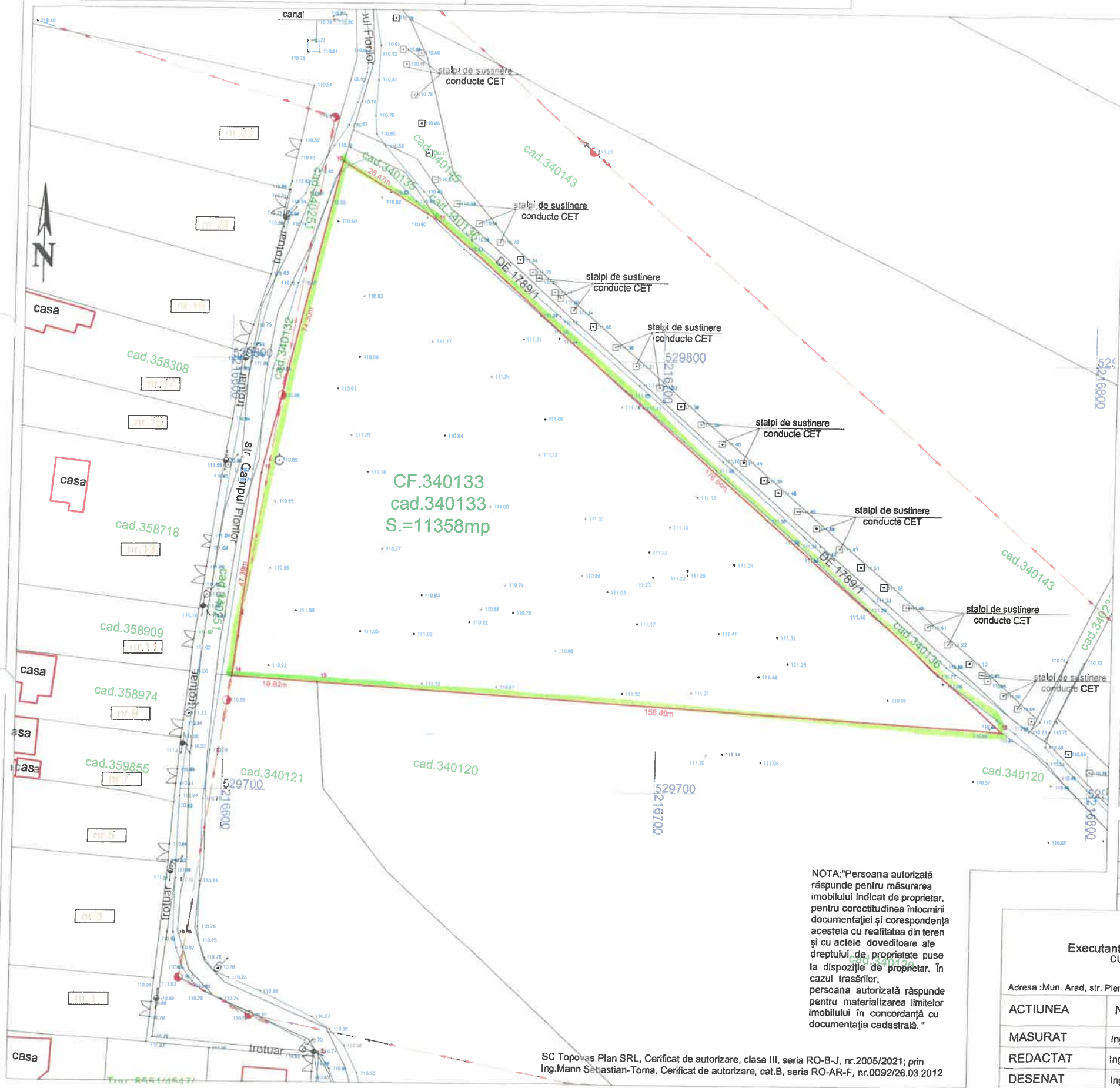
Destinatia conform PUG:- Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban

Folosinta actuala conform CF: arabil

Se solicita: "CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA", faza PUZ

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral 340133	Suprafata masurata a imobilului (mp) 11358	Adresa imobilului intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara 340133	Unitatea Administrativ Teritoriala Arad	

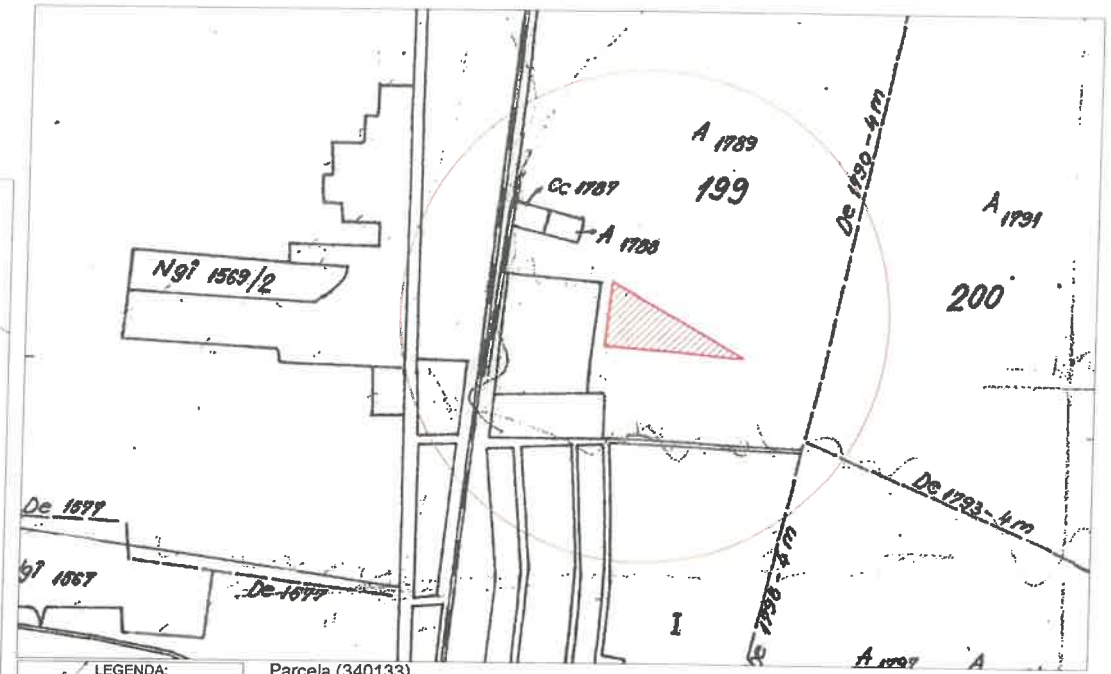


CF.340133
cad.340133
S.=11358mp

NOTA: "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."

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA:

- limpedar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plaza
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (340133)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529845.675	216624.759	26.473
11	529831.945	216647.393	176.635
12	529715.033	216779.800	158.491
13	529725.091	216621.628	19.824
14	529726.349	216601.844	47.387
15	529773.387	216607.581	74.301

S(340133)=11357.81mp P=503.111m



Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
340133	A	11358	neimprejuit
TOTAL		11358	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total			

Executant: SC TOPOVAS PLAN CUI:34670374;J2/657/2015		Beneficiar: Sebastian Liviu - Dan si Radu Angela - Evrica		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa: intravilan Vladimirescu, str. Bicaz; Nr.9A		
ACTIUNEA	NUMELE	Scara:	Denumire proiect:	
MASURAT	Ing. MANN SEBAST		PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z	
REDACTAT	Ing. MANN SEBA			
DESENAT	Ing. MANN SEBA			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
			Data: Ianuarie 2023	