

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Cod Fiscal: RO 17446955
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
Tel./Fax: 0257/245245; 0724/661955



PROIECTUL: [CONSTRUIRE LOCUINȚE
COLECTIVE SOCIALE – faza PUZ, Arad,
str.Tarafului FN](#)
BENEFICIAR: [MUNICIPIUL ARAD](#)

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :13/2025

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE LOCUINȚE
COLECTIVE SOCIALE

AMPLASAMENT :ARAD, str.Tarafului nr.FN,
jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucia

COLABORATORI

-topo

SC XcsYecZet S.R.L.

Ing.Oance

-drumuri

Ing.Zad

-peisagistică arh.Marinel Alexandru-Grigore

3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Fișă de responsabilități
Borderou volum
Certificat de urbanism
Extras C.F.

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Plan de situație – reglementări edilitare	planșa 05/Ed
6.Plan de situație – propunere mobilare	planșa 06/A
7.Ilustrare urbanistică 1	planșa 07/A
8.Ilustrare urbanistică 2	planșa 08/A

C. AVIZE:

OCPI Arad	Nr.1862/2025
DELGAZ	Nr.215126001/12.08.2025
ENEL SA	Nr.
APĂ-CANAL	Nr.19656/21.08.2025
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.686/17.12.2025
I.S.U.(PSI)	Nr.1.123.868/30.12.2025
I.S.U.(PC)	Nr.1.123.844/30.12.2025
Poliția Rutieră	Nr.291.101/09.12.2025
Autorizație acces	Nr.112743/Z1/19.12.2025
Comisia de Sitematizare Circulație	Nr.
A.A.C.R.	Nr.42680/23.01.2026
Administrator TIGANCA	Nr.109341/M2/16.12.2025

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect : CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
SOCIALE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, str.Tarafului nr.FN, jud.ARAD

Beneficiar : MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general :SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :13/2025

Colaboratori : -topo SC XcsYecZet SRL
Ing.Oancea Mădălin

-drumuri Ing.Zadori Corina

-peisagistică arh.Marinel Alexandru-Grigore

Perioada elaborării : noiembrie 2025 - februarie 2026



1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarei **MUNICIPIUL ARAD** prin Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejarea Monumentelor, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1823 din 11.11.2024, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unor locuințe colective sociale pe terenurile înscrise în C.F. nr. 357127; 357128; 357129; 357130; 357131; 357132; 357135 – Arad, curți construcții, intravilan în suprafață totală de 45.899 mp. Terenurile sunt fără construcții în prezent și au acces la un drum public (Tarafului și aleile derivate din aceasta). Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică parcelele de jur împrejur, iar incinta propunerii doar parcelele beneficiarei.

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

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

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

- reglementarea unei zone pentru locuințe colective sociale și funcțiuni complementare limitrofe unei zone cu aceeași funcțiune în sud-estul municipiului Arad
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei
- realizarea unui cadru urban de tip rezidențial colectiv social, actual ca imagine și funcțiune secolului XXI.

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

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- reglementarea funcțional urbanistică și integrarea în direcția de dezvoltare a zonei;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivului propus, folosirea optimă a terenului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a incintei;

- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului;

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- P.U.Z. – tramă stradală și realizare locuințe sociale Sănnicolaul Mic, aprobat prin HCLM 189/2010
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcelele proprietatea beneficiarei, menționate în C.F. 357127; 357128; 357129; 357130; 357131; 357132; 357135 ca și curți construcții, amplasate în S-E-ul municipiului Arad și vecinătățile situate imediat lângă parcelele studiate. Zona are un puternic caracter rezidențial colectiv, aici fiind deja date în folosință clădiri de acest tip, iar prin noul PUZ se dorește dezvoltarea zonei în această direcție.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și aprobat și alte Documentații de Urbanism cu funcțiuni de tip social. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și ușor accesibilă rutier și pietonal, inclusiv mijloace de transport în comun.

2.2.Incadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în S-E-ul municipiului Arad și este limitrofă cu:

- intravilan agricol la Nord – top.337.2619/16/4; top.337.2619/16/5; top.337.2619/16/6; top.337.2619/16/7; top.337.2619/16/8; top.337.2619/16/9; top.337.2619/16/10, Arad
- curți construcții la Est – CF 346116; 346115; 346114; 346113; 357136; 357137; 357138; 357139313542; 321045; 343726; 321026; 347730; 300418; 342124; 300848; 301049 Arad
- curți construcții la Sud – CF 352881; 344387; 344388; 344389; 344390; 344391; 344392; 344396; 348338; 348332; 348325;

348331; 344395; 344398; 357134; 357133; 329150; 300857;
304265; 347598; 358954 (str.Tarafului)Arad

- curți construcții la Vest - CF 358868 (str.N.Lenau)

Accesul la incintă se poate face dinspre 3 părți: vest – str.N.Lenau, sud – str.Tarafului, est – str.Tarafului.

Terenurile nu sunt construite actualmente, au formă neregulată și sunt curți construcții în intravilan. Suprafața parcelor este de 45.899 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus vecinătățile sunt de 172.210 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 109-114 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în Arad, strada Tarafului, județul Arad.

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

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

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

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

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent, dar datorită canalului Țiganca, există emisar pentru deversare apelor pluviale excedentare în această situație.

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

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe

scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7¹).

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 5 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revârsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

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

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

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max. 6 grade pe scara Richter.

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

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

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

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

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

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1. Caracteristici climatice:

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

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

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

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

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

- ierni blânde și scurte

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

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

2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcele, se realizează din strada N.Lenau și Tarafului, străzi modernizate, cu câte 1 bendă pe sens și dispune de trotuare stânga/dreapta, iluminat public și canalizare pluvială.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală 45.889 mp și este teren fără construcții. Incinta nu dispune de spații verzi amenajate. Sub aspect juridic, terenurile sunt proprietate privată a municipiului Arad.

În zonă, pentru că terenurile aparțin municipalității, dezvoltarea a fost exclusiv pe locuințe colective sociale și servicii aferente.

2.6.Echiparea edilitară:

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

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

Alimentarea cu apă:

Rețea de distribuție de apă potabilă există în zona studiată, respectiv pe strada Tarafului și aleile care se dezvoltă din strada Tarafului

Canalizarea menajeră:

Rețea de canalizare menajeră există în zona studiată, respectiv pe strada Tarafului și aleile care se dezvoltă din strada Tarafului

Electrice:

În zona studiată există rețea de distribuție de energie electrică de joasă tensiune, pe strada Tarafului și aleile care se dezvoltă din strada Tarafului.

Gaze naturale:

În zona studiată există rețea de distribuție gaze naturale de joasă presiune, pe strada Tarafului și aleile care se dezvoltă din strada Tarafului

2.7. Probleme de mediu:

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

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

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale, dar există un braț de apă „Țiganca”, pe care apa fluctuează în funcție de precipitațiile sezoniere.

2.8. Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este domeniul privat al UAT municipiul Arad, iar construcțiile ce urmează a se realiza vor fi spații de locuințe colective și funcțiuni complementare amplasate pe viitoare dezmembrări. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

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

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

În vederea amplasării imobilului dorit, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor existente în raport cu lotul existent. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

3.1.2. Referat Geotehnic:

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

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes “Falia Timișoara Vest” (dar nu în cazul de față).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/’92 încadrează amplasamentul studiat în zona “D” cu o perioadă de colț $T_c = 0,7$ sec și



accelelrația terenului este $T_c = 0,70$ sec, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/'77 de 0,70 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare între cotele de -1,50 ... -1,8m (în forajele F1, F2, F3 și F4). Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane (în forajele F1÷F4).

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

FORAJUL F1:

- Între 0,00 și -0,50 m – umplutură
- Între -0,50 m ÷ -6,0 m – argilă prăfoasă mediu activă PUCM;

FORAJUL F2:

- Între 0,00 și -0,40 m – umplutură
- Între -0,40 m ÷ -6,0 m – argilă prăfoasă mediu activă PUCM;

FORAJUL F3:

- Între 0,00 și -0,50 m – umplutură
- Între -0,50 m ÷ -3,0 m – argilă nisipoasă mediu activă PUCM;
- Între -3,0 m și -6,0 m – nișip lenticule de pietriș

FORAJUL F4:

- Între 0,00 și -0,50 m – umplutură
- Între -0,50 m ÷ -4,5 m – argilă nisipoasă mediu activă PUCM;
- Între -4,5 m și -6,0 m – nișip lenticule de pietriș

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -1.0$ m.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și $D_f = -2,0$ m) $P_{conv} = 290$ kPa.

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

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

3.2.Prevederi ale PUG

P.U.G.-ul municipiului Arad prevede în zonă construcții de tip rezidențial colectiv social.

3.2.1.Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarei în vederea amplasării unor imobile cu funcțiune mixtă funcțiuni complementare/rezidențial colectiv. Astfel, se dorește un regim de înălțime S(teh)+P+4E+Er, conform planșei 03 – Reglementări urbanistice.

La subsolul tehnic, se vor amplasa spațiile necesare rezolvării echipării edilitare pe fiecare imobil/boxe depozitare. La parter, se vor crea spații pentru funcțiunile complementare, de mărimi mici/medii, propice pentru un market de proximitate sau spații birouri, precum și apartamente pentru imobilele fără spații complementare la parter. La etajele superioare vor fi apartamente. Se preconizează ca imobilele să fie cu 1 sau 2 scări pe clădire.

Clădirile vor fi amplasate dispersat pentru o însorire/iluminare naturală cât mai eficientă dar și pentru o intimitate maximă, astfel încât în cazul balcoanelor, acestea să nu fie dispuse unul către altul la distanțe mai mici de 20,0 m. Retragera față de străzile nou propuse va fi între 3 și 5 m

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

Zona propusă spre dezvoltare se află inclusă în PUG Arad, UTR 34 – curți construcții în intravilan, locuințe sociale.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind relativ plat și fără restricții sau sarcini pe el.

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

Realizarea construcțiilor se va face în limita regimului de înălțime S(teh)+P+4E+Er , acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau șindrilă bituminoasă. Se vor realiza alei

dalate către spațiile verzi și locurile de joacă/recreere. Orientarea clădirilor se va realiza pe axul N-S în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, adică zonă rezidențială, cu POT max = 45 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal între 3 și 5 m, un regim de înălțime maxim St+P+4E+Er, construcții realizate din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele cepot apărea fiind minore.

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

2. Inundatii:

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

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

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

d) construcțiile vor fi amplasate individual pe parcele, cu respectarea distanțelor minime conform Cod Civil. Structura de rezistență va fi dimensionată conform cerințelor temei de proiectare dar ținând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăși 45 %, conform RGU și HGR 525/1996.

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

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

3. Alunecări de teren:

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

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

- c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.
- d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.
- e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

3.4.Modernizarea circulației:

Se impun lucrări rutiere pentru realizarea legăturilor noilor străzi propuse la trama stradală existentă – str.N.Lenau (vest), Tarafului (sud) și Căprioarei (nord), străzi noi de categoria 3 și 4, cu câte o bandă pe sens, parcaje paralele cu partea carosabilă și trotuare de ambele părți, profil stradal de 15 m lățime.

3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto

Pentru circulațiile auto se propun lucrări de racord a străzilor noi la cele existente. Carosabilul propus va fi de 7.0 m lățime, profilul stradal propus fiind stabilit la 15 m lățime (excepție strada paralelă cu canalul Țiganca care este de 12,5 m), cu parcuri și trotuare pe ambele părți. Partea carosabilă va fi tratată la nivel de asfalt, identic cu cele existente în zonă, cu borduri la limita părți carosabile și rigole de captare ape pluviale.

Accesele în cele 4 zone funcționale se va realiza cu câte un racord dublu (intrare-ieșire) cu lățimea cuprinsă între minim 4.0 m (Z4: intrare-ieșire) și 31,5 m (Z1), rezolvarea unor parcuri private la interior pe dale prefabricate de beton rutier.

Pentru circulația pietonală se vor prevedea trotuare cu lățime de minim 1.5 m, acestea urmând a fi racordate la cele deja existente în zonă. Dealungul canalului Țiganca, se prevede o alee de promenadă, traseu pentru recreere și eventual activități sportive ale cetățenilor din noua zonă. Promenada va avea lățimea cuprinsă între 2,5 m stradă și cu circulație auto și 6,7 m zona exclusiv cu circulație pietonală .

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

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentului și amenajările necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă-rezidențial social/funcțiuni complementare;
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări

- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcelele reglementate.

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

Funcțional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele zone:

- zona destinată construcțiilor
- zonă drumuri, platforme și accese
- zonă spații verzi amenajate și recreere
- zonă tehnico-edilitară (platforme deșeuri menajere/reciclabile)

3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunile interioare vor fi cele tipice zonelor predominant rezidențiale – locuințe sociale. S-au propus un număr de 4 zone funcționale, delimitate fizic ca și cvartale, de la Z1 la Z4. Fiecare zonă funcțională este subîmpărțită în subzone funcționale, cu următoarele funcțiuni:

1. Locuințe colective/funcțiuni complementare:

Vom avea un imobil, cu un regim maxim de înălțime St+P+4E+Er, cu subsol tehnic, funcțiuni complementare și/sau apartamente la parter și apartamente în rest. Acestea vor dispune de 1, 2, 3 sau 4 camere, fiind destinate pentru familii de max. 4 persoane. Se estimează un număr de 320 unități locative. Aspectul exterior va fi unul modern, actual.

Locuințele colective sociale vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Se va prevedea împrejmuirea parțială terenurilor cu gard viu, max.2 m, excepție partea frontală care va rămâne liberă. Se interzic împrejmuiri cu gard din plasă. Zonele 2 și 3, fiind amplasate central, vor dispune pe parter de funcțiuni complementare, absolut necesare unei astfel de dezvoltări urbane.

2. Circulații auto, pietonale, parcaje

Racordurile la străzile N.Lenau, Tarafului și Căprioarei sunt imperios necesare, acestea asigurând ieșiri/intrări dinspre toate punctele cardinale, fapt care va împiedica anumite blocaje. Accesele la incintele propuse se vor realiza prin punct de racord, dublu (intrare-ieșire), betonate și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelelor. La interior se vor realiza platforme pentru parcare mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Astfel că, se vor prevedea un număr de minim 71 locuri de parcare pentru locatari, 49 locuri pentru vizitatori, la partea exterioară, dealungul drumurilor, 4 locuri pentru persoane cu dizabilități și 48 locuri pentru biciclete/moped. Între partea de parcaje și clădiri s-a lăsat un spațiu de minim 5,0 m, conform OMS 119/2014.

3. Spații verzi, spații recreere și plantații de protecție

Spațiul verde este dispus în general perimetral clădirilor, astfel încât dinspre fiecare corp de clădire, locatarii să aibă acces rapid la câte o zonă de recreere/spațiu verde.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarele situații:

Z1:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	2.728/61.93%	55	682	682	2

Z2:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	1.111/29,12%	23	278	278	2

Z3:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	1.174/37,12%	23	294	294	1

Z4:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înnierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	1.701/36,41%	34	425	425	3

4. Platforme tehnico-edilitare și echipare edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de 4 platforme împrejmuite pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat, aferente fiecărei zone edificabile (zone funcționale).

Se vor dimensiona brânșamentele noi pentru consumurile estimate, conform legii.

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

Construcțiile vor fi amplasate cu retragere de 5,0 m față de frontul stradal (zonele Z2, Z3 și Z4) iar zona funcțională Z1 cu retragere de 3,0 m față de frontul stradal datorită poziției clădirilor, care nu au planul fațadei direct la frontul stradal ci sunt rotite pentru însorire optimă. Față de limitele laterale și posterioare zonele edificabile vor fi retrase astfel:

Z1:

- Retragere front stradal minimă 3,0 m
- Retragere lateral stânga minimă 100,0 m
- Retragere lateral dreapta minimă 7,0 m
- Retragere posterioară minimă 7,0 m

Z2:

- Retragere front stradal minimă 5,0 m
- Retragere lateral stânga minim 6,7 m; maxim 17,3 m
- Retragere lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retragere posterioară minimă 7,0 m

Z3:

- Retrageri front stradal minimă 5,0 m
- Retrageri lateral stânga minimă 5,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z4:

- Retrageri front stradal minimă 5,0 m
- Retrageri lateral stânga minimă 5,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes din zonă, astfel că pentru St+P+4E+Er înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 20.0 m (+134.32 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 17.0 m, înălțimi regăsite și în avizul ACCR nr.42680/23.01.2026

3.5.5.Frontul stradal:

Nu se propun lotizări noi ci doar o optimizare de trama stradală care să corespundă propunerii de dezvoltare urbană pe această zonă. Cvartalele existente, au cel puțin 2 laturi spre străzi existente, zona Z2 fiind accesibilă de jur împrejur, astfel că s-a luat în considerare frontul stradal frontul cu accesul auto.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE INDIVID.	54.263	31,51	54.263	31,51
2	ZONA LOCUINTE COLECTIVE	43.734	25,40	33.631	19,53
3	ZONA DRUMURI	44.610	25,90	44.357	25,76
4	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	3.690	2,14
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	6.714	3,90
6	ZONA APE CURGATOARE	7.964	4,62	7.816	4,54
7	ZONA DOTARI	0	0,00	100	0,05
8	ZONA TERENURI AGRICOLE	21.639	12,57	21.639	12,57
	TOTAL	172.210	100	172.210	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	16.055	34,98	5.551	12,09
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	3.690	8,04
3	ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0.00	6.714	14,63
4	ZONA DOTARI	0	0.00	100	0,22
5	ZONA DRUMURI	29.844	65,02	29.844	65,02
	TOTAL	45.899	100	45.899	100

Zonificare Functionala – Z1 (locuire colectiva sociala)

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	4.405	100	868	19,70
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	784	17,80
3	ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0.00	2.728	61,93
4	ZONA DOTARI	0	0.00	25	0,57
5	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
	TOTAL	4.405	100	4.405	100

Zonificare Functionala – Z2 (mixta locuire colectiva/complementare)

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	3.815	100	1.585	41,55
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	1.094	28,68
3	ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0.00	1.111	29,12
4	ZONA DOTARI	0	0.00	25	0,65
5	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
	TOTAL	3.815	100	3.815	100

Zonificare Functionala – Z3 (mixta locuire colectiva/complementare)

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	3.163	100	1.398	44,20
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	566	17,89
3	ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0.00	1.174	37,12
4	ZONA DOTARI	0	0.00	25	0,79
5	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
	TOTAL	3.163	100	3.163	100

Zonificare Functionala – Z4 (locuire colectiva sociala)

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	4.672	100	1.700	36,39
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	1.246	26,67
3	ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0.00	1.701	36,41
4	ZONA DOTARI	0	0.00	25	0,53
5	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
	TOTAL	4.672	100	4.672	100

Se consideră POT max. = 45 % și CUT max. = 2.3 Acestea sunt prevăzute în HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicat în 2002).

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

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

Se recomandă corelarea investițiilor preconizate atât publice cât și private privind extinderea rețelelor edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, etc.) și realizarea de noi bransamente individuale la rețelele existente, toate realizate subteran.

Alimentarea cu apă:

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă există în zonă pe strada Tarafului. Se propune o rețea de apă Dn 200 mm în lungime de aproximativ 1 km, din polietilenă de înaltă densitate din care se va realiza bransamentul pentru incinta nou creată. Racordul conductei propuse la rețelele de apă existente de pe cele două străzi alăturate se va face prin două camine de vane din beton armat prevazute cu capace carosabile, care vor fi echipate cu vane de sectorizare respectiv vane de golire conform NP 133-2013. Conducta de distribuție propusă se va monta subteran, în săpătură deschisă cu respectarea distanțelor minime în plan și pe verticală conform normelor sanitare în vigoare HG 930-2005, NP133-2013.

Pe rețeaua de distribuție apă propusă se vor monta hidranți de incendiu stradali Dn 80mm dispuși la o distanță de 100m unul față de celălalt care vor asigura debitul de incendiu necesar $Q_i = 5,00 \text{ l/s}$, $H=7,0 \text{ mCA}$, conform P118/2-2013 respectiv SR 1343/1-2006.

Apă pentru consum menajer la viitorul obiectiv, va fi asigurată prin baransament contorizat de la rețeau de distribuție existentă cu respectarea

procedurilor de branșare impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere care vor provenii de la imobilul propus în zonă se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. Acestea vor fi colectate în canalul menajer existent pe strada Tarafului, rețea ce va fi prelungită până la fiecare incintă propunerii. Canalul menajer propus se va realiza în sistem divizor, va funcționa gravitațional și apoi sub presiune fiind prevăzut cu cămine carosabile din beton prefabricat cu conducte de canalizare de diametru minim Dn 250 – 300mm motate în săpătură deschisă la o pantă minimă de $i=0,4\%$ conform NP 133/2013. Canalul propus va avea o lungime de aproximativ 90 ml.

Imobilele propuse se vor lega la canalizarea menajeră propusă prin racord manajer individual care va fi prevăzut cu cămin de racord. Racordul menajer se va realiza conform condițiilor impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea pluvială:

Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre rigolele carosabile deschise, perimetral zonelor de circulații, de unde vor fi dirijate către rețeaua stradală existentă.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Tarafului, la aproximativ 50 m față de amplasament. Rețeaua electrică de distribuție se realizează prin linie electrică subterană, pe spațiul verde, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud și est-vest.

Branșamentele se vor realiza prin cabluri electrice pozate subteran până la fridele de bransament, amplasate pe gardul imobilului.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Rețele de telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel

mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

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

Alimentarea cu gaz:

Branșamentul se realizează prin conductă subterană de polietilenă până la firida de bransament, amplasat pe limita de proprietate.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu gaz, cât și gestionarea instalațiilor de gaze propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a gazelor naturale (SC DELGAZ SA) pentru a obține aprobările și avizele necesare. Dacă în urma studiului de rentabilitate efectuat de către distribuitor lucrarea este rentabilă pentru acesta există posibilitatea realizării extinderii de conductă gaze naturale pe cheltuiala distribuitorului în condițiile prevăzute de lege.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Deșeuri menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate în zonele special în locuri special amenajate în fiecare zonă funcțională.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către Intreprinderea de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

3.7. Protecția mediului:

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

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

Protectia apelor

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

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

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

Activitatea obiectivului în condiții normale de funcționare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafață și subterane.

Protecția aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).

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

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protecția împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protecția solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

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

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deșeurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipiente) și transportate cu utilaje specializate

la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

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

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

Menționăm:

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

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

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

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

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (funcțiuni complementare/locuințe colective sociale) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

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

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

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

dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

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

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

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) natura cumulative a efectelor

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

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana

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

e) mărimea și spațialitatea efectelor

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

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

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

Folosirea terenului în mod intensiv

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

3.8.Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică va fi trecută suprafața drumurilor din domeniul privat al municipalității în domeniul public al municipalității. Celelalte terenuri vor rămâne în domeniul privat al municipalității

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată a municipalității

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare drumuri și accese, echiparea tehnico-edilă, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiar.

3.9.Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de înălțime St+P+4E+Er, cu o înălțime la coamă de maxim 20.0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată dar este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată din pereți de zidărie de cărămidă de 30 cm grosime și sâmburi din beton armat, care se descarcă la teren prin fundații continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate.

Planșeele vor fi din beton armat și se descarcă pe pereți și stâlpi prin centuri, respectiv grinzi din beton armat.

Acoperișul este format din șarpantă din lemn și învelitoare ceramică sau tablă.

Parcagele care sunt înglobate în clădire se separă de acestea cu ziduri din cărămidă de 25 cm și uși metalice rezistente la foc 90 minute.

Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

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

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

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

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

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter rezidențial, peisager, cu zone plantate abundent
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții de comerț/locuințe colective.

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Clădirile vor avea un regim de înălțime St+P+4E+Er. Locuințele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste

lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1.Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 187/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

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

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

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

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

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

Baza Legală

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

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



CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 187/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

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

Art.2. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Condiții de aplicare

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

CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

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

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

Derogări de la prezentul regulament

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

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

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

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

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren viran (curți construcții) în intravilanul municipiului Arad.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este curți construcții în intravilan, conform PUG Arad aprobat.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

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

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

CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

Art.9. Zone construite protejate:

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

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

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

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

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

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe colective sociale și funcțiuni complementare.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Parcelele vor fi dotate edilitar complet. În prezent parcelele nu dispune de branșamente edilitare.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Se propune zonă mixtă locuințe colective sociale și funcțiuni complementare.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

POT max nu permite depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 45 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Drumurile vor fi considerate lucrări de utilitate publică.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită configurației terenului pe axul est-vest, o fațadă scurtă și anume cea de nord nu poate fi însoțită, decât lateral. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal este stabilită la 5,0 m, excepție zona funcțională Z1 care are stabilită retragere de 3,0 m față de frontul stradal.

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

Nu este cazul. Canalul existent este în mare parte lipsit de apă, fiind influențat de nivelul precipitațiilor.

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

Nu este cazul. Calea ferată este la peste 200 m față de marginea amplasamentului.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr.42680/23.01.2026, pentru St+P+4E+Er înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 20.0 m (+134.32 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 17.0 m.

CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

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

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la minim 5 m față de frontul stradal, excepție zona funcțională Z1 unde retragerea este stabilită la 3 m.

Art.24. Amplasarea pe teren:

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

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcții până la cel mai apropiat punct al limitelor laterale stânga/dreapta va fi astfel:

Z1:

- Retrageri lateral stânga minimă 100,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 7,0 m

Z2:

- Retrageri lateral stânga minim 6,7 m; maxim 17,3 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m

Z3:

- Retrageri lateral stânga minimă 5,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m

Z4:

- Retrageri lateral stânga minimă 5,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi :

Z1:

- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z2:

- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z3:

- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z4:

- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.25. Accese carosabile

Accesul auto în zonă se va realiza din străzile N.Lenau, Tarafului și Căprioarei, iar apoi accesele în incintele nou propuse se vor materializa prin câte 1 punct de acces la fiecare zona funcțională prin drumuri și platforme, cu lățimea de 6,0 m conform Autorizație de Acces la drum public nr.112743/19.12.2025. Lățimea drumurilor nou propuse va fi de 7.0 parte carosabilă iar prospect stradal cuprins între 12,5 m și 15,0 m, compus din carosabil 7 m, parcuri paralele cu carosabilul 2.5 m pe ambele părți și trotuare de 1.5 m pe ambele părți.

Art.26. Accese pietonale

Acestea vor fi realizate dinspre străzile N.Lenau, Tarafului și Căprioarei. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

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

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

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

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

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcției. Se respectă avizul APA-CANAL nr.19656 din 21.08.2025

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

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

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

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran. Se respectă avizul ENEL nr.27519157/27.01.2026

Gaze sau combustibil solid

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

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran. Se respectă avizul DELGAZ nr.215126001/12.08.2025

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 05Ed – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelilor:

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

CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 45.899 mp

Se admit parcelări doar după realizarea obiectivelor propuse, chiar etapizat, astfel încât propunerea prezentei documentații va fi respectată, POT maxim nu va fi depășit, procentele de spații verzi vor fi respectate, număr de locuri de parcare vor fi respectate. Accesul la noile parcele se va face de la drumurilor nou propuse prin PUZ.

Sunt propuse lucrări de unificare și dezmembrare a lotului unitar rezultat în 5 noi loturi (4 loturi proprietate privată a UAT municipiul Arad și 1 lot proprietate publică a UAT municipiul Arad) după cum urmează:

- Lot 1 – 4.405 mp – curți construcții
- Lot 2 – 3.815 mp – curți construcții
- Lot 3 – 3.163 mp – curți construcții
- Lot 4 – 4.672 mp – curți construcții
- Lot 5 – 29.844 mp - drumuri

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este St+P+4E+Er cu înălțime maximă 20.0 m (134.32 m NMN) și înălțime cornișă 17.0 m

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

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

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul. Fațadele laterale vor fi tratate la un nivel arhitectural cât mai înalt, ținând cont că vor fi accesibile din toate părțile. Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă. Cota de cornișă va fi de maxim 17,0 m pentru clădirile mai înalte și 20,0 m pentru cele cu regim mai mic de înălțime (fie șarpantă, fie terasă).

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

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

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

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

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcțiilor trebuie să fie asigurată în interiorul fiecărei parcele. Astfel că, se vor prevedea un număr de minim 71 locuri de parcare. La acestea se adaugă 49 locuri pentru vizitatori dispuse dealungul drumurilor (aliniment) și 4 locuri pentru persoane cu dizabilități, câte unul la fiecare zonă funcțională. Se vor prevedea un minim de 48 locuri pentru biciclete/mopede.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi). Spațiul verde va fi de minim 25 %

Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situație:

Z1:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	2.728/61.93%	55	682	682	2

Z2:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	1.111/29,12%	23	278	278	2



CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

Z3:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	1.174/37,12%	23	294	294	1

Z4:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	1.701/36,41%	34	425	425	3

Art.35. Împrejmuiri:

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

Spre frontul nu se vor prevedea împrejmuiri din garduri. Se propun garduri verzi/vi, către laturile laterale și posterioare.

Art.36. Autorizarea directă:

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

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

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

Art.38. Organele administrație publice competente:

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

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

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



CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

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

Unitate funcțională dominantă:

Lc – unități locuire colectivă socială

IS – unități funcțiuni complementare

Subunități funcționale:

Sv – spații plantate/recreere

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc – căi de circulație, parcaje și accese

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, conform UTR 34.

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

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 45 %; C.U.T.maxim = 2.3

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

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

Regim max de înălțime: St+P+4E+Er

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 45 %; C.U.T.maxim = 2.3

Retrageri, pe zone funcționale:

Z1:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| - Retrageri front stradal minimă | 3,0 m |
| - Retrageri lateral stânga minimă | 100,0 m |
| - Retrageri lateral dreapta minimă | 7,0 m |
| - Retrageri posterioară minimă | 7,0 m |



CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

Z2:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| - Retrageri front stradal minimă | 5,0 m |
| - Retrageri lateral stânga | minim 6,7 m; maxim 17,3 m |
| - Retrageri lateral dreapta minimă | 5,0 m |
| - Retrageri posterioară minimă | 7,0 m |

Z3:

- | | |
|------------------------------------|-------|
| - Retrageri front stradal minimă | 5,0 m |
| - Retrageri lateral stânga minimă | 5,0 m |
| - Retrageri lateral dreapta minimă | 5,0 m |
| - Retrageri posterioară minimă | 7,0 m |

Z4:

- | | |
|------------------------------------|-------|
| - Retrageri front stradal minimă | 5,0 m |
| - Retrageri lateral stânga minimă | 5,0 m |
| - Retrageri lateral dreapta minimă | 5,0 m |
| - Retrageri posterioară minimă | 7,0 m |

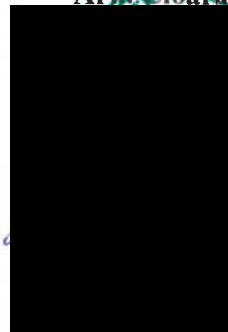
UTILIZĂRI INTERZISE:

- funcțiuni industriale
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot
- depozite de deșeuri
- activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, este inclusă în UTR 34 existent, actualmente zona fiind în intravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren viran în intravilan.

Întocmit:
Ark. Croară Lucian



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

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
SOCIALE – faza PUZ**

Amplasament: Arad, str, Tarafului FN

Număr proiect: 13/2025

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: *martie 2026 – martie 2029*

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

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

- **Autorizare extindere rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **martie 2027**

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

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

- **Autorizare realizare drumuri de acces și străzi interioare** – **martie 2027**

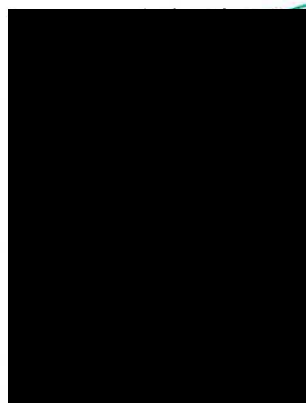
- **Începerea lucrărilor de construire** conform Autorizației de Construire pentru drumuri și accese;
 - **Recepție rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **septembrie 2027**
 - **Autorizare construcții - martie 2028**
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de recepție la finalizarea lucrări
 - **Recepție drumuri (administrare publică) – martie 2029**
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară
 - **Recepția construcțiilor – din martie 2029**
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

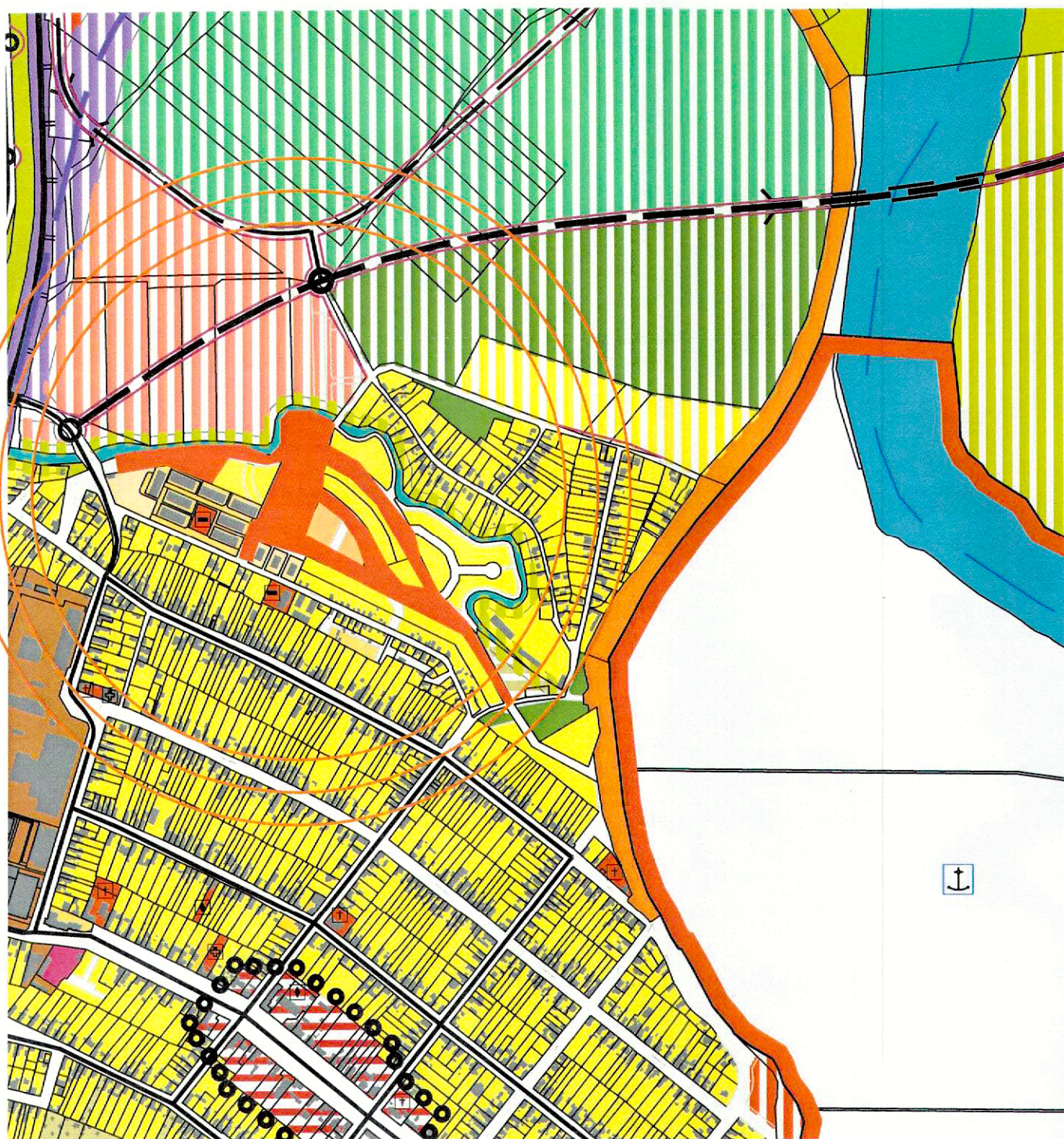
3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

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

Beneficiar

Proiectant

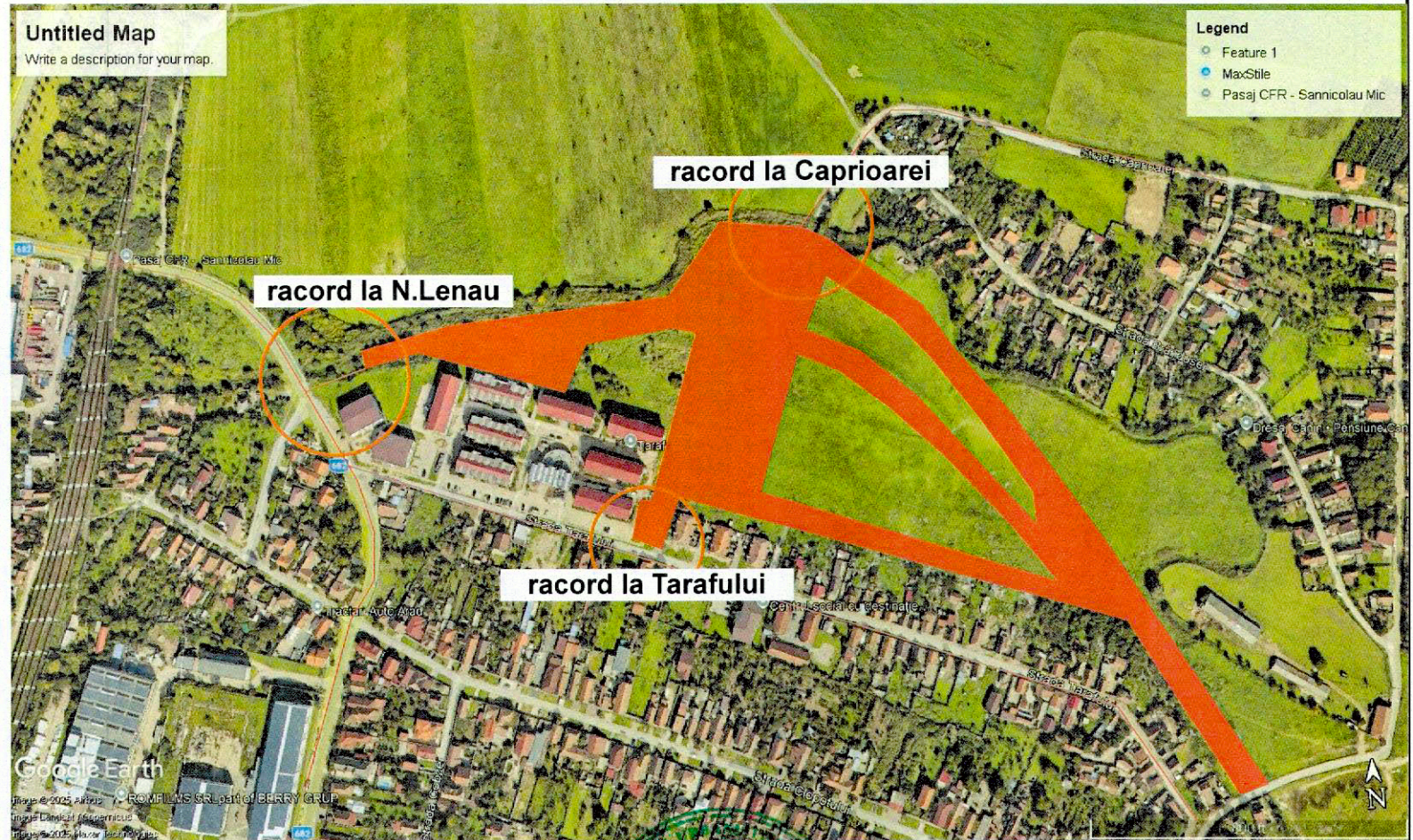




EXTRAS DIN PUG IN ELABORARE

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE

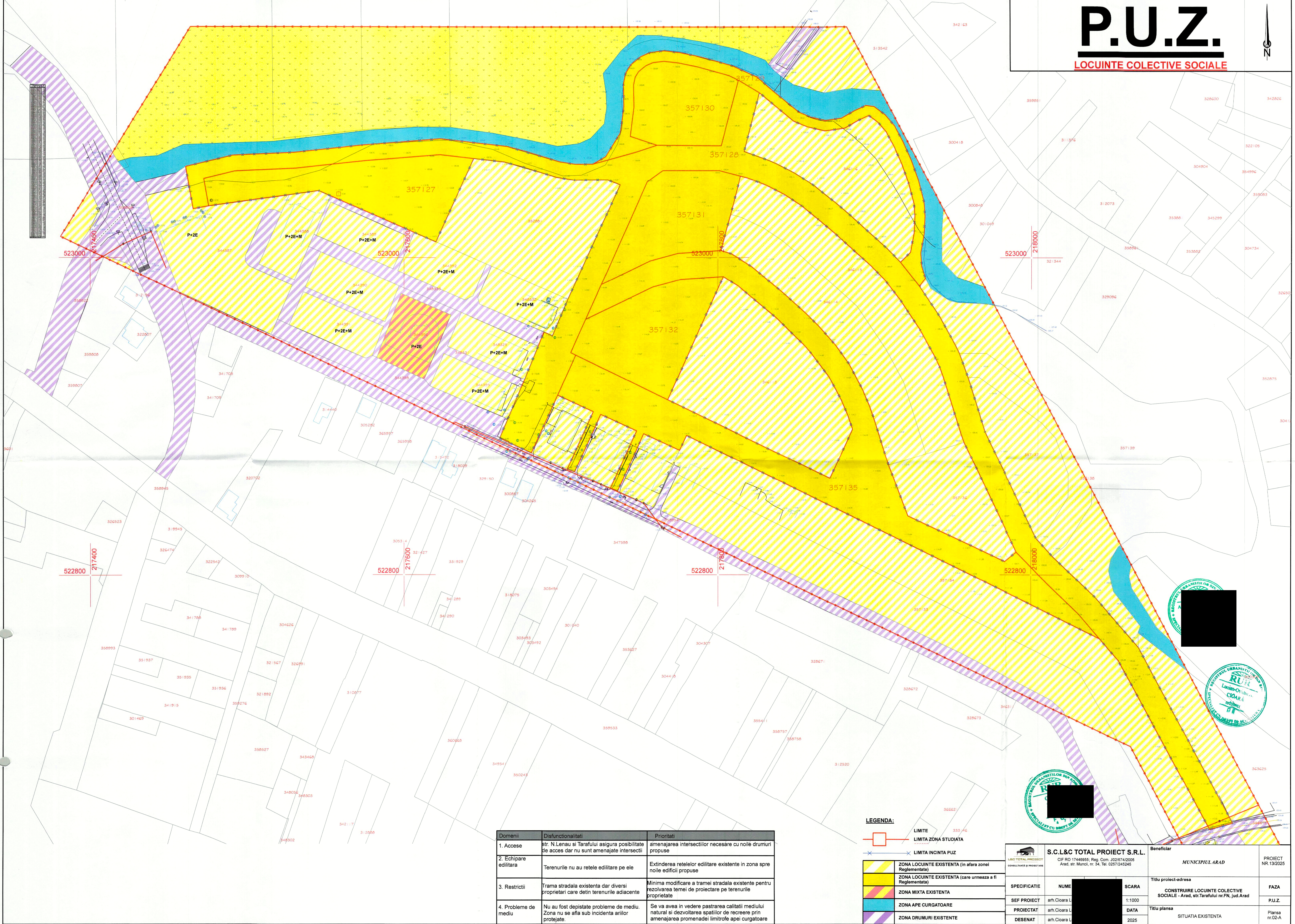


INCADRARE fara scara

	S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.			Beneficiar	PROIECT NR.13/2025
	CIF RO 17446955; Reg. Com. J02/674/2005 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/245245			MUNICIPIUL ARAD	
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect-adresa	
	SEF PROIECT	arh.Cioara Lu	[Redacted Signature]	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafului nr.FN, jud.Arad	
PROIECTAT	arh.Cioara Lu		DATA	Titlu plansa	FAZA
DESENAT	arh.Cioara Lu		2025	INCADRARE IN ZONA	P.U.Z.
					Plansa nr.01-A

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



Domenii	Disfunctionalitati	Prioritati
1. Accese	str. N.Lenau si Tarafului asigura posibilitate de acces dar nu sunt amenajate intersectii	amenajarea intersectiilor necesare cu noile drumuri propuse
2. Echipare editiara	Terenurile nu au retele editiatare pe ele	Extinderea retelelor editiatare existente in zona spre noile edificii propuse
3. Restrictii	Trama stradala existenta dar diversi proprietari care detin terenurile adiacente	Minima modificare a tramei stradala existente pentru rezolvarea temei de proiectare pe terenurile proprietate
4. Probleme de mediu	Nu au fost depistate probleme de mediu. Zona nu se afla sub incidenta anilor protejate.	Se va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si dezvoltarea spatiilor de recreere prin amenajarea promenadelor limitrofe apei curgatoare

LEGENDA:

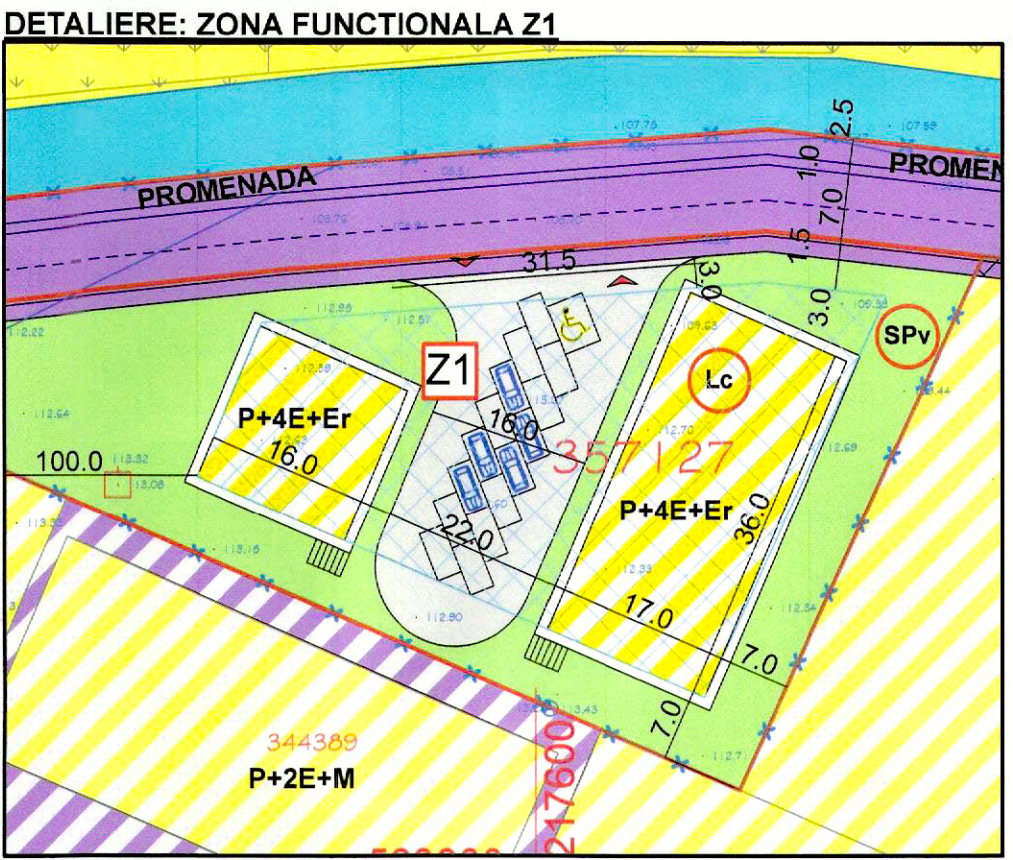
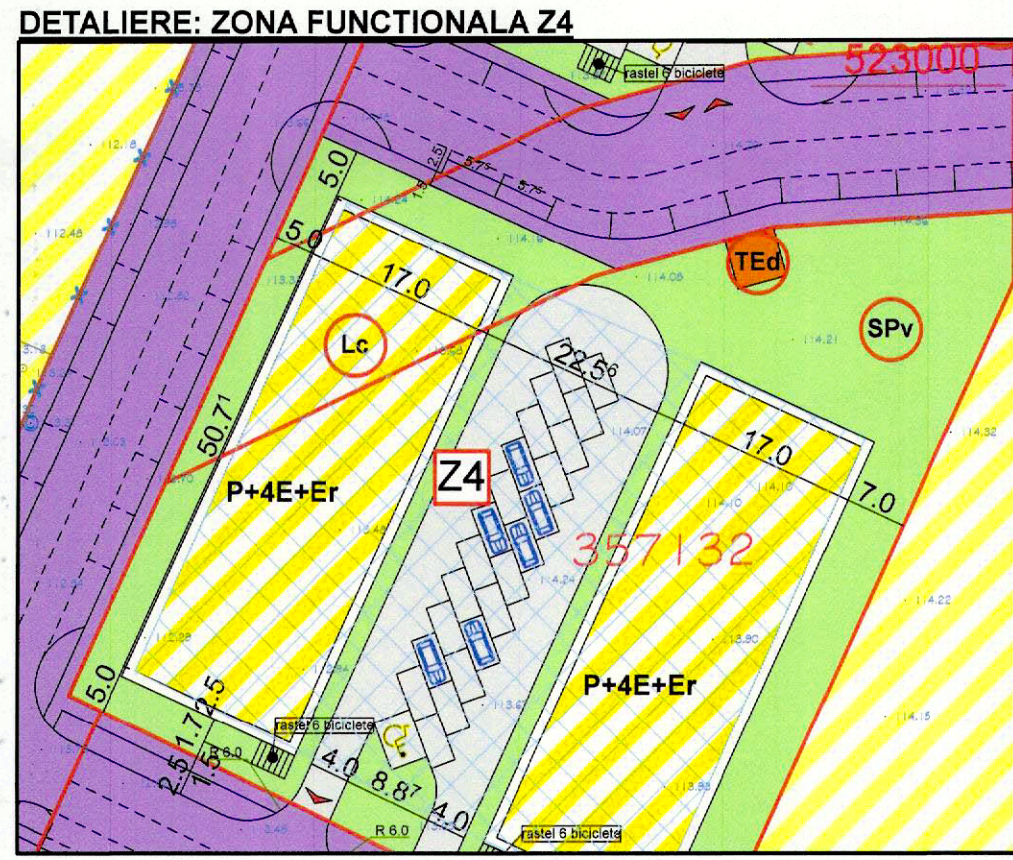
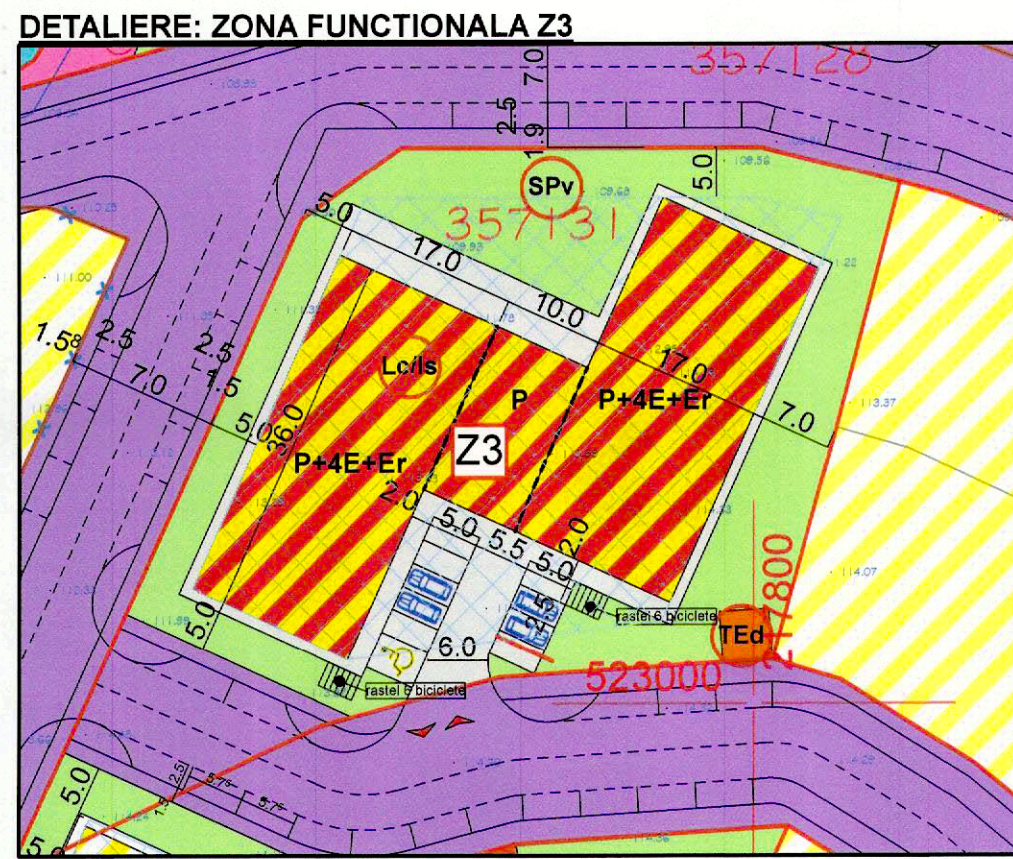
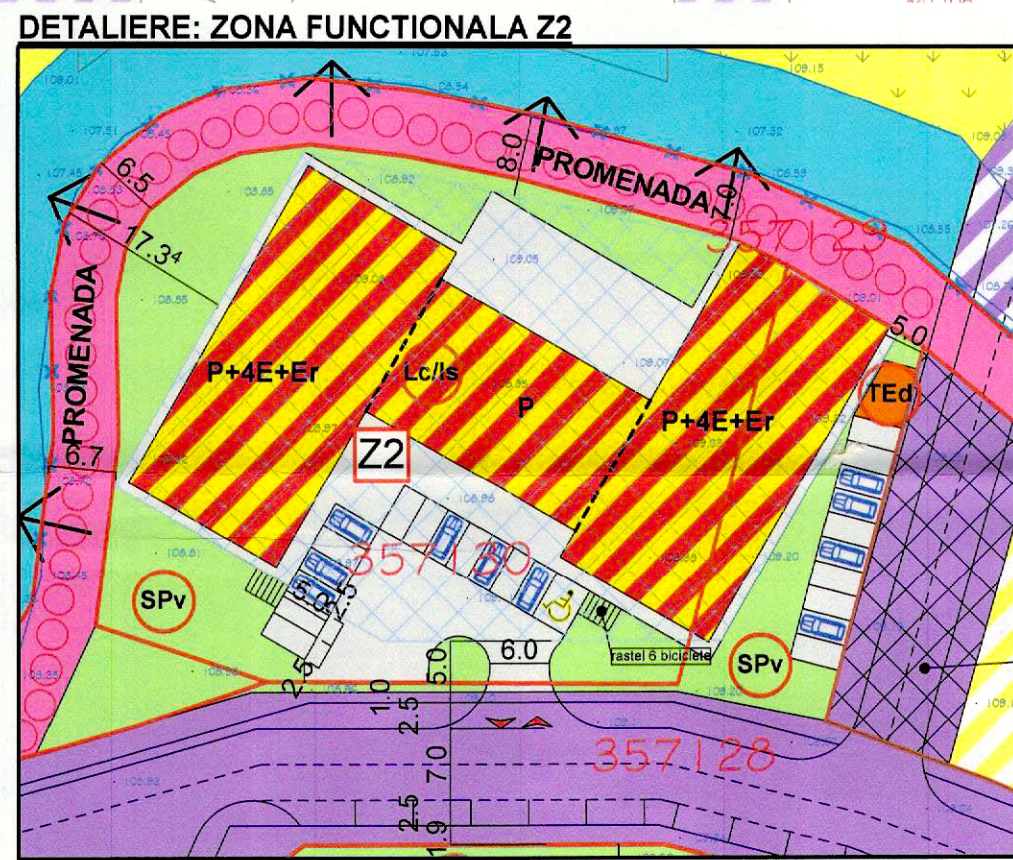
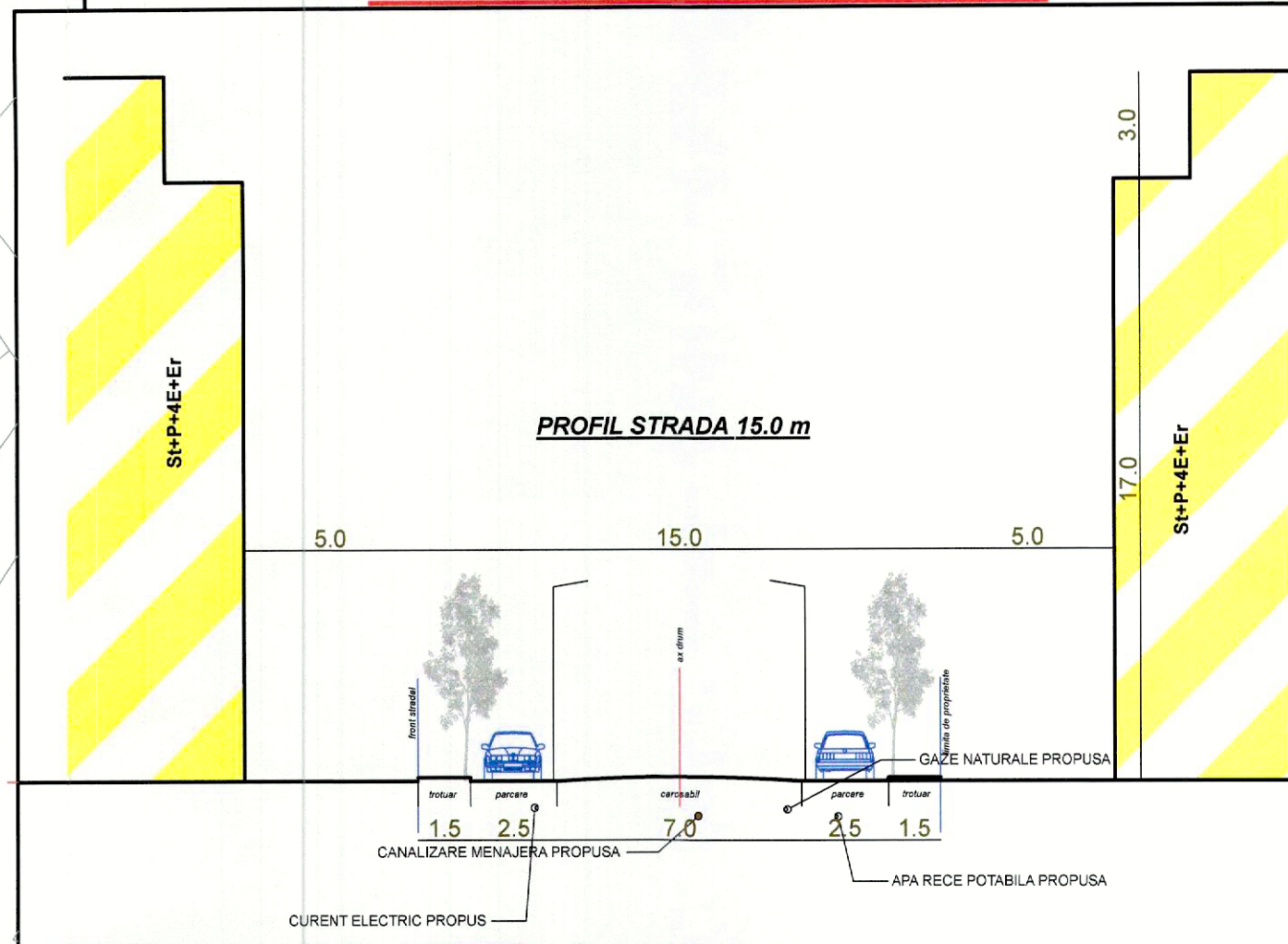
- LIMITE
LIMITE ZONA STUDIATA
 LIMITE INCINTA PUZ

	ZONA LOCUINTE EXISTENTA (in afara zonei Reglementate)
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA (care urmeaza a fi Reglementata)
	ZONA MIXTA EXISTENTA
	ZONA APE CURGATOARE
	ZONA DRUMURI EXISTENTE

S.C.L&C TOTAL PROJECT S.R.L. CIF RO 17448955; Reg. Com. J02/674/2005 Arad, str. Municipi, nr. 34, Tel. 0257/245245		Beneficiar MUNICIPIUL ARAD		PROIECT NR.13/2025
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cloara L.	1:1000	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafului nr.FN, jud.Ar	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cloara L.	DATA	Titlu planşa	Planşa nr.02-A
DESENAT	arh. Cloara L.	2025	SITUATIA EXISTENTA	

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



BILANT TERITORIAL				
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	54.283	31.61	54.283	31.61
2 ZONA LOCUINTE COLECTIVE	43.734	25.40	33.631	19.53
3 ZONA DRUMURI	44.610	25.80	44.357	25.76
4 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	3.690	2.14
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6.714	3.90
6 ZONA APE CURGATOARE	7.964	4.62	7.815	4.54
7 ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.05
8 ZONA TERENURI AGRICOLE	21.639	12.67	21.639	12.67
TOTAL	172.210	100	172.210	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUSI				
	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	16.055	34.88	5.551	12.09
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	3.690	8.04
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6.714	14.63
4 ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.22
5 ZONA DRUMURI	29.844	65.02	29.844	65.02
TOTAL	45.899	100	45.899	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)				
	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	4.405	100	868	19.70
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	784	17.80
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	2.728	61.83
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.57
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	4.405	100	4.405	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z2 (MIXTA LOCUIRE/COMPLEMENTARE)				
	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	3.815	100	1.365	41.55
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1.094	28.68
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.111	28.12
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.65
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	3.815	100	3.815	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z3 (MIXTA LOCUIRE/COMPLEMENTARE)				
	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	3.183	100	1.398	44.20
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	566	17.89
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.174	37.12
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.79
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	3.183	100	3.183	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z4 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)				
	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	4.672	100	1.700	36.39
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1.248	26.67
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.701	36.41
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.53
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	4.672	100	4.672	100

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- Subunitate mixta locuinte colective/servicii
- Subunitate locuire colectiva
- Subunitate cai de circulatie auto/pietonală
- Subunitate tehnico-edilitare
- Subunitate spatii plantate/verzi

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus 6.714 mp(29%)/8.714 mp Nr. arbori 635 buc. Plante perene 1.679 mp Suprafata ierbată (min.25%)/1.679 mp Arbori la parcare 446 buc.

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
Locuinte sociale 280 ap. Locuri parcare/H 4 locuri Locuri parcare vizitatori 49 locuri Biciclete/mopede 48 locuri

LOCUIRE COLECTIVE SOCIALE - St+P+4E+Er		
	EXISTENT	PROFUS
POT	0,0 %	45 %
CUT	0,00	2,3

H max: 20 m; H cornisa: 17 m.
Retragere: 3 - 5 m
CTN generalizat +114.32 NMN;
CTS +114.32 NMN;
H max +134.32 NMN
H cornisa +131.32 NMN

LEGENDA:

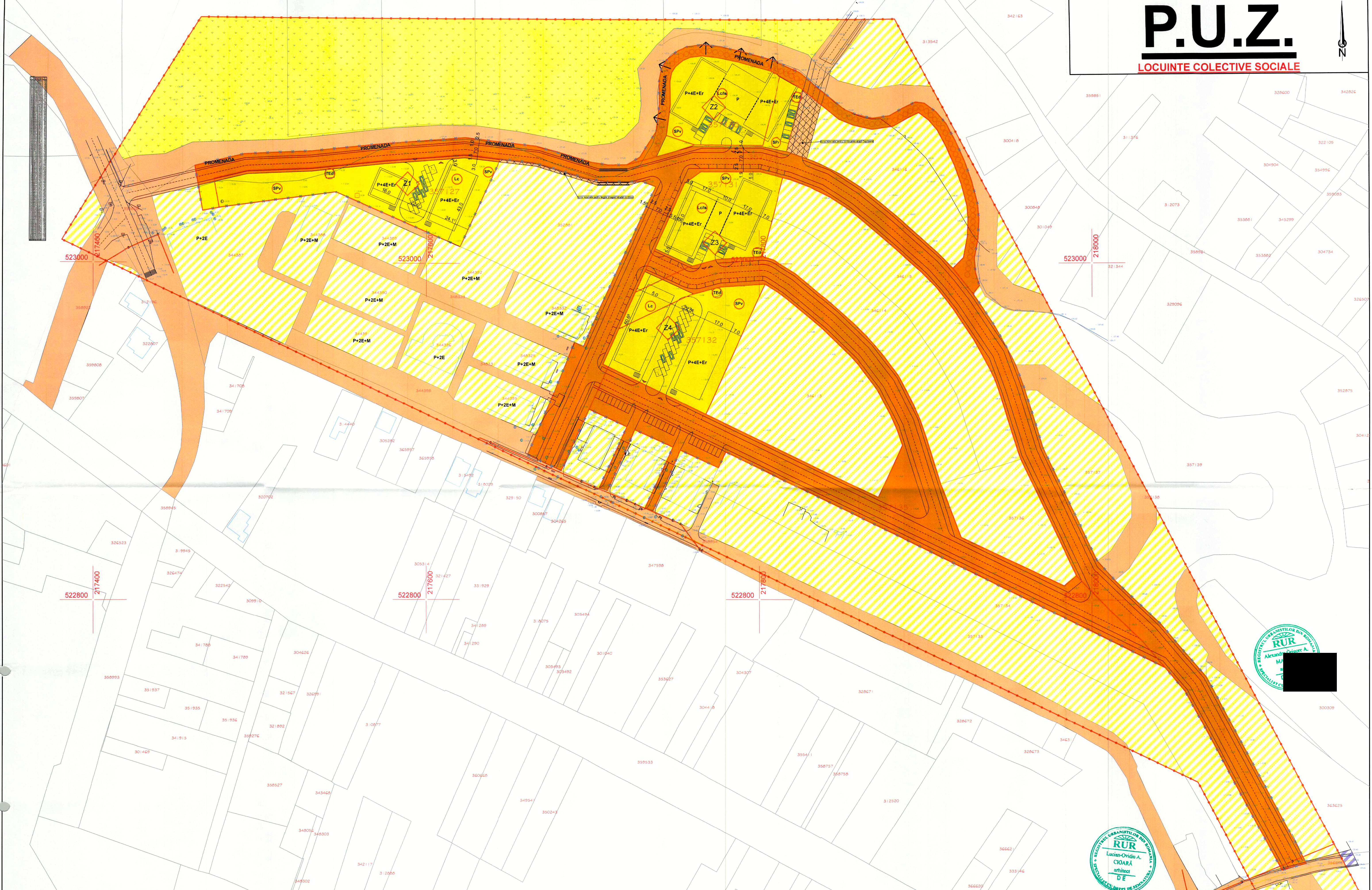
- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PUZ

ZONA LOCUINTE COLECTIVE
ZONA MIXTA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPL.
ZONA DRUMURI / PROMENADA
ZONA PLATFORME-PARCAJE
ZONA LOCUINTE EXISTENTA
ZONA MIXTA EXISTENTA
ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
ZONA APE CURGATOARE
ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

S.C.L&C TOTAL PROJECT S.R.L.				Beneficiar	
CIF RO 17446955; Reg. Com. J20/674/2005 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/245245				MUNICIPAL ARAD	
PROIECT NR. 13/2025				FAZA	
P.U.Z.				P.U.Z.	
DESENAT				P.L. nr. 03-A	
SPECIFICATIE				Tytu proiect-adresa	
SEF PROIECT				CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str. Tarifului nr. 34, jud. Arad	
PROIECTAT				Tytu planşa	
DESENAT				REGLEMENTARI URBANISTICE	
NUME				SCARA	
SEMANTURA				1:1000	
DATA				2025	

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



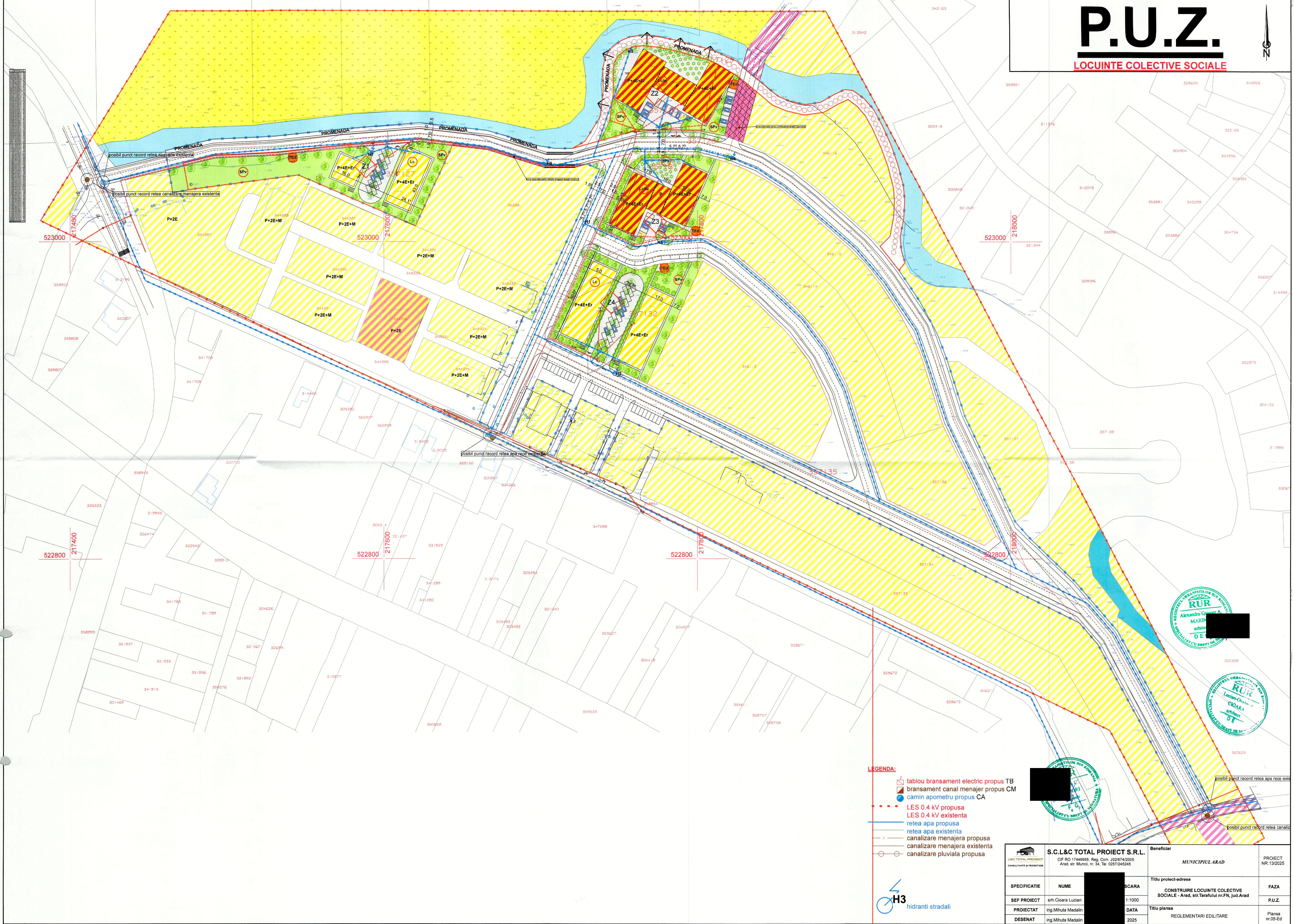
LEGENDA:

	LIMITA
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INCINTA PUZ
	TERENURI DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI/ PERSOANE PRIVATE
	TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17446955; Reg. Com. J02/674/2005 Arad, str. Municipii, nr. 34, Tel. 0257/245245		Beneficiar MUNICIPIUL ARAD	PROIECT NR. 13/2025
SPECIFICATIE	NUME	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian-Ovidiu A.	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str. Tarafului nr. FN, Jud. Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cioara Lucian-Ovidiu A.	Titlu plansa	Plansa nr. 04-A
DESENAT	arh. Cioara Lucian-Ovidiu A.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



LEGENDA:

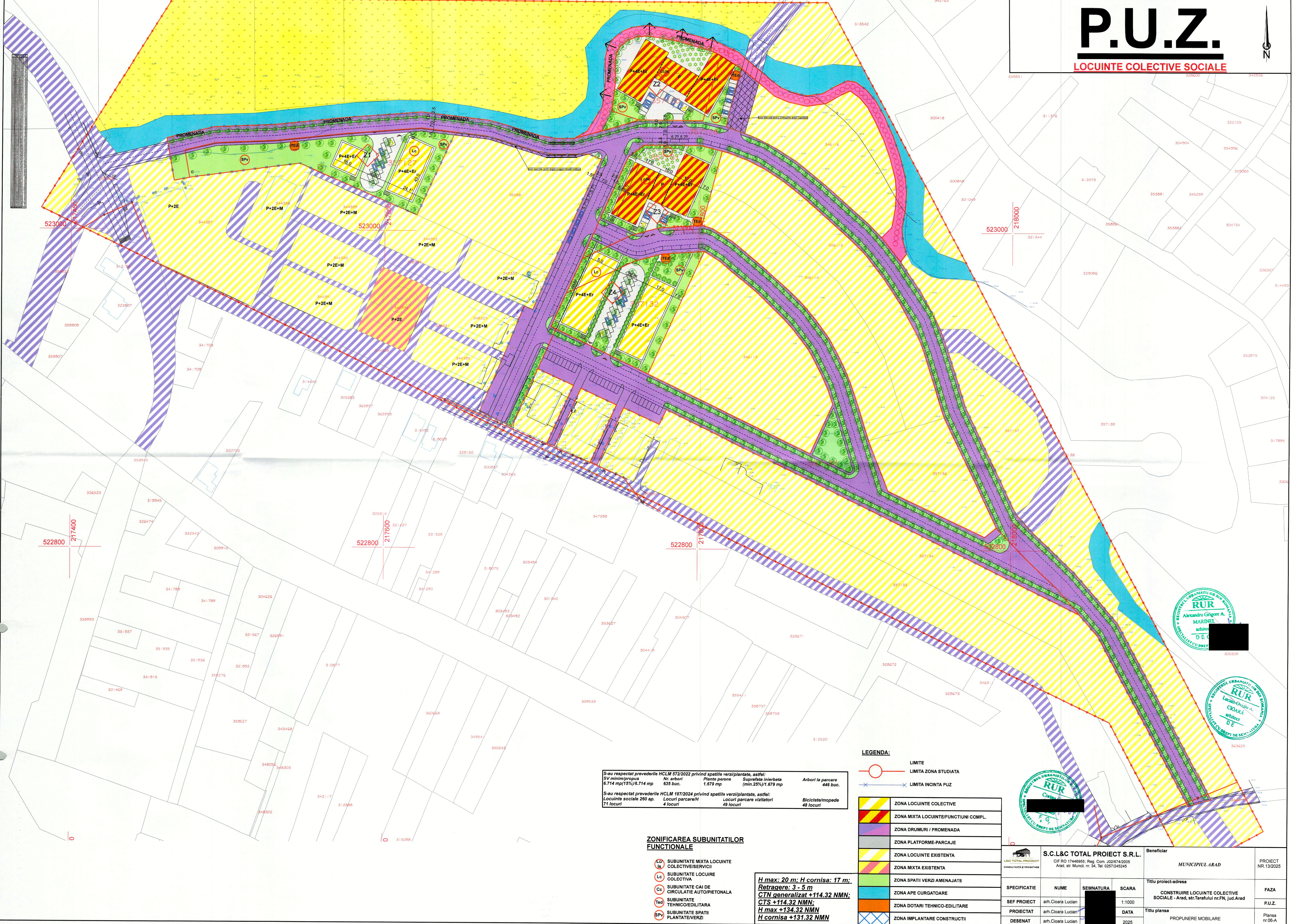
- tablou bransament electric propus TB
- bransament canal menajer propus CM
- camin apometru propus CA
- LES 0.4 kV propusa
- LES 0.4 kV existenta
- retea apa propusa
- retea apa existenta
- canalizare menajera propusa
- canalizare menajera existenta
- canalizare pluviala propusa



S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17446956, Reg. Com. J02/674/2005 Arad, str. Municipii, nr. 34, Tel. 0257/245245		Beneficiar MUNICIPIUL ARAD		PROIECT NR.13/2025
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian	1:1000	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafului nr.FN, jud.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	ing.Mihuta Madalin	DATA	Titlu plansa	Plansa nr.05-Ed
DESENAT	ing.Mihuta Madalin	2025	REGLEMENTARI EDILITARE	

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus 6.714 mp(15%)/6.714 mp Nr. arbori 635 buc. Plante perene 1.679 mp Suprafata inerbeta (min.25%)/1.679 mp Arbori la parcare 446 buc.
S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
Locuinte sociale 260 ap. 71 locuri Locuri parcare/H 4 locuri Locuri parcare vizitatori 49 locuri Biciclete/mopede 48 locuri

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LS SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII
- LC SUBUNITATE LOCUIRE COLECTIVA
- Co SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA
- Teo SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPV SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 20 m; H cornisa: 17 m;
Retragere: 3 - 5 m
CTN generalizat +114.32 NMN;
CTS +114.32 NMN;
H max +134.32 NMN
H cornisa +131.32 NMN

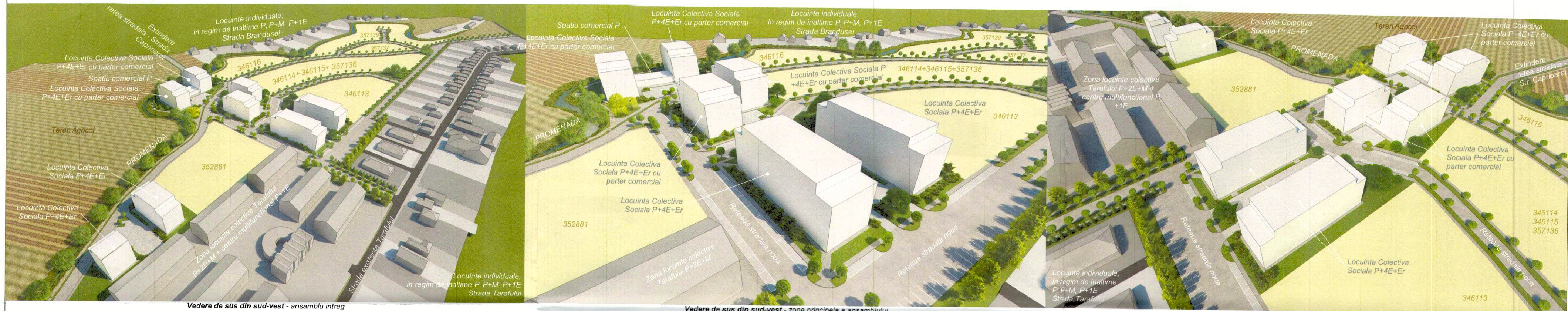
LEGENDA:
○ LIMITE
○ LIMITA ZONA STUDIATA
○ LIMITA INCINTA PUZ

	ZONA LOCUINTE COLECTIVE
	ZONA MIXTA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPL.
	ZONA DRUMURI / PROMENADA
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA MIXTA EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE CURGATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII



 S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17446955; Reg. Com. J02/674/2025 Arad, str. Muncii nr.34, Tel. 0257/245245				Beneficiar MUNICIPIUL ARAD		PROIECT NR.13/2025
				Titlu proiect-adresa		
				CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafului nr.FN, jud.Ar		
				Titlu plansa		
				PROPUNERE MOBILARE		
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	SCARA	FAZA	
SEF PROIECT		arh.Cloara Lucian		1:1000	P.U.Z.	
PROIECTAT		arh.Cloara Lucian		DATA	Plansa nr.05-A	
DESENAT		arh.Cloara Lucian		2025		





Vedere de sus din sud-vest - ansamblu întreg

Vedere de sus din sud-vest - zona principală a ansamblului

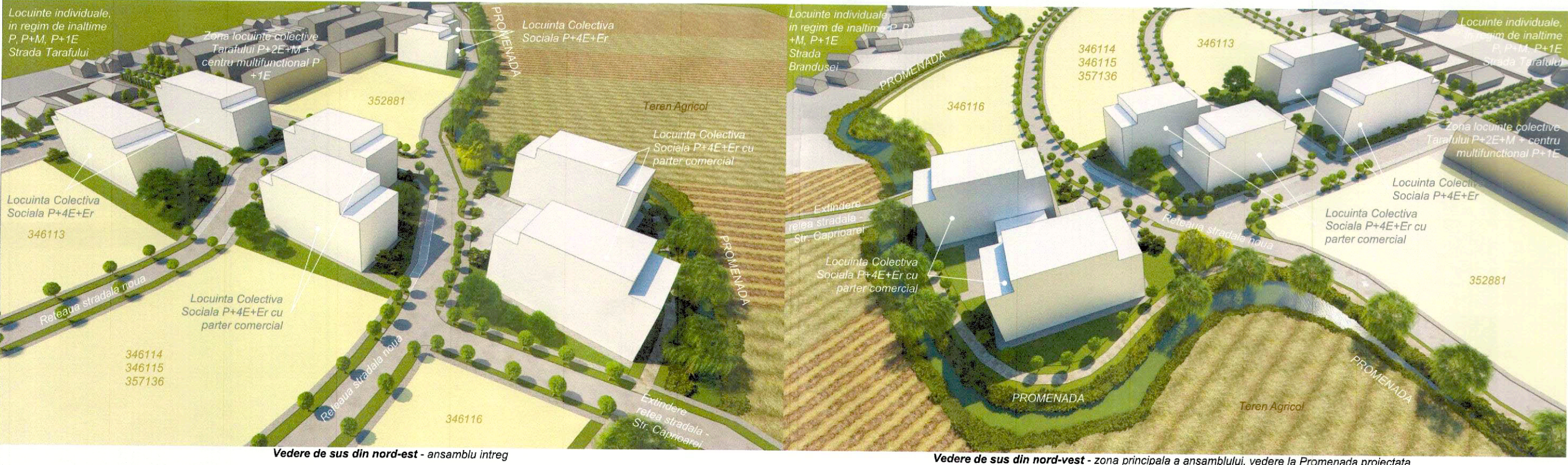
Vedere de sus din sud-est - ansamblu întreg



Vedere de sus din nord-est - partea a ansamblului pe lângă Strada Nicolae Lenau

Vedere de sus din nord-vest - partea a ansamblului pe lângă Strada Nicolae Lenau

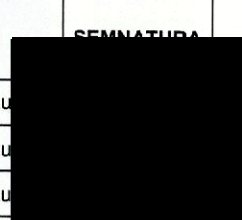
Vedere de sus din sud-est - ansamblu întreg

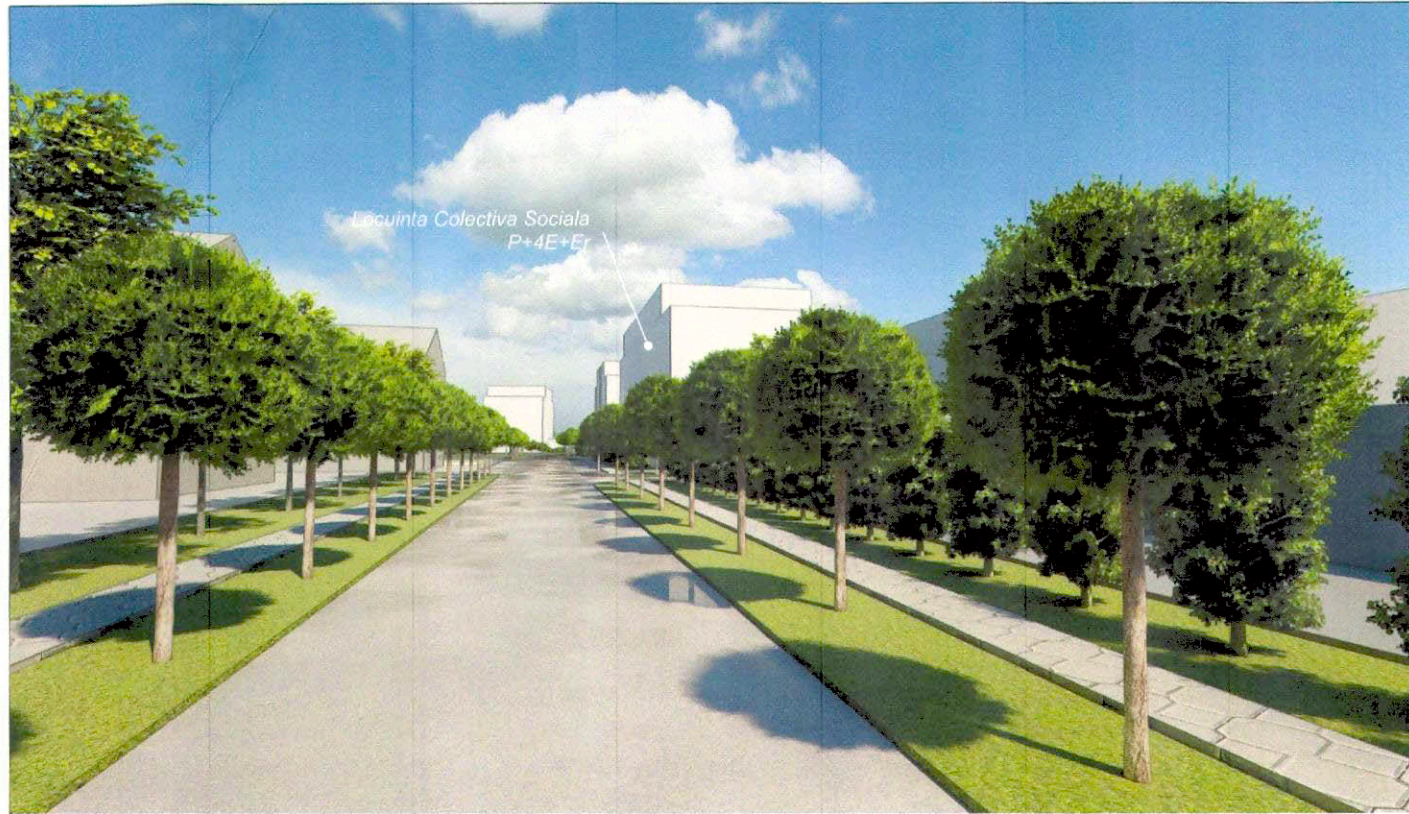


Vedere de sus din nord-est - ansamblu întreg

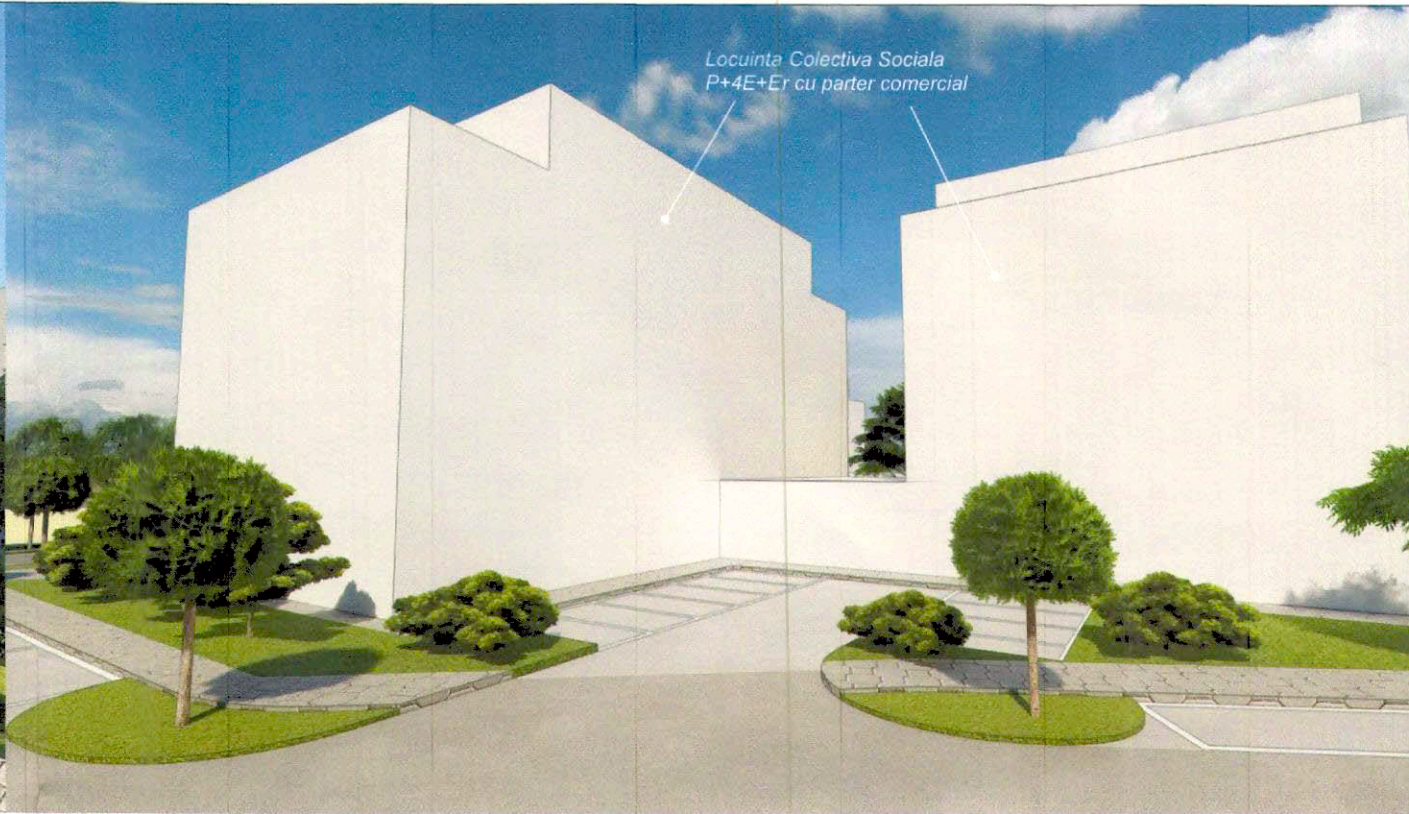
Vedere de sus din nord-vest - zona principală a ansamblului, vedere la Promenada proiectată



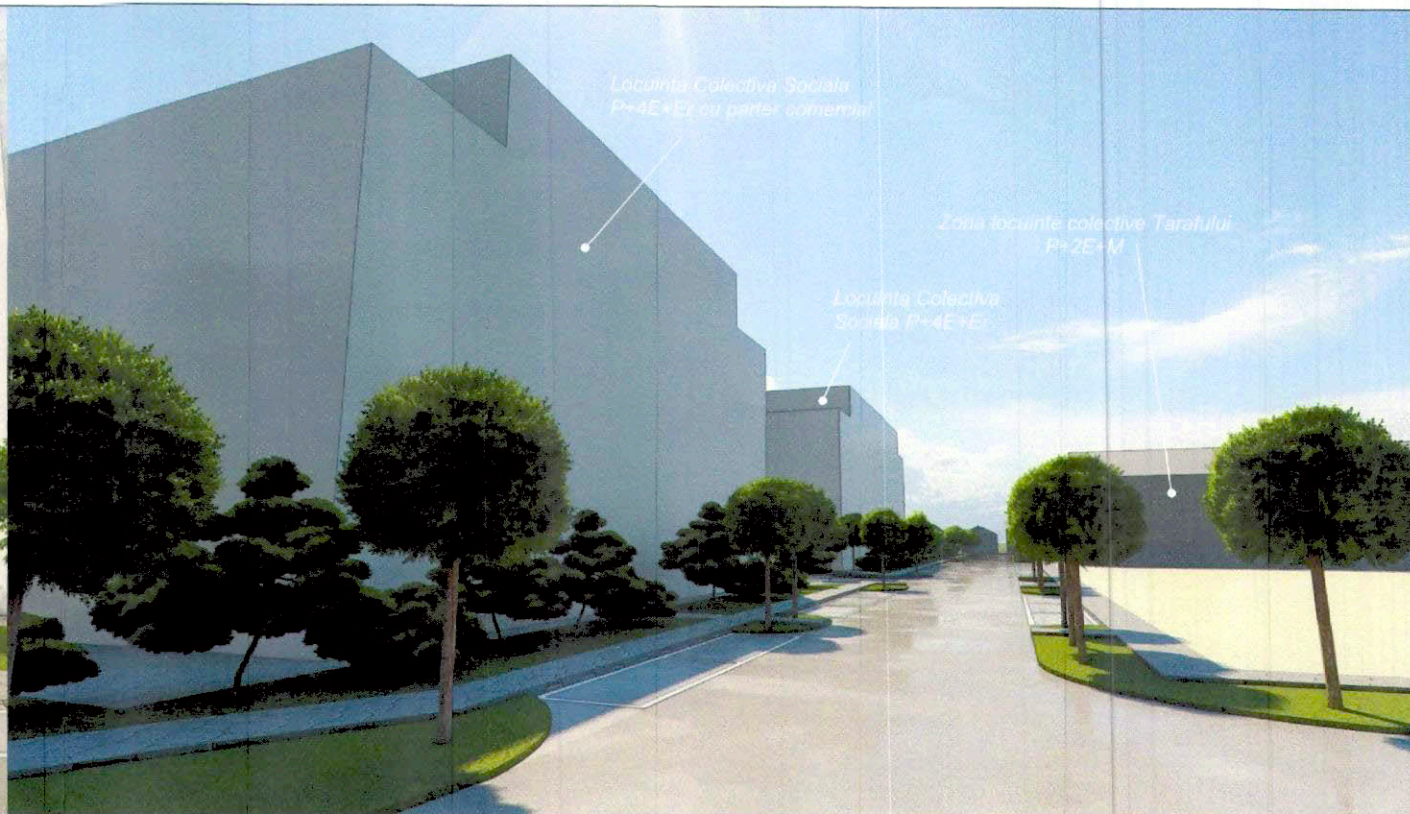
S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17446955; Reg. Com. J02/674/2005 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/245245				Beneficiar MUNICIPIUL ARAD		PROIECT NR.13/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect-adresa CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafaului nr.FN, jud.Arad		
SEF PROIECT	arh.Cioara Lu			Titlu plansa ILUSTRARE URBANISTICA		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lu		DATA			Plansa nr. 07-A
DESENAT	arh.Cioara Lu		2025			



Vedere din Strada existenta Tarafului - extindere reteaua stradala noua spre N-E



Vedere din Sud - Locuinta Colectiva Sociala in regim de inaltime P+4E+Er cu parter comercial si Corp conexiune in regim de inaltime P amplasat central



Vedere din N-E spre Strada existenta Tarafului



Vedere din S-V - Promenada proiectata urmeaza forma canalului - intersectie principala



Vedere din Vest - Promenada proiectata urmeaza forma canalului - pe dreapta Locuinta Colectiva Sociala in regim de inaltime P+4E+Er cu parter comercial, la stanga (peste canal) teren agricol



Vedere din Nord - Promenada proiectata urmeaza forma canalului - pe stanga Locuinta Colectiva Sociala in regim de inaltime P+4E+Er cu parter comercial, la dreapta (peste canal) teren agricol



Vedere din Nord - extindere reteaua stradala, Strada existenta Caprioarei - pe dreapta Locuinta Colectiva Sociala in regim de inaltime P+4E+Er cu parter comercial



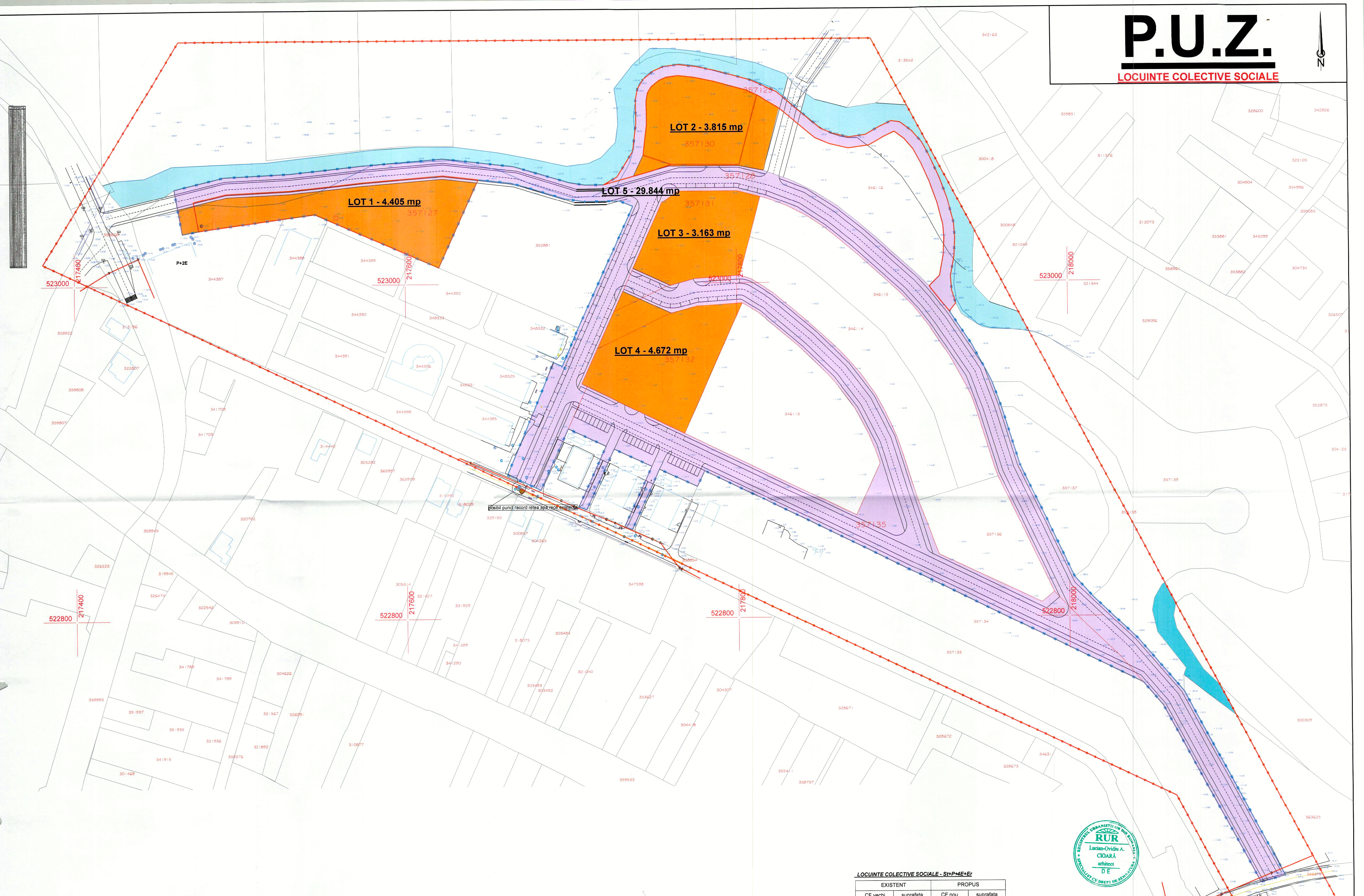
Vedere din Vest - la stanga Promenada proiectata aliniata cu forma canalului, pe dreapta Locuinta Colectiva Sociala in regim de inaltime P+4E+Er



Vedere din N-E - curtea interioara cu locuri de parcare intre doua Locuinte Colective Sociale in regim de inaltime P+4E+Er



 S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17446955; Reg. Com. J02/674/2005 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/245245		Beneficiar MUNICIPIUL ARAD		PROIECT NR.13/2025
SPECIFICATIE	NUMAR	SCARA	Titlu proiect-adresa CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafului nr.FN, jud.Arad	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara			P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara	DATA	Titlu plansa ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr. 08-A
DESENAT	arh.Cioara	2025		



posibil punct racord retea apa rece existenta

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - St+P+ME+Et

EXISTENT		PROPOS	
CF vechi	suprafata	CF nou	suprafata
CF 357127	4.597 mp	LOT 1	4.405 mp
CF 357128	16.237 mp	LOT 2	3.815 mp
CF 357129	2.465 mp	LOT 3	3.163 mp
CF 357130	3.023 mp	LOT 4	4.672 mp
CF 357131	3.503 mp	LOT 5 - drumuri	29.844 mp
CF 357132	4.076 mp		
CF 357135	11.998 mp		
TOTAL	45.899 mp	TOTAL	45.899 mp



S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17448955; Reg. Com. J02/874/2005 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/245245				Beneficiar MUNICIPALARAD	PROIECT NR.13/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect-adresa CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafului nr.FN, jud.Ar	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian	DATA		Titlu planşa PROPUNERE DEZMEMBRARE/ PARCELARE	Planşa nr.09-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2025		



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357127 Arad

Nr. cerere	123049
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180781802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str TARAFULUI, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357127	4.597	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49927 / 06/04/2021		
Act Administrativ nr. 134, din 31/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357127 a imobilului cu numarul cadastral 357127 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 356677 inscris in cartea funciara 356677;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.404, din 01/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356677/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13790 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 352880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102896 din 20/09/2019; pozitie transcrisa din CF 347175/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102159 din 19/09/2019;		

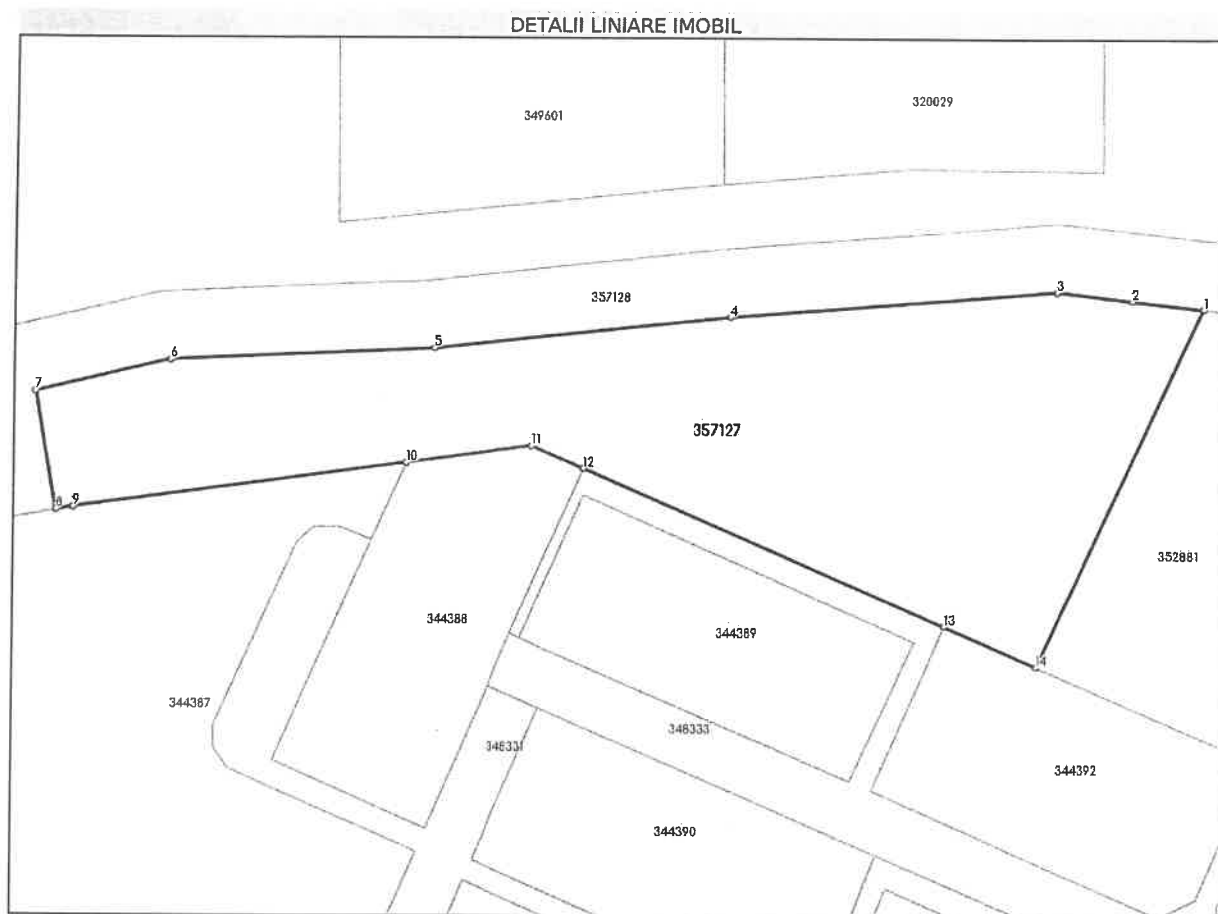
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357127	4.597	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.597	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.532
2	3	11.187
3	4	48.436
4	5	44.077
5	6	38.796
6	7	20.389

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	17.613
8	9	2.686
9	10	49.354
10	11	18.899
11	12	8.364
12	13	57.96
13	14	14.957
14	1	57.83

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2024, 11:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357128 Arad

Nr. cerere	123049
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180781802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str TARAFULUI, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357128	16.237	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49927 / 06/04/2021		
Act Administrativ nr. 134, din 31/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se înființează cartea funciara 357128 a imobilului cu numărul cadastral 357128 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 356677 înscris în cartea funciara 356677;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.404, din 01/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356677/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13790 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 352880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102896 din 20/09/2019; pozitie transcrisa din CF 347175/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102159 din 19/09/2019;		

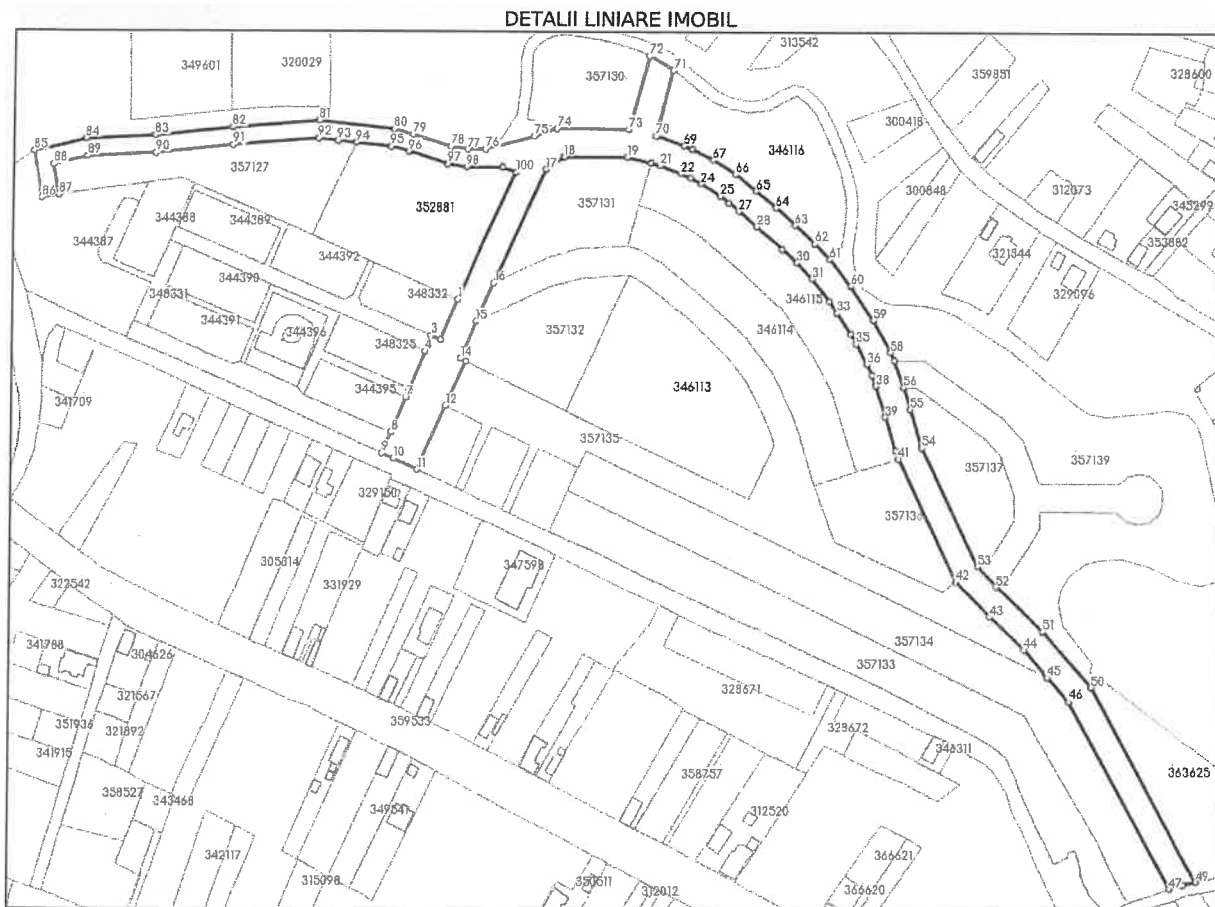
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357128	16.237	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	16.237	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	25.05	2	3	5.938	3	4	9.547
4	5	22.623	5	6	2.074	6	7	3.552
7	8	21.489	8	9	13.138	9	10	7.26
10	11	15.0	11	12	40.001	12	13	27.704
13	14	3.561	14	15	22.991	15	16	24.195
16	17	71.032	17	18	12.211	18	19	35.904
19	20	14.112	20	21	4.814	21	22	12.769

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	5.718	23	24	7.067	24	25	12.699
25	26	6.605	26	27	7.152	27	28	13.595
28	29	19.588	29	30	11.277	30	31	12.584
31	32	16.499	32	33	7.632	33	34	14.637
34	35	6.416	35	36	13.246	36	37	6.665
37	38	6.565	38	39	18.471	39	40	20.001
40	41	5.266	41	42	77.141	42	43	28.205
43	44	27.034	44	45	20.906	45	46	18.114
46	47	121.21	47	48	7.961	48	49	7.264
49	50	125.789	50	51	41.899	51	52	37.255
52	53	15.714	53	54	74.639	54	55	23.079
55	56	12.987	56	57	15.984	57	58	5.305
58	59	20.706	59	60	23.469	60	61	19.408
61	62	12.427	62	63	15.536	63	64	15.0
64	65	14.705	65	66	15.193	66	67	15.03
67	68	13.346	68	69	4.8	69	70	16.904
70	71	38.339	71	72	15.717	72	73	42.919
73	74	40.868	74	75	13.643	75	76	29.054
76	77	11.132	77	78	10.074	78	79	23.065
79	80	11.606	80	81	43.111	81	82	49.539
82	83	43.906	83	84	39.431	84	85	30.795
85	86	27.077	86	87	9.999	87	88	17.613
88	89	20.389	89	90	38.796	90	91	44.077
91	92	48.436	92	93	11.187	93	94	10.532
94	95	19.71	95	96	10.684	96	97	23.565
97	98	11.6	98	99	21.432	99	100	8.485
100	1	79.505						

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2024, 11:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357129 Arad

Nr. cerere	123049
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare

100180781802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str TARAFULUI, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357129	2.465	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49927 / 06/04/2021		
Act Administrativ nr. 134, din 31/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357129 a imobilului cu numarul cadastral 357129 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 356677 inscris in cartea funciara 356677;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.404, din 01/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356677/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13790 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 352880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102896 din 20/09/2019; pozitie transcrisa din CF 347175/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102159 din 19/09/2019;		

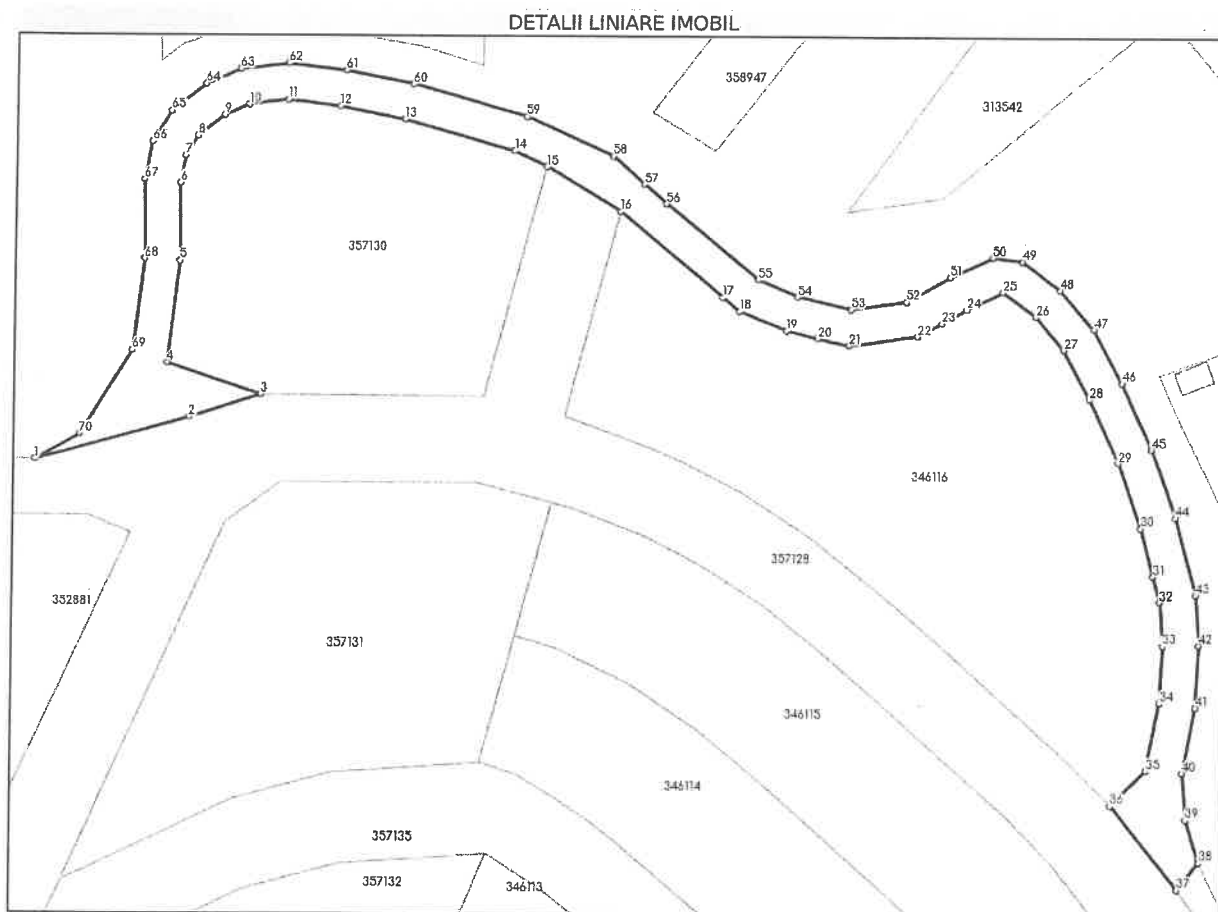
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357129	2.465	

* 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	curti constructii	DA	2.465	-	-	-	LOT 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	29.054	2	3	13.643	3	4	17.996
4	5	18.521	5	6	14.043	6	7	5.09
7	8	4.191	8	9	5.992	9	10	4.871
10	11	7.026	11	12	9.489	12	13	11.972
13	14	21.154	14	15	6.548	15	16	15.717
16	17	24.204	17	18	3.928	18	19	9.325
19	20	5.854	20	21	5.854	21	22	12.592

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	4.991	23	24	5.11	24	25	7.27
25	26	7.386	26	27	7.887	27	28	10.046
28	29	12.621	29	30	12.507	30	31	8.957
31	32	4.718	32	33	8.01	33	34	10.367
34	35	12.447	35	36	8.941	36	37	19.408
37	38	6.289	38	39	8.064	39	40	8.469
40	41	12.036	41	42	11.223	42	43	9.142
43	44	14.415	44	45	13.06	45	46	13.104
46	47	10.975	47	48	9.322	48	49	8.658
49	50	5.386	50	51	8.505	51	52	9.06
52	53	10.157	53	54	9.97	54	55	7.83
55	56	21.615	56	57	5.332	57	58	7.714
58	59	17.195	59	60	21.884	60	61	12.455
61	62	10.531	62	63	8.738	63	64	6.657
64	65	7.97	65	66	6.515	66	67	6.976
67	68	14.269	68	69	16.629	69	70	17.875
70	1	9.344						

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2024, 11:13

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357130 Arad

Nr. cerere	123049
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180781802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str TARAFULUI, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357130	3.023	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49927 / 06/04/2021		
Act Administrativ nr. 134, din 31/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357130 a imobilului cu numarul cadastral 357130 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 356677 inscris in cartea funciara 356677;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.404, din 01/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356677/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13790 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 352880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102896 din 20/09/2019; pozitie transcrisa din CF 347175/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102159 din 19/09/2019;		

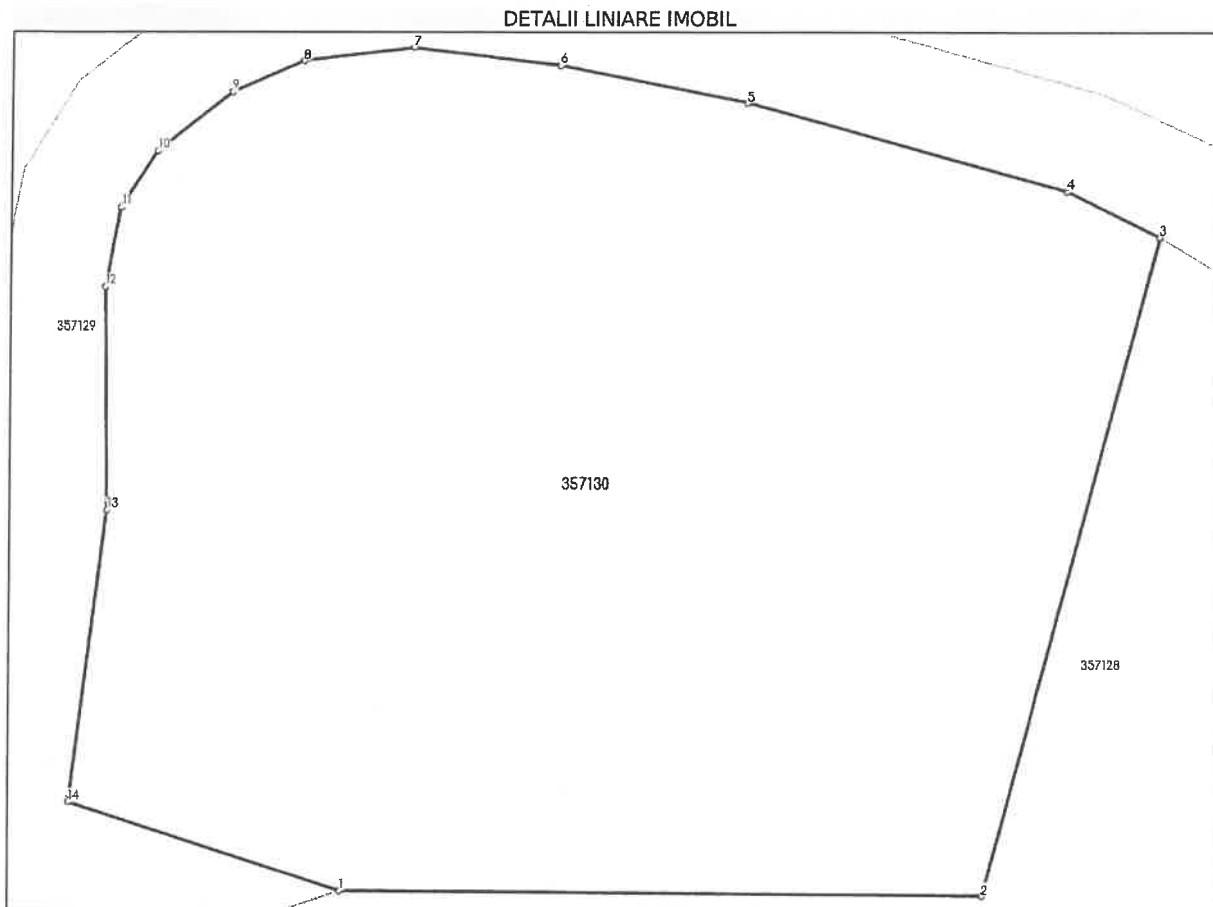
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357130	3.023	

* 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	curti constructii	DA	3.023	-	-	-	LOT 4

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.868
2	3	42.919
3	4	6.548
4	5	21.154
5	6	11.972
6	7	9.489

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.026
8	9	4.871
9	10	5.992
10	11	4.191
11	12	5.09
12	13	14.043
13	14	18.521
14	1	17.996

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2024, 11:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357131 Arad

Nr. cerere	123049
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180781802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str TARAFULUI, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357131	3.503	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49927 / 06/04/2021		
Act Administrativ nr. 134, din 31/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357131 a imobilului cu numarul cadastral 357131 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 356677 inscris in cartea funciara 356677;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.404, din 01/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356677/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13790 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 352880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102896 din 20/09/2019; pozitie transcrisa din CF 347175/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102159 din 19/09/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

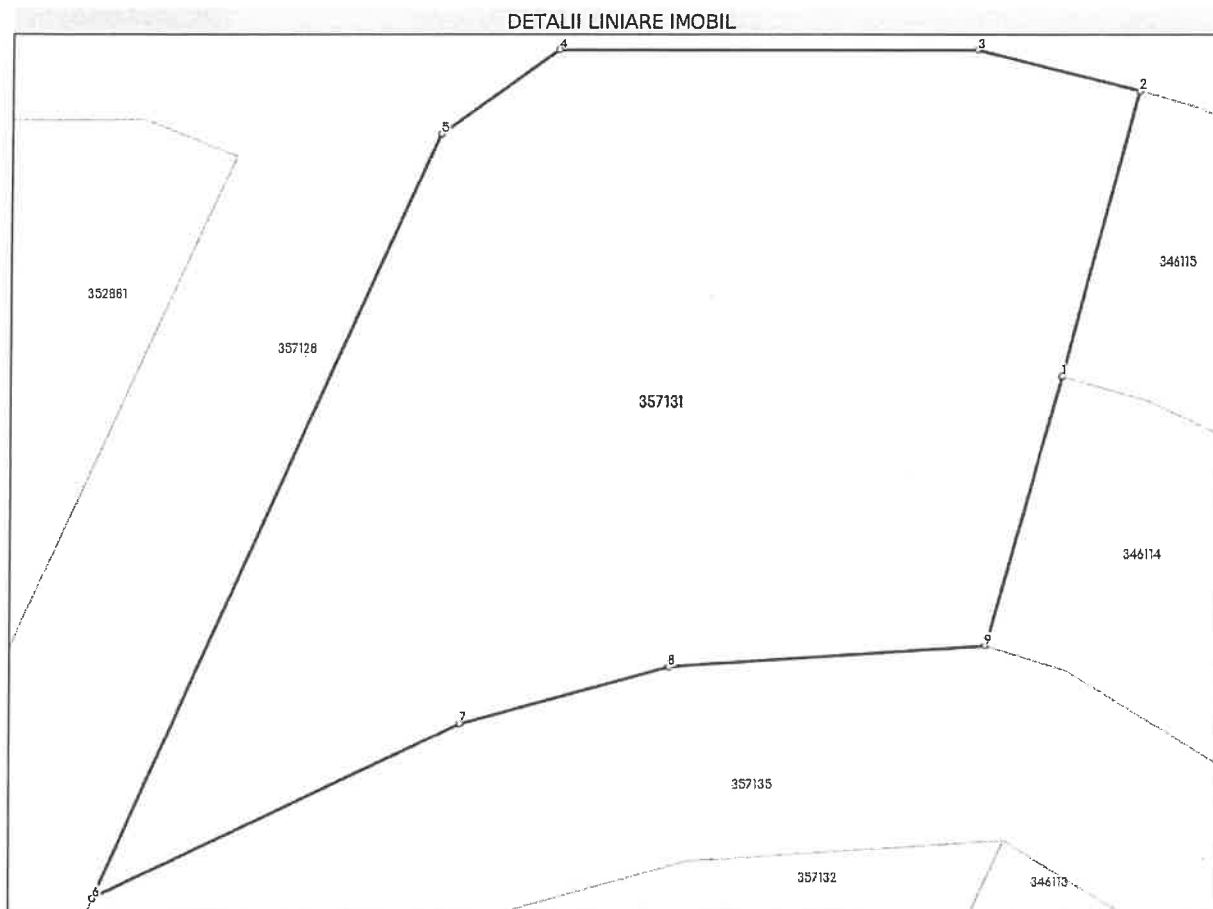
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357131	3.503	

* 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	curti constructii	DA	3.503	-	-	-	LOT 5

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.972
2	3	14.112
3	4	35.904
4	5	12.211
5	6	71.032
6	7	34.448

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	18.423
8	9	27.259
9	1	23.679

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2024, 11:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357132 Arad

Nr. cerere	123049
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare

100180781802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str TARAFULUI, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357132	4.076	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49927 / 06/04/2021		
Act Administrativ nr. 134, din 31/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357132 a imobilului cu numarul cadastral 357132 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 356677 inscris in cartea funciara 356677;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.404, din 01/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356677/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13790 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 352880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102896 din 20/09/2019; pozitie transcrisa din CF 347175/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102159 din 19/09/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

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

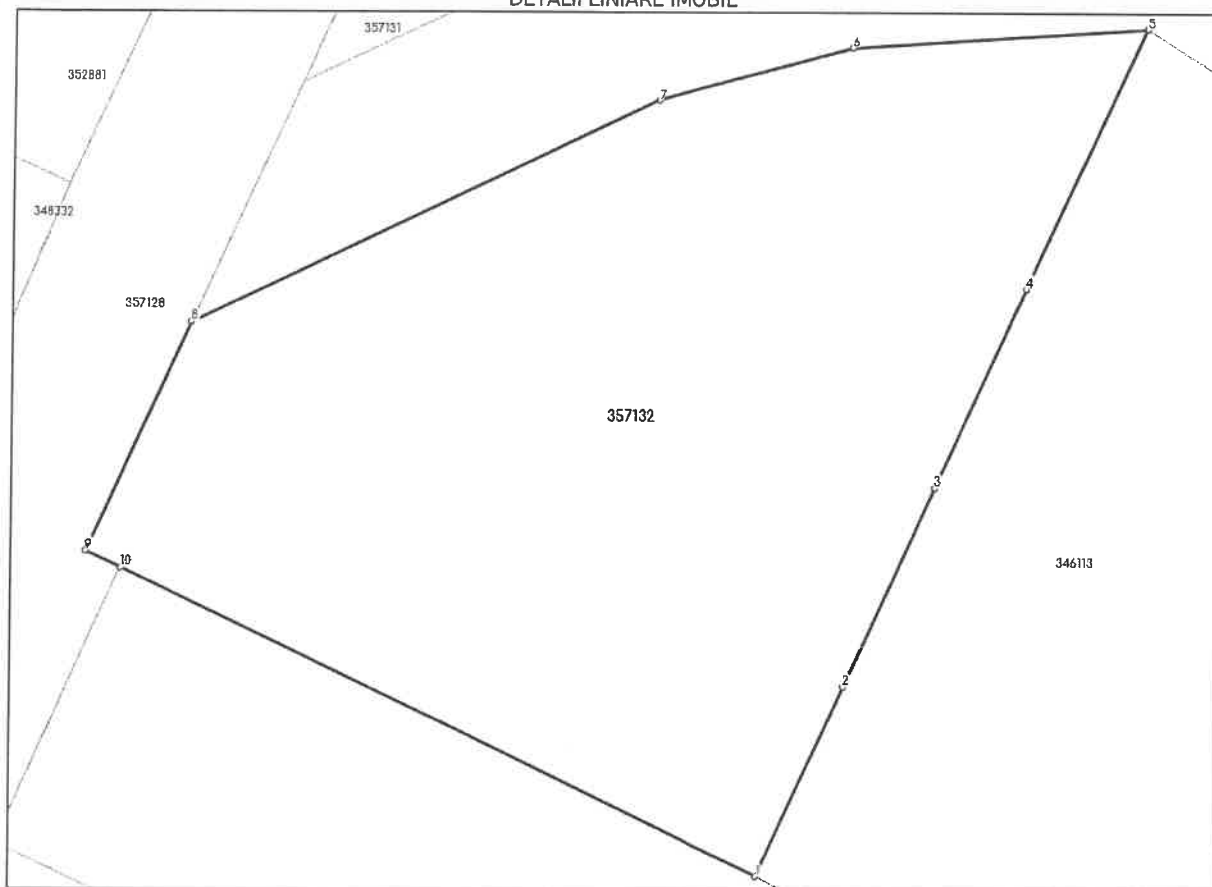
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357132	4.076	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.076	-	-	-	LOT 6

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.101
2	3	20.0
3	4	20.0
4	5	26.109
5	6	27.259
6	7	18.423

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	47.336
8	9	22.991
9	10	3.561
10	1	65.008

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2024, 11:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357135 Arad

Nr. cerere	123049
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180781802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str TARAFULUI, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357135	11.998	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

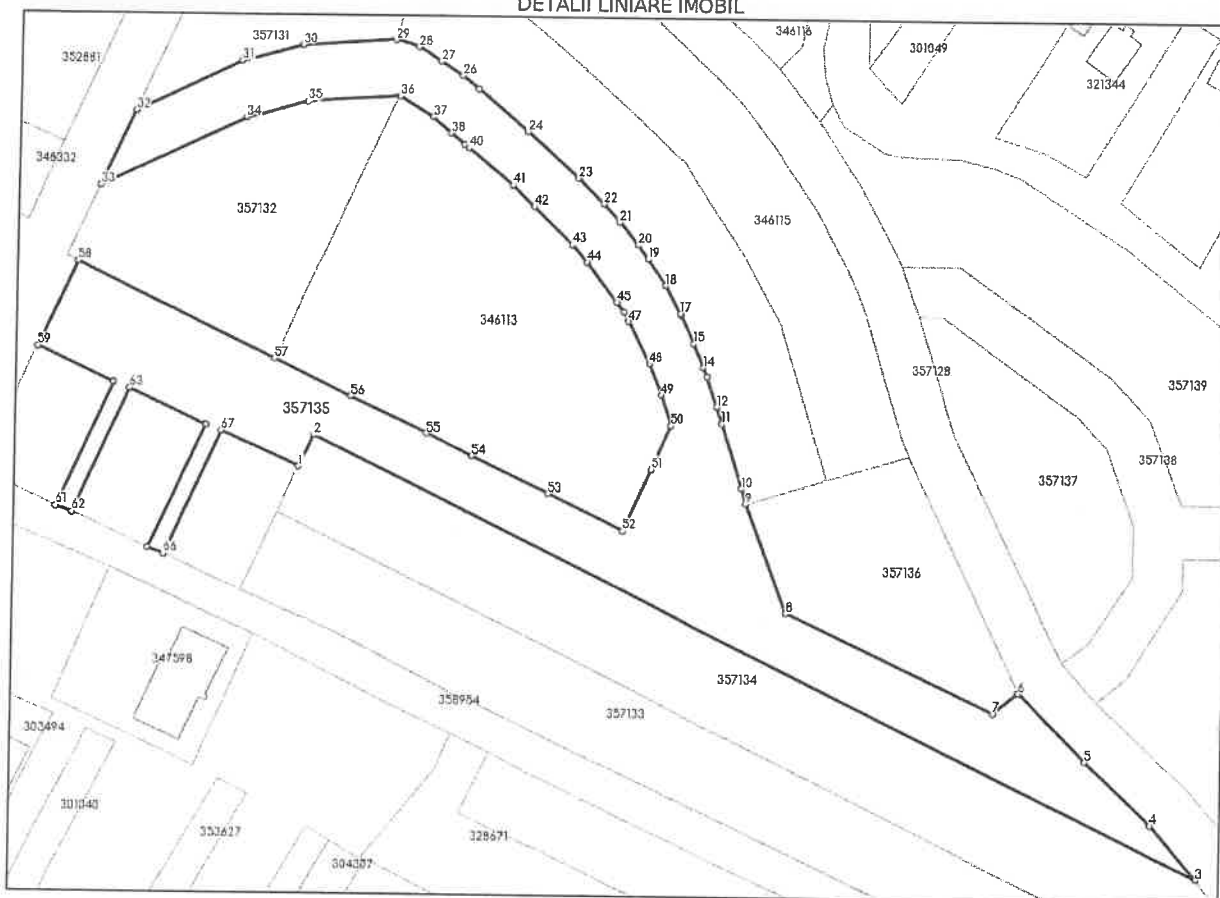
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49927 / 06/04/2021		
Act Administrativ nr. 134, din 31/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se înființează cartea funciara 357135 a imobilului cu numărul cadastral 357135 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 356677 înscris în cartea funciara 356677;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.404, din 01/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356677/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13790 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 352880/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102896 din 20/09/2019; pozitie transcrisa din CF 347175/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102159 din 19/09/2019;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357135	11.998	

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	11.998	-	-	-	LOT 9

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	10.381
4	5	27.034
7	8	68.183
10	11	20.0
13	14	2.988
16	17	0.502
19	20	5.038

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	293.407
5	6	28.205
8	9	34.473
11	12	5.186
14	15	7.531
17	18	9.442
20	21	8.801

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	20.906
6	7	9.537
9	10	4.686
12	13	9.302
15	16	9.475
18	19	9.557
21	22	7.128

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	10.775	23	24	20.405	24	25	19.258
25	26	6.084	26	27	7.703	27	28	7.937
28	29	7.11	29	30	27.259	30	31	18.423
31	32	34.448	32	33	24.195	33	34	47.336
34	35	18.423	35	36	27.259	36	37	11.479
37	38	7.358	38	39	5.023	39	40	1.699
40	41	17.047	41	42	9.043	42	43	15.901
43	44	6.77	44	45	14.765	45	46	3.712
46	47	3.098	47	48	13.985	48	49	9.92
49	50	9.477	50	51	14.302	51	52	20.0
52	53	25.005	53	54	25.004	54	55	15.002
55	56	25.005	56	57	25.004	57	58	65.008
58	59	27.704	59	60	25.0	60	61	40.0
61	62	5.095	62	63	40.001	63	64	25.0
64	65	40.0	65	66	4.93	66	67	39.999
67	1	25.0						

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2024, 11:13

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1862 / 2025

Întocmit astăzi, **19/08/2025**, privind cererea **92418** din **31/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL ARAD
2. **Executant:** OANCEA OANA-MĂDĂLINA
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar întocmirii documentatiei de elaborare PUZ și RLU aferent
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
documentatie	31.07.2025	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
plan	31.07.2025	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
1823	11.11.2024	act administrativ	Primaria mun. Arad
plan	14.08.2025	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1862 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD**

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 45885 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 357132 , 357131 , 357129, 357127, 357130, 357128 , 357135 -Arad intravilan loc. Arad, str. Tarafului .

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 646/06.04.2022 Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

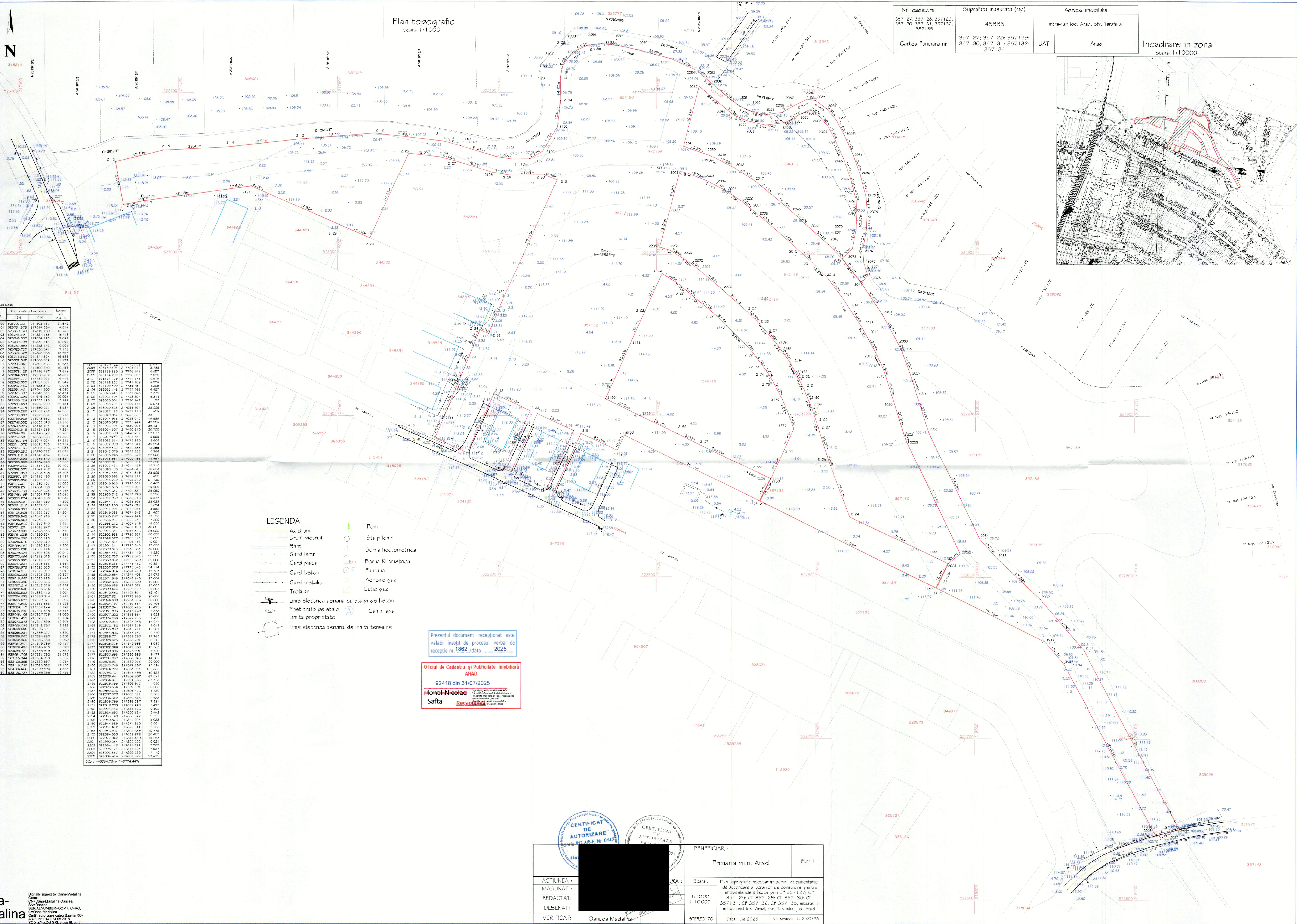
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
357132	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 357132 pe o suprafata de 4075 mp!
357131	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 357131 pe o suprafata de 3503 mp!
-	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
357129	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 357129 pe o suprafata de 2463 mp!
357127	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 357127 pe o suprafata de 4597 mp!
357130	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 357130 pe o suprafata de 3023 mp!
357128	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 357128 pe o suprafata de 16237 mp!
357135	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 357135 pe o suprafata de 11987 mp!
-	Avertizare	Receptia 92418/31.07.2025: Poligonul 2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA
Ionel-
Nicolae Safta

Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
cn=Ionel-Nicolae Safta,
serialNumber=SINT1, st=Arad,
givenName=Ionel-Nicolae, sn=Safta
Date: 2025.08.19 14:22:37 +03'00'



Digitally signed by Oana-Madalina
Cancea
CN=Oana-Madalina Cancea,
SN=Cancea,
SERIALNUMBER=OQM7, C=RO,
G=Oana-Madalina
Certif. autorizare categ B, seria RO-
AR-F, nr. 0142/24.05.2018
SC XcsYecZet SRL clasa III, certif.
aut. seria RO-B-J nr.
2104/15.05.2021
2025.08.14 11:48



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 106557/A5/ *22.12.2025*

Către,

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Mun. Arad, Str. Muncii, Nr. 34, Jud. Arad,

Email: totalproiectarad@gmail.com

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent: Construire locuințe colective sociale în municipiul Arad**, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, cu o suprafață totală de 45.899,00 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 **02.12.2025**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024*.

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

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

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

	Funcția	Nume pre	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana	<i>22 DEC. 2025</i>
Elaborat	Consilier	ing. Laurenț	22.12.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 106557/A5/ 22.12.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD

Amplasament: - amplasament str.Tarafului nr.FN C.F. 357127; C.F. 357128; C.F. 357129; C.F. 357130; C.F. 357131; C.F. 357132; C.F. 357135 – Arad

Beneficiari: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant: - SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh. RUR Cioara Lucian, proiect nr. 13/2025

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.106557/28.11.2025 și adresa Direcției Venituri cu nr. 105639/03.12.2025 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 05.12.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.12.2025-19.12.2025.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un număr de 22 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietari ai imobilelor din zona învecinată, la data de 14.12.2025. 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	
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	025

Red. A.G./2ex

Familia

**anunțurile de mica publicitate pe care
le doriți publicate în ziar.**

Teléfono (+40) 0257 216 775

(12026-H 300)

Pentru informații suplimentare vă rugăm să ne contactați la numărul 075.218.16.81 sau e-mail: office@bdrs.ro.

(12078-H 378)

Teléfono (+40) 0257 216 775

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

TALON
+
PRETUL
CATEGORIE
AFERENTE

[illegible]

117027 U.S.



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. Miron Costin bl. 9 ap. 2-3

0257 253 523

0735 520 489

ANGAJĂRI

• **Angajăm bărbați serioși în pază ARAD. Program 12/24-12/48, perioadă nedeterminată. Tel. 0740.130.259.**

IMOBILE CHIRII

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

DIVERSE

- **Vând porc Mangalița, 18 Lei/Kg., are 140 Kg. și curci de carne, între 15-20 Kg/Buc., preț 35 Lei/Kg. Tel. 0743.181.161.**
- **Vând curcani carne, 30 Lei/Kg. Tel. 0748.516.880.**
- **Vând porci Grăsuni și porci grași. Tel. 0744.914.089.**
- **Vând porci și porci, diferite mărimi. Tel. 0752.532.421.**

**ARAD
ONLINE**
www.aradon.ro

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE al Societății „ASTRA Vagoane Călători” S.A. Arad

CONVOACĂ

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății la data de 22.01.2026, Ordinea de zi a adunării fiind următoarea:

1. **Revocare unui membru din Consiliul de administrație și numirea altui nou membru în Consiliul de Administrație a societății.**

Lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională a persoanelor propuse pentru funcția de administrator se află la dispoziția acționarilor, putând fi consultată și completată de aceștia.

2. Diverse.

Adunarea va avea loc la sediul societății, din Arad, str. Petru Rareș, nr. 1-3, la ora 13⁰⁰. Informații privind problemele cuprinse în Ordinea de zi se pot afla la sediul societății sau la telefon 0257233651, int. 2255.

În situația neînțelegerii cvorumului necesar deliberărilor, A.G.A. se reconvoacă pentru data de 23.01.2026 în același loc și la aceeași oră.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății la data de 22.01.2026, Ordinea de zi a adunării fiind următoarea:

1. **Aprobarea modificării actului constitutiv al societății respectiv a art.35 alin.1 și a art.41 alin.2 după cum urmează:**

Art.35 alin.1 „Responsabilități pentru organizarea activității de audit extern, coordonarea lucrărilor/angajamentelor și semnarea rapoartelor de audit extern trebuie să aibă calitatea de auditor financiar. În conformitate cu prevederile L. 31/1990 rep. și modificată și prevederile OUG. 75/1999, funcția de auditor financiar al Soc. ASTRA VAGOANE CĂLĂTORI S.A. este îndeplinită de S.C. PERFORMER S.R.L., înmatriculată la ORC Arad sub numărul J02/517/2002, având codul de înregistrare fiscală RO14711372, cu sediul în Arad, str. Calea Timișorului, nr. 30, județul Arad, reprezentată de d-na. Nociu Daniela Alina.

Art.41 alin.2 „Registrele de la alineatul 1. lit. a), și b) se țin prin grija consiliului de administrație, iar cel prevăzut la lit. c), prin grija auditorului financiar.

2. Diverse.

Adunarea va avea loc la sediul societății, din Arad, str. Petru Rareș, nr. 1-3, la ora 14⁰⁰. Informații privind problemele cuprinse în Ordinea de zi se pot afla la sediul societății sau la telefon 0257233651, int. 2255.

În situația neînțelegerii cvorumului necesar deliberărilor, A.G.A. se reconvoacă pentru data de 23.01.2026 în același loc și la aceeași oră.

(12043 - H7463)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ANUNȚĂ

În vederea prelucrării contractului de închiriere conform HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD NR. 488/06.09.2024, prin prezenta vă rugăm să prezentați la data de 30.01.2026 la PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD, SERVICIUL DE ÎNCHIRIERE, următoarele acte:

1. Copii actelor de identitate (cărți de identitate, certificate de naștere, acte de căsătorie) ale tuturor părților implicate în contractul de închiriere (în cerere să se regăsească nr. de telefon al titularului contractului de închiriere).

2. Copii actelor civile (cărți de identitate, certificate de naștere, acte de căsătorie) ale tuturor părților implicate în contractul de închiriere (în cerere să se regăsească nr. de telefon al titularului contractului de închiriere).

3. Doveda achitării la zi a chiriei (chitanțe).

4. Declarațiile notariale pentru titular și ceilalți membri ai familiei în contractul de închiriere, (soțul/soția și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia inclusiv minorii), prin care faceți dovada că nu ați dobândit o locuință în proprietate personală după 01.01.1990.

5. Dacă acceptați ca toți chiriașii din contract să fie trecuți pe aceeași declarație, dar să fie prezenți în fața notariului.

6. Dacă, asemenea, părinții vor da declarație notarială pentru minorii sub 14 ani și vor asista în fața notariului minorii peste 14 ani (care au capacitate restrânsă de exercițiu).

Pentru cei plecați în străinătate, declarația se dă la notariul din localitatea unde au loc de muncă sau unde au reședința, precum și la Consulat sau Ambasadă.

7. Dacă un membru de familie nu poate da declarație notarială pentru ceilalți membri de familie înscriși în contractul de închiriere locuință, că nu au dobândit sau înstrăinat locuință în proprietate personală după data de 01.01.1990.

(12044 - H300)

SPEED LINE IMPEX S.R.L.

cu sediul în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. I.2, ap. 21, Jud. Arad, titular al planului ELABORARE PUZ SI RLUI IN VEDEREA REALIZĂRII: "DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE", amplasat în Jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 310347, 310308, 324922, 332258, 312962 ARAD, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru P.U.Z.- ul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

(12038 - H 7460)

MUNICIPIUL ARAD

cu sediul în Arad, Bvd. Revoluției nr. 75, Jud. Arad anunță elaborarea primei versiuni a planului "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE - FAZA PUZ" amplasat în Arad, str. Tarafului nr. FN conform CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357133, Jud. Arad și declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul SC L&C TOTAL PROIECT SRL, localitatea Arad, str. Muncii nr. 34, zilnic între orele 10.30 - 12.30 sau sediul Primăriei Municipiului Arad, Bvd. Revoluției nr. 75

Comentariile și sugestile se vor transmite în scris la sediul APM Arad, splaiul Mureșului nr. FN, în termen de 15 zile calendaristice de la data ultimului anunț.

(12045 - H 300)

Anunțurile de deces se publică GRATUIT!

MEMORII



Cuvintele nu pot exprima durerea și tristețea care s-au așternut în sufletele noastre la împlinirea a 10 ani de când ne-am despărțit pentru totdeauna de draga noastră soră și cumnată,

HANC DIANA.

Țimpul ne fură oamenii dragi, dar niciodată amintirea lor. Dumnezeu să o odihnească în pace!

Familia Jurcoi



Se împlinesc 10 ani de când nu mai este printre noi dragul nostru

PAGER ERNEST.

Vei rămâne mereu în inimile noastre. Dumnezeu să te odihnească în pace!

Familia

SERVICII FUNERARE

IN MEMORIAM
UKI - servicii funerare complete
Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător.

ATUȚI rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P. Transport intern și internațional • Accesorii funerare.

Contact: Arad, Str. Cocorilor nr. 6, lângă magazinul Izolta.
Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-964 www.inmemoriampm.ro

SA FUNERARĂ - Strada Ștefan Ludovic Roth nr. 1 D, Grădiște

- Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izolta)

- Miroslava Str. Băneasa nr. 31 D



**Talon valabil
până în
31 decembrie 2025**

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

Text:

DATA apariției:

TALON

+ PREȚUL

CATEGORIEI
AFERENTE

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalaramadean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziar.

Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

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

**JURNAL
ARĂDEAN**

UAT Municipiul Arad prin Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, titular al Planului Urbanistic zonal "Elaborare PUZ și RLU "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD" - teren curți construcții în municipiul Arad, intravilan, identificat prin CF nr.357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 Arad, jud. Arad: aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr.1076/2004: **planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz.** Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul AN-MAP-DJM Arad, Splaiul Mureș FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț. (12133 - H 300)

ACTIV GRUP IPURL cu sediul în Arad, str. Tribunal Buteanu, nr.1, ap.1, anunță vânzarea la licitație publică, deschisă, cu strigare, conform prevederilor Legii 85/2006, pentru valorificarea următoarelor bunuri imobile proprietatea S.A. Colonia Veche - Aradul Nou:

- Teren, evidențiat în CF 303962 ARAD în suprafața de 22.895 mp cu construcții 218 mp grajd - cad. 303962-C3 sala cazane - cad. 303962-C3, locuința muncitorilor - cad. 303962-C6 la prețul de 325.081 Euro,
- Teren evidențiat în CF 354487 ARAD în suprafața de 9.203 mp la prețul de 128.842 Euro,

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

Licitația va avea loc în data de 27.01.2026, ora 12⁰⁰ la sediul **ACTIV GRUP IPURL**, situat în Arad, str. Tribunal Buteanu, nr.1, ap.1, jud. Arad.

Ofertanții care doresc să participe la licitație trebuie să depună la sediul ACTIV GRUP IPURL, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înainte de data licitației publice la care doresc să participe, ora 15:00, documentele specificate în cuprinsul Caietului de sarcini, ce poate fi achiziționat pentru suma de 500 Lei + TVA. Prețul Caietului de sarcini nu se restituie și se va achita prin virament bancar, contul unic al lichidatorului deschis pe numele Societatea Agricolă COLONIA VECHE, Garanția pentru înscrierea la licitație, de 10% din valoarea de primire, se achită prin ordin de plată în contul unic al Insolvenței al Societății Agricolă COLONIA VECHE. Documentele cerute pot fi comunicate la adresa email: activ_grup@yahoo.com, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înainte de data licitației publice la care doresc să participe ora 15:00, menținându-se documentele în original vor fi prezentate la sediul judecătoresc în ziua ședinței de licitație, în caz contrar oferta va fi respinsă.

În cazul în care bunurile nu se aduc la prima licitație, aceasta se va relua în data de 03.02.2026 și data de 10.02.2026, la aceeași ora și același loc.

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

La transmiterea solicitării vor fi furnizate elementele de identificare ale solicitantului (numele prenumele/denumire firma, CUI, persoana de contact, telefon, e-mail, etc.). (12130 - H 378)

RPL O.S PIATRA CERBULUI R.A.

cu sediul în Clădirea nr. 95 Jud. Arad
organizează în data de 11.02.2026 ora 10,00 concurs/examen pentru ocuparea următoarelor posturi cu contract pe perioadă nedeterminată:

- > 1 post inginer silvic
- > 1 post referent resurse umane
- > 2 posturi pădurar
- > 1 post fasonator mecanic
- > 1 post muncitor necalificat în silvicultură

Bibliografia și condițiile de participare la concurs sunt afișate la sediul ocolului. Dosarele pentru concurs se vor depune la sediul Ocolului Silvic până în data de 04.02.2026 ora 16,00.

Informații suplimentare se pot obține la telefon: 0729051184, la adresa de e-mail: ospiatracerbului@gmail.com (12134 - H 7520)

DOSARUL NR. 20879/55/2024

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: declararea judecătorească a morții

-CITATIE

Emisa la 04 Noiembrie 2025

Stimată doamnă/Stimate domn,

Sunteți chemat în această instanță, camera Sala 146, Complet C22-2026, în data de 26 Ianuarie 2026, ora 11.50 în calitate de petent, în proces cu PĂȘAIA ILEANA, în calitate de intimat.

În caz de neapareare a părților, se va putea trimite un înscris, judecata urmând a se face în lipsă.

Cu mențiunea de a se efectua publicarea cității într-un ziar de largă răspundere conform prevederilor art. 946 alin. 2 Cod procedură civilă.

Prin înmănarea cității, sub semnătură de primire, personal ori prin reprezentant legal sau convențional ori prin funcționarul sau persoana însărcinată cu primirea corespondenței pentru un termen de judecată, cel citat este prezumat că are în cunoștință și termenele de judecată ulterioare aceluia pentru care cităția i-a fost înmănată. (12131 - H 5159)

IOANA BUBULETE I.P.U.R.L.

(12136 - H 378)

În calitate de lichidator al Asociației "Sa Invatam Altfel", cu sediul în Loc. ARAD, str. Moldului nr. 1, jud. Arad, CIF 44297095, desemnat prin încheierea Civilă nr. 15856/24.12.2025 pronunțată de către Judecătoria Arad, în dosarul 23033/55/2025, notifică toți creditorii ca asociația a fost dizolvată. Creditorii asociației vor putea depune declarațiile de creanță până în data de 04.02.2026 la sediul lichidatorului, str. D. Bolinteanu nr.5 et.1 ap.3, loc. Arad. Relații la tel. 0740234433.

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text:

DATA apariției:

Talon valabil
până în
31 decembrie 2026

date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după aceasta ora, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalaramadean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Aradean se publică pe baza talonului din ziar.

Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

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

DECESE



Cu durere în suflet, anunțăm decesul celei care a fost mamă, soacră și bunică

ISPRAVNIC LIVIA.

Slujba de înmormântare va avea loc vineri, 23 ianuarie 2026, la capela Kuki din Arad.

Familia îndoliată

Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Administrare Venituri Contribuabili Mijlocii - Competențențelor executare arad, insolvențabilitate și răspundere solidară. Dosar de executare nr. 734, Nr. 1053-11/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, 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 06 Iunie 2026, ora 12:00, Arad, B-dul Revoluției, nr. 77 bis, et. 4, Jud. Arad se vor vinde la licitație, următoarele bunuri imobile, proprietate a debitorului M&B&O UTIL & CONSTRUCT SRL, licitația a doua: B Teren care nu este aferent clădirii/părții de clădire/ansamblului de clădiri. Teren agricol - în suprafața de 34.500 mp, categoriile de folosință arabilă, intravilan, țaria 73, parcela 342/15, stare uzură: normată, semnificativă: nu este cazul, altfel în Jud. Arad, loc. Soțonea, UAT Soțonea, preț de pornire al licitației 580365 lei (exclusiv TVA), grevate de următoarele sarcini reale și privilegii, după caz: Creditor, Sarcini: Nu se cunosc. 7) În conformitate cu prevederile titlului VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, operațiunea este scutită. Invităm pe cei care prețind vânzare drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în vânzare vor prezenta la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de vânzare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de vânzare; 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 se va efectua în contul IBAN RO387REZ021508701XXXXXX, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, cod de identificare fiscală 3619933, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, utilizând numărul de evidență a plății 8023601250000000000020; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare înregistruat 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 însoțit de traducere în limba română.

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)
- Opți medicală (ochelari de vedere, soare, lentile de contact)

www.oftamed.ro

Arad, str. Miron Costin bl. 9 ap. 2-3

0257 253 523

0735 520 489

ACTIV GRUP IPURL, în calitate de lichidator judiciar al SC **CRAMELE PANCOTA SRL** societate în faliment, dosar nr.3214/108/2014 - Tribunalul Arad anunță vânzarea în bloc la licitație publică, în temeiul încheierii civile pronunțate în data de 11.12.2025 în dosar 3214/108/2014, a activului compus din: Planșetă vie cantitate neprecizată, stâlpi intermediari și de ancorare 27.176 buc, Sernă grosimea cea 2 mm 10.191 kg Tutoi bambus, cantitate neprecizată situată pe raza localității Tamova 27,68 ha și localități Maderat 3,29 ha, Jud. Arad, la prețul total de 83.773 Euro. Prețul nu include TVA și se aplică conform legislației în vigoare la data licitației.

Licitația va avea loc în data de 29.01.2026, ora 13 la sediul ACTIV GRUP IPURL, situat în Arad, str. Tribunal Buteanu, nr.1, ap.1, jud. Arad.

Ofertanții care doresc să participe la licitație trebuie să depună la sediul ACTIV GRUP IPURL, până cel mai târziu, cu o zi lucrătoare înainte de data licitației publice la care doresc să participe, ora 15:00, documentele specificate în cuprinsul Caietului de sarcini, ce poate fi achiziționat pentru suma de 500 Lei + TVA. Plata Caietului de sarcini se va realiza prin transfer bancar în contul unic de insolvență al societății CRAMELE PANCOTA, pe baza facturii comunicate de lichidatorul judiciar.

În cazul în care bunurile nu se aduc la prima licitație, aceasta se va relua în data de 05.02.2026, respectiv 12.02.2026, la aceeași ora și același loc.

Pentru informații suplimentare va rugăm să ne contactați la numărul 0730712101 sau email activ_grup@yahoo.com, zilnic între orele 09:00 - 15:00, vineri 09-12:00.

OFERTA SPECIALA ANUNȚURI DE MICĂ PUBLICITATE



2 anunțuri de mică
publicitate

1 GRATIS

Difuzare
0257/241.151

APARTAMENTE 4 CAMERE

- Cumpăr garsonieră, apartament 2,34 camere, cash. Tel. 0755.483.216, 0746.055.126.

IMOBILE CHIRII

- închiriez spațiu de 52 mp, zona Podgoria, open space, tel. 0722.293.738.

DIVERSE

- Vând porci Grăsuni și porci grași. Tel. 0744.914.089.
- Porci 145 Kg, 120 kg, Soldați, Mangalia și Petrean. Tel. 0752.532.421
- Vând mobilier servanță cu vitrină și dulap model 623, boiler electric 10 litri, butelie aragaz cu guler,



Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1484/28.01.2026

Ca urmare a notificării adresată de UAT Municipiul Arad prin Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, privind planul "ELABORARE PUZ și RLU: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD", propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, identificat prin CF nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 Arad, jud. Arad - conform CU nr. 1823/11.11.2024 emis de Primăria municipiului Arad, înregistrată la ANMAP DJM Arad cu nr. 4542/R/22952/15.12.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin HG nr. 332/2025;
- OUG nr. 103/2024 privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- HG nr. 311 din 03.04.2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată 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;

precum și a:

- Deciziei nr. 800/13.10.2025, emisă de Președintele ANMAP;

Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 14.01.2026 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus "ELABORARE PUZ și RLU: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD", propus a fi realizat în municipiul Arad, intravilan, identificat prin CF nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 Arad, jud. Arad, titular UAT Municipiul Arad prin Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, 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 studiat este situat în partea S-E a municipiului Arad. Zona propusă spre dezvoltare se află inclusă în PUG Arad, UTR 34 - curți construcții în intravilan, locuințe sociale, conform Certificatului de Urbanism nr.1823/11.11.2024, emis de către Primăria Municipiului Arad. Terenurile înscrise în CF nr. 357127 Arad, CF nr. 357128 Arad, CF nr. 357129 Arad, CF nr. 357130 - Arad, CF nr. 357131 Arad, CF nr. 357132 Arad, CF nr. 357135 Arad, în suprafață totală de 45899 mp, parcele fiind proprietatea beneficiarei. Zona are un puternic caracter rezidențial colectiv, aici fiind deja date în folosință clădiri de acest tip, iar prin noul PUZ se dorește dezvoltarea zonei în această direcție. Terenurile sunt fără construcții în prezent și au acces la un drum public (strada Tarafului și aleile

derivate din aceasta).

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarei în vederea amplasării unor imobile cu funcțiune mixtă **servicii/rezidențial colectiv**. Astfel, se dorește un regim de înălțime **S(teh)+P+4E+Er**, cu subsol tehnic, servicii și/sau apartamente la parter și apartamente în rest. Acestea vor dispune de 1, 2, 3 sau 4 camere, fiind destinate pentru familii de max. 4 persoane.

Se estimează un număr de 320 unități locative. Aspectul exterior va fi unul modern, actual.

La subsolul tehnic, se vor amplasa spațiile necesare rezolvării echipării edilitare pe fiecare imobil/boxe depozitare. La parter, în zonele 2 și 3, se vor crea spații pentru funcțiunile complementare, de mărimi mici/medii, propice pentru un market de proximitate sau spații birouri, precum și apartamente pentru imobilele fără spații complementare la parter. La etajele superioare vor fi apartamente. Se preconizează ca imobilele să fie cu 1 sau 2 scări pe clădire.

Funcțiunile interioare vor fi cele tipice zonelor predominant rezidențiale - locuințe sociale.

S-au propus un număr de 4 zone funcționale, delimitate fizic ca și cvartale, de la Z1 la Z4.

Accesul la incintă se poate face dinspre 3 părți: vest - str. N.Lenau, sud - str.Tarafului, est - str.Tarafului.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- reglementarea funcțional urbanistică și integrarea în direcția de dezvoltare a zonei;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivului propus, folosirea optimă a terenului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a incintei;
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date);
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

Incintă propuneri

		EXISTENT		PROPOS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINȚE	16055	34,98	5551	12,09
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	3690	8,04
3	ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE	0	0,00	6714	14,63
4	ZONA DOTĂRI	0	0,00	100	0,22
5	ZONA DRUMURI	29844	65,02	29844	65,02
	TOTAL	45899	100	45899	100

Zonificare funcțională - Z1 (locuire colectivă socială)

		EXISTENT		PROPOS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINȚE	4405	100	868	19,70
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	784	17,80
3	ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE	0	0,00	2728	61,93
4	ZONA DOTĂRI	0	0,00	25	0,57
5	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
	TOTAL	4405	100	4405	100

Zonificare funcțională - Z2 (mixtă locuire colectivă/complementare)

		EXISTENT		PROPOS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINȚE	3815	100	1585	41,55
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	1094	28,68
3	ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE	0	0,00	1111	29,12
4	ZONA DOTĂRI	0	0,00	25	0,65
5	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
	TOTAL	3.815	100	3.815	100

Zonificare funcțională - Z3 (mixtă locuire colectivă/complementare)

		EXISTENT		PROPOS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINȚE	3163	100	1398	44,20
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	566	17,89
3	ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE	0	0,00	1174	37,12
4	ZONA DOTĂRI	0	0,00	25	0,79
5	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
	TOTAL	3.163	100	3.163	100

Zonificare funcțională - Z4 (locuire colectivă socială)

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINȚE	4.672	100	1700	36,39
2	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0,00	1246	26,67
3	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	1701	36,41
4	ZONA DOTARI	0	0.00	25	0,53
5	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
	TOTAL	4.672	100	4.672	100

Se consideră POT max. = 45 % și CUT max. = 2,3

Alimentarea cu apă: - alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a municipiului Arad.

Canalizarea menajeră: - apele uzate menajere care vor provenii de la imobilele propuse în zonă se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. Acestea vor fi colectate în canalul menajer existent pe strada Tarafului, rețea ce va fi prelungită până la fiecare incintă propunerii. Canalul menajer propus se va realiza în sistem divizor, va funcționa gravitațional și apoi sub presiune.

Canalizarea pluvială: - apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre rigolele carosabile deschise, perimetral zonelor de circulații, de unde vor fi dirijate către rețeaua stradală existente.

Alimentarea cu energie electrică: - alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Tarafului, la aproximativ 50 m față de amplasament. Rețeaua electrică de distribuție se realizează prin linie electrică subterană, pe spațiul verde, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud și est-vest

Alimentare cu gaze natural: - bransamentul se realizează prin conductă subterană de polietilenă până la firida de bransament, amplasat pe limita de proprietate.

Gestiunea deșeurilor: - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele și containere, amplasate în locuri special amenajate, în fiecare zonă funcțională. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și această societate.

Spații verzi: - spațiul verde este dispus în general perimetral clădirilor, astfel încât dinspre fiecare corp de clădire, locatarii să aibă acces rapid la câte o zonă de recreere/spațiu verde.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situație:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înnierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	6.714/15%	135	1.679	1.679	8

Parcaje: - la interior se vor realiza platforme pentru parcare a mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Astfel că, se vor prevedea un număr de minim 71 locuri de parcare pentru locatari, 49 locuri pentru vizitatori, la partea exterioară, dealungul drumurilor, 4 locuri pentru persoane cu dizabilități și 48 locuri pentru biciclete/moped.

Pentru parcare a autovehiculelor se vor respecta prevederile din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1823/11.11.2024, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.Z. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 189/2010, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenul are folosința actuală de curți construcții în intravilan.

Terenurile au următoarele vecinătăți:

- intravilan agricol la Nord;
- curți construcții la Est;
- curți construcții la Sud;
- curți construcții la Vest.

Zona are un puternic caracter rezidențial colectiv, aici fiind deja date în folosință clădiri de acest tip, iar prin noul PUZ se dorește dezvoltarea zonei în această direcție. De menționat faptul că până în

prezent, în zonă s-au întocmit și aprobat și alte Documentații de Urbanism cu funcțiuni de tip social. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și ușor accesibilă rutier și pietonal, inclusiv mijloace de transport în comun.

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

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi. P.U.Z.-ul este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) 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, gaze naturale prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente.

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

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

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

În cazul acestui plan, 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, în zonă, ca fiind întocmite și aprobat și alte Documentații de Urbanism cu funcțiuni de tip social.

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea S-E a municipiului Arad, într-o zonă ocupată preponderent de zone de locuințe și zone de comerț și servicii, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse

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

e) **Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate:** Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea S-E a municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 45899 mp.

Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: -amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: -nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

iii) 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.

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:

Condiții generale:

- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad;

- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități - DSP Arad - precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;

- obținerea avizelor/acordurilor de la furnizorii/distribuitorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale) și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;

- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;

- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu.

Condiții specifice:

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 cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianti etc.).

Gestionarea deșeurilor:

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

- vor fi proiectate spații de stocare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele corespunzătoare, 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;
- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.
- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate la un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- 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:

Spații verzi plantate se vor realiza cu respectarea prevederilor 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 HCL a Mun. Arad nr.572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajările autorizate pe raza Mun. Arad., precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri 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 deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.

În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative

care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1823/08.05.2025 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC L&C TOTAL PROIECT SRL;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 15.12.2025;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 15.12.2025;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Adresa nr. 940/A5/13.01.2026, emisă de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal CSC nr. 354/14.01.2026 întocmit de ANMAP DJM Arad.

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 cotidianul on line „Jurnal Arădean” din 10.12.2025 și 15.12.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP DJM Arad în data de 16.01.2026;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în on line „Jurnal Arădean” din 21.01.2026.

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

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

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

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

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 cuprinde 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR

Dana Maria DĂBĂLU

Serviciul Reglementări

Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu

Întocmit,

Valentin VULPE

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Șahin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 410378
CIF/CUI: RO 1583483, ORC: 11991000110028
Capital vărsat și subscris: 9.859.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5604 0001 - BCR



tel: +40 257 270 843
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 841
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 19656 din 21.08.2025

Către,

Municipiul Arad

Loc. Arad, str. B-ul Revoluției, nr. 75

spre știință:

☐ S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19656 din 08.08.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective socilae în Municipiul Arad

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Tarafului, nr. Fn

Beneficiar: **Municipiul Arad**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. B-ul Revoluției, nr. 75

Certificat de Urbanism nr. 1823 din 11.11.2024, în vederea întocmirii ~~PUD~~/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate prezentului Aviz privind propunerea

☐ Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

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

Președinte C.T.E.
Director General





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada, Județul Arad, România
Căpitanul
Căpitanul
Căpitanul



10/1930/07 08 2024
71588
Tel: +40 351 270 000
Fax: +40 351 270 001
E-mail: info@ca-arad.ro
www.ca-arad.ro
Proiectant: 1000

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
19656
08 AUG 2025

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) **ARAD, str. Tarafului EN**

1.3. Beneficiar(*1) **MUNICIPIUL ARAD**

Adresa(*4) **ARAD, b-dul Revoluției nr. 75**

Tel.

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP

Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 3519925 cont banca

1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) **SC L&C TOTAL PROIECT SRL**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **1823/11.11.2024** Emis de **PRIMARIA ARAD**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, str. Tarafului, CF. 357.127, 357.128, 357.129, 357.130, 357.131, 357.132, 357.135 ARAD

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

NU EXISTA

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☒ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

DA

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

DA

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

ÎNTOCMIT(*2)

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul de încheiere a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru aut

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general,

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 21/01/1990 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/06/2000 (R) 5/02/2001

L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare

L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru 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 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

R23

PLAN DE SITUAȚIE
Scara 1:1000

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:5000

RETELELE DE APĂ ȘI CAVALIZARE SUNT TRASE ȘI
CONFORM SITUAȚIEI

MA DE APA ARAD
RECTIA TEHNICĂ
VICIU TEHNIC
TUNEA-AVIZE

- LEGENDA
- Linie de proprietate
 - Linie existentă
 - Linie de parcelă
 - Construcții - Clădiri
 - Construcții - Anexe
 - Trasare
 - Carosabil
 - Spatiu verde
 - Căile ferate
 - Apă-Canal
 - PUZ-PUZ
 - Linii telefonice
 - Platforme gospod.
 - Cămin Apărare
 - Conducătoare apă potabilă
 - Bransament apă potabilă
 - Hidrant
 - Cămin apă potabilă
 - Cămin canal
 - Conducătoare canalizare
 - Cură de scurgere
 - Conducătoare gaz
 - Conducătoare termică
 - Trasare Telefon
 - Cămin electric
 - Stic electric

Identificare imobil:

Nr. sector: _____

Carier: _____

Suprafață: 16.236,91 m²

Alte observații: LIMITA PROPRIETĂȚII CONFORM POCOSITELOR
COORDONATELE PUNCTELOR PE LIMITA DE PROPRIETATE ȘI DISTANȚELE ÎNTRE
PUNCTE - ANEXA NR. 1 LA PLANUL DE SITUAȚIE (pe vers)

Scara: 1:1000

PROIECTANT

PRIMAARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT DEZ

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PRIMAARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT DEZ

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PLANȘA

01

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

MUNICIPIUL ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

215126001/12.08.2025

Stimate domnule/doamnă MUNICIPIUL ARAD,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215123817 din 08.08.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Tarafului, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:357127 , 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 12.08.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Ileana
Radescu

Digitally signed
by Ileana
Radescu
Date: 2025.08.12
09:05:05 +03'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

Madalin-
Nicolae
Crisan

Digitally signed by
Madalin-Nicolae
Crisan
Date: 2025.08.12
08:03:08 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 27519157 din 27/01/2026

Catre

MUNICIPIUL ARAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Bulevardul Revolutiei**, nr. **75**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27519157 / 06/08/2025**, pentru obiectivul **PUZ si RLU - Construire locuinte colective sociale in Municipiul Arad** cu destinatia **Locuinte colective sociale** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Tarafului**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , **CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 27519157 / 27/01/2026

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 300244/05.01.2026 anexat; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie

min. 6m, PE 106/2003; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între perețele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20kV, LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003; Q. La realizarea, modernizarea drumului se va avea în vedere ca atât la traversare cât și la apropiere, LEA 0,4 kV, să se mențină la minim 0,2 m față de bordura în trotuar cf. PE 106/2003; R. Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 20kV, LES 0,4kV ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;

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

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție

DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

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 reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1823 / 11/11/2024, respectiv pana la data de 11/11/2026.**
- 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 RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Verificat

-

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 27/01/2026
la 14:51:31 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICĂ DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 27/01/2026 la
13:51:33 UTC

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

Responsabil _____

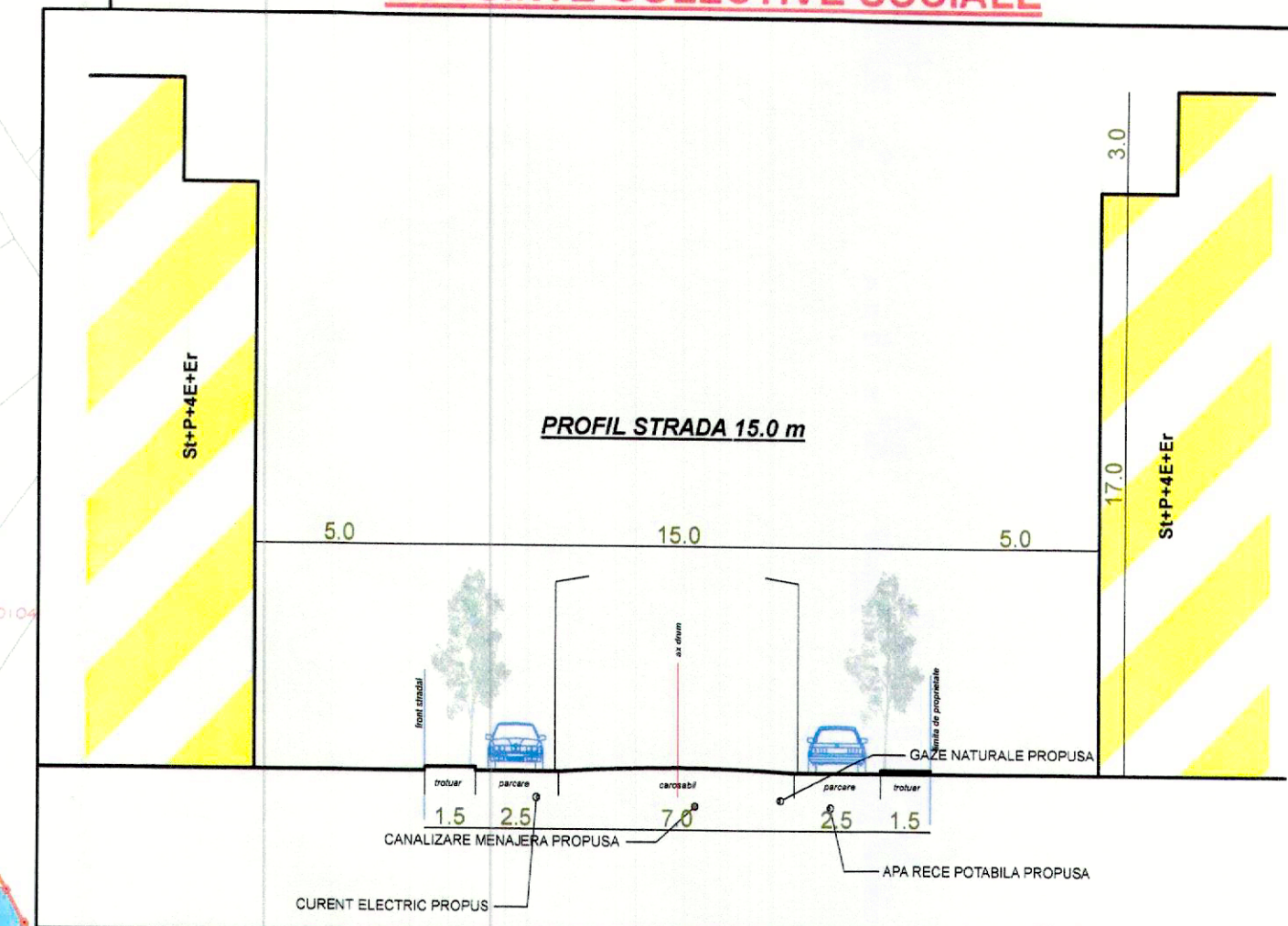
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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)

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



-LES 20 KU
-LES 0,4 KU - 130x7
-LES 0,4 KU - 16x30x47
-LES 0,4 KU

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	54.293	31.51	54.293	31.51
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	43.734	25.40	33.551	19.53
3. ZONA DRUMURI	44.610	25.90	44.387	25.78
4. ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	3.690	2.14
5. ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6.714	3.90
6. ZONA APE CURGATOARE	7.664	4.52	7.818	4.54
7. ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.05
8. ZONA TERENURI AGRICOLE	21.839	12.57	21.839	12.57
TOTAL	172.210	100	172.210	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUSE

	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1. ZONA LOCUINTE	15.199	33.12	5.551	12.09
2. ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	3.690	8.04
3. ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6.714	14.63
4. ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.22
5. ZONA DRUMURI	30.700	66.98	29.844	65.02
TOTAL	45.899	100	45.899	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)

	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1. ZONA LOCUINTE	4.405	100	888	19.70
2. ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	784	17.80
3. ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	2.728	6.19
4. ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.57
5. ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	4.405	100	4.405	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z2 (MIXTA LOCUIRE/COMPLEMENTARE)

	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1. ZONA LOCUINTE	3.815	100	1.965	41.55
2. ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1.094	29.68
3. ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.111	29.12
4. ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.55
5. ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	3.815	100	3.815	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z3 (MIXTA LOCUIRE/COMPLEMENTARE)

	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1. ZONA LOCUINTE	3.163	100	1.398	44.20
2. ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	566	17.89
3. ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.174	37.12
4. ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.79
5. ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	3.163	100	3.163	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)

	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1. ZONA LOCUINTE	4.672	100	1.700	36.39
2. ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1.246	26.67
3. ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.701	36.41
4. ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.53
5. ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	4.672	100	4.672	100

LOCUIRE COLECTIVE SOCIALE - S+P+4E+Er

	EXISTENT	PROPUSE
POT	0.0 %	45 %
CUT	0.00	2.3

S-au respectat prevederile HCLM 573/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus 6.714 mp(15%)/6.714 mp
Nr. arbori 135 buc.
Plante perene 1.679 mp
Suprafata inierbata (min.25%)/1.679 mp
Arbori la parcare 8 buc.
Biciclete/mopede 48 locuri

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
Locuiri sociale 260 ap.
Locuri parcare/H 4 locuri
Locuri parcare vizitatori 48 locuri

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LC SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII
- LC SUBUNITATE LOCUIRE COLECTIVA
- CC SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA
- Ted SUBUNITATE TEHNICO-EDILITARA
- SPV SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 20 m; H cornisa: 17 m;
Retragere: 3 - 5 m
CTN generalizat +112.0 NMN;
CTS +112.5 NMN;
0.00 +113.0 NMN
H max +132.0 NMN

LEGENDA:

- LIMITA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PUZ

	ZONA LOCUINTE COLECTIVE
	ZONA MIXTA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPL.
	ZONA DRUMURI / PROMENADA
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA MIXTA EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE CURGATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

S.C.L&C TOTAL PROJECT S.R.L.				Beneficiar	
CIF RO 17446955; Reg. Com. J02674/2005 Arad, str. Municipii, nr. 34, Tel. 0257/245245				MUNICIPIUL ARAD	
SPECIFICATIE				Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT				CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str. Tarafului nr. FN, jud. Arad	
PROIECTAT				Titlu planşa	
DESENAT				REGLEMENTARI URBANISTICE	
				FAZA	
				P.U.Z.	
				Planşa nr. 03-A	

- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

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

Nr. 300244 / 5/1/2026

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2002001859405, CUI nr. 14507322, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică MUNICIPIUL ARAD cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 75, telefon nr. 0747896304, C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul, CUI nr 3519925, cont nr.deschis la Banca
reprezentat(ă) prin având funcția de prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data, telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

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

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „PUZ și RLU - Construire locuințe colective sociale în Municipiul Arad” amplasat în Arad, Jud Arad, Tarafului, FN, CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135, cerere aa 27519157 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

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

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

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

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Retele Electrice Romania S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: MUNICIPIUL ARAD ;

Adresa: localitatea Arad , județul/sectorul Arad , str. B-dul Revoluției , nr. 75 ;

Telefon:0747896304

Fax: [•]

E-mail:

În atenția:

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

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

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

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

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

12. Forța majoră

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

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

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează.

Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegeri sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

- 14.1. În aplicarea art. 3, documentația anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrărilor;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

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

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

- 14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.
- 14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.
- 14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

- 15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.
- 15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.
- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și

nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

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

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

Retele
Ciorta

Intocmit

SA-Zona Arad



UZ CONFIDENȚIAL
Conform Politicii de Clasificare și Tratare a Informației nr. 59

MUNICIPIUL ARAD

SOLICITANT
MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR
BIBARTE CAL

26 IAN. 20

DIRECȚIA ECONOMICĂ
MUNICIPIUL ARAD

viZ



viZA JOR

ARHITECT

ADH. EMILIAN ȘAPIRĂ CĂRĂRĂ

ȘEF SERVICIU

ADH. IOHANA DARRABEI



MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro
DIRECȚIA PATRIMONIUL
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL
PUBLIC



NR. ad. 109341/M2/ 16.12.2025

Către,
SC L&C TOTAL PROIECT SRL
Arad, str. Muncii nr. 34

Având în vedere adresa dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 109341/08.12.2025, prin care solicitați acordul de vecinătate al autorității locale pentru canalul Țiganca, aflat în proximitatea amplasamentului investiției "Construire locuințe colective sociale în Municipiul Arad", conform Certificatului de urbanism nr. 1823/11.11.2024 emis de Primăria Arad, prin prezenta vă aducem la cunoștință că pentru porțiunea din canalul Țiganca mai sus arătată nu există efectuate lucrări de identificare cadastrală în vederea reglementării situației juridice (stabilirea proprietarului de drept).

Menționăm că, în limita alocărilor bugetare viitoare, autoritatea locală va demara lucrările cadastrale care se impun în această privință.

Cu respect,

p. PRIMAR,
Călin BIBART
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Bogdan BOCA

Semnat digital de către:
Boca Bogdan-Vlad
Data: 18.12.2025 14:01:14

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Ștefan SZUCHANSZKI	Director Executiv	Semnat digital de către Ștefan Szuchanszki Data: 16.12.2025 16:15:20
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu	Semnat digital de către Oana Malita Vesa Data: 16.12.2025 15:57:38
Maria MICEA	Consilier	Semnat digital de către: Maria Micea Data: 16.12.2025 15:49:53



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.686/17.12.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

UAT MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE
MONUMENTE

Localitatea: Arad, B-dul Revoluției, Nr. 75, jud. Arad.

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Arad, sau identificate prin CF nr.357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 Arad, jud. Arad.

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL
ARAD.

FAZA: PUZ

Proiect nr: 13/2025

Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 3191/17.12.2025

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

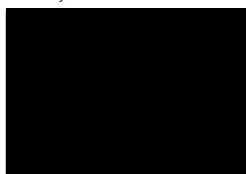
DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRMIE CECILIA CĂRPIELĂ



MEDIC ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA



Red. As. Șerb Mirela





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.5085/Z1/ 02. FEB. 2026

Către,

UAT Municipiul Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ ȘI RLU: Construire Locuințe Colective Sociale în Municipiul Arad”, la adresa din str.Tarafului, nr. FN.

În urma analizării documentației în ședința din data de 29.01.2026, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,

VICEPRIMAR

SERGIU COSMIN VLAD



26

	Nume prenume	Funcția	Signature	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	[Redacted]	02 FEB. 2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent	[Redacted]	02.02.2026
Întocmit:	George Stoian	Secretar	[Redacted]	30.01.2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	[Redacted]	30.01.2026

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



— LIMITE
— LIMITA ZONA STUDIATA

 LIMITA INCINTA PUZ

	ZONA LOCUINTE COLECTIVE
	ZONA MIXTA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPL.
	ZONA DRUMURI / PROMENADA
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA MIXTA EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE CURGATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

 S.C. L&C TOTAL PROJECT S.R.L. CIF RO 17445955; Reg. Com. J202/04/2005 Arad, str. Muncii nr. 34, Tel. 0257/245245				Beneficiar MUNICIPUL ARAD		PROIECT NR. 13/2025
SEF PROIECT		arh. Cloara Lucian		1:1000	FAZA	
PROIECTAT		ing. Mihuta Madalina		DATA	P.U.Z.	
DESEENAT		ing. Mihuta Madalina		2025	Titlu planşa REGLEMENTARI URBANISTICE Planşa nr.03-A	

		EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	54.263	31,51	54.263	31,51
2	ZONA LOCUINTE COLECTIVE	43.734	25,40	33.651	19,73
3	ZONA DRUMURI	44.810	25,90	44.357	25,63
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.690	2,14
5	ZONA SPAȚII VERZI AMEN.	0	0,00	6.714	3,90
6	ZONA APE CURĂȚATOARE	7.964	4,62	7.815	4,54
7	ZONA DOTARI	0	0,00	1.000	0,05
8	ZONA TERENURI AGRICOLE	21.639	12,57	21.639	12,57
TOTAL		172.210	100	172.210	100

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	16.055	34,98	5.551	12,09
2	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.690	8,04
3	ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0,00	6.714	14,63
4	ZONA DOTARI	0	0,00	100	0,22
5	ZONA DRUMURI	29.844	65,02	29.844	65,02
	TOTAL	45.899	100	45.899	100

		EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	4.405	100	868	19,70
2	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	784	17,80
3	ZONA SPAȚII VERZI AMEN.	0	0,00	2.728	61,93
4	ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,57
5	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
	TOTAL	4.405	100	4.405	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z2 (MIXTA LOCUIRE/COMPLEMENTARE)					
		EXISTENT		PROPUST	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	3.815	100	1.585	41,55
2	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	1.094	28,38
3	ZONA SPATII VERZI/AMEN.	0	0,00	1.111	29,12
4	ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,65
5	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
TOTAL		3.815	100	3.815	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z3 (MIXTA LOCUINTE/COMPLEMENTARE)					
		EXISTENT		PROPUSS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	3.163	100	1.398	44,26
2	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	566	17,89
3	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	1.174	37,12
4	ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,79
5	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
TOTAL		3.163	100	3.163	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)					
		EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	4 672	100	1 700	36,38
2	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	1 246	26,80
3	ZONA SPAȚII VERZI AMEN.	0	0,00	1 701	36,42
4	ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,53
5	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
TOTAL		4 672	100	4 672	100

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	45 %
CIUT	0,00	2,3

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- Lc/Is** SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII
- Lc** SUBUNITATE LOCUIRE COLECTIVA
- Cc** SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted** SUBUNITATE TEHNICO/EDITARA
- SPv** SUBUNITATE SPATII PLANTARE/VERZI

astfel:
rafata inierbata Arbori la parcare
1.25%)/1.679 mp 8 buc.

**Biciclete/mopede
48 locuri**

H max: 20 m; H cornisa: 17 m
Retragere: 3 - 5 m
CTN generalizat +114.32 NMN
CTS +114.32 NMN;
H max +134.32 NMN
H cornisa +131.32 NMN



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.112743/Z1/19.12.2025

Către,

MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD” ARAD str.. TARAFULUI FN, identificat prin CF nr.357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 ARAD, beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.112743/18.12.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. 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;
7. Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.189/2010,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1823 din11.11.2024;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 11.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.

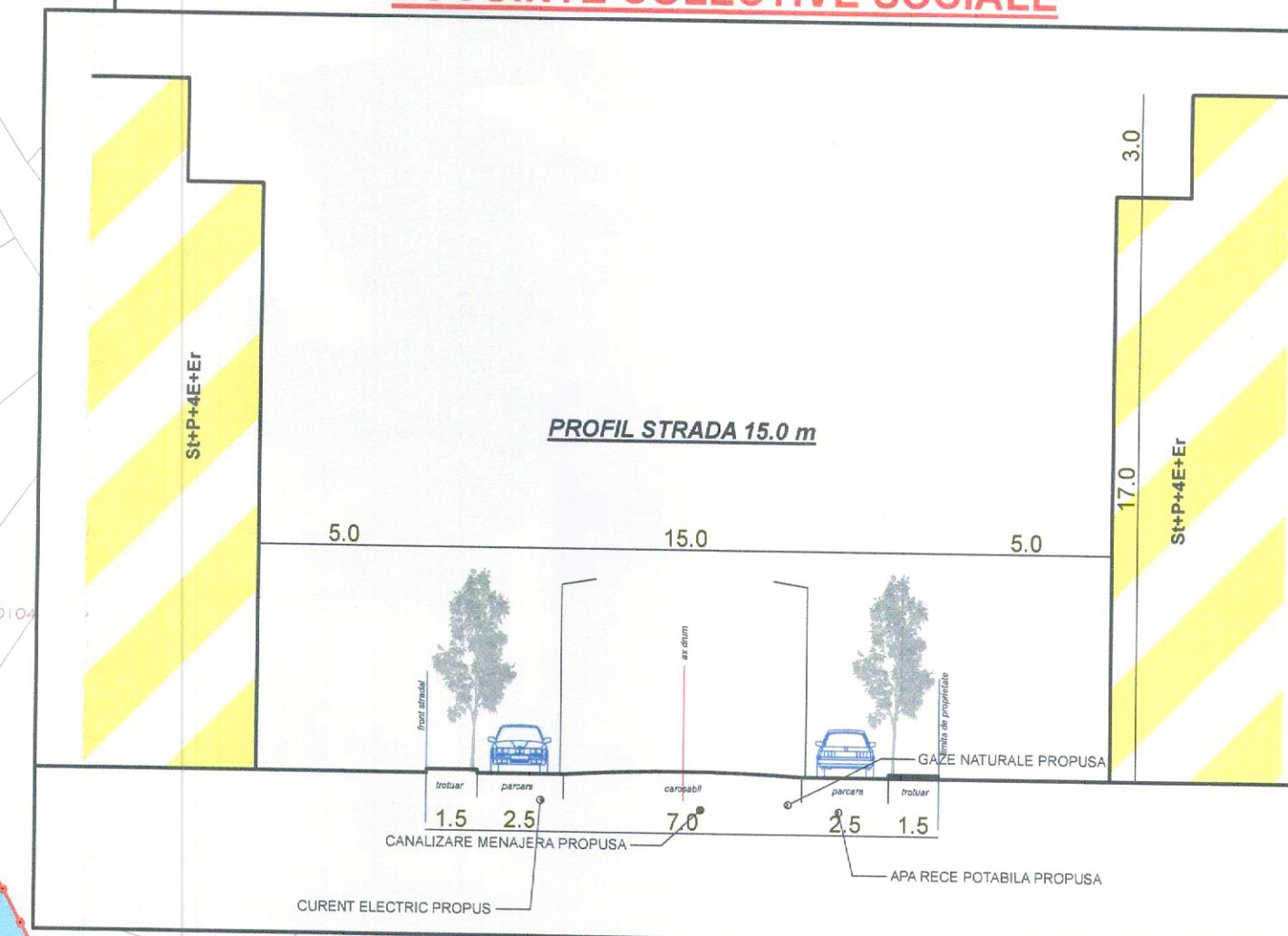
p. PREȘEDINTE,
Liliana Florea

Semnat digital de catre
Ioana Barbatei
Data: 19.12.2025 13:49:54

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 19.12.2025 13:41:23
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 19.12.2025 13:33:52

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA					
	EXISTENT		PROPUZ		
	MP	%	MP	%	
1 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	54.263	31.51	54.263	31.51	
2 ZONA LOCUINTE COLECTIVE	43.734	25.40	33.631	19.63	
3 ZONA DRUMURI	44.610	25.90	44.357	25.76	
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	3.690	2.14	
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6.714	3.90	
6 ZONA APE CURGATOARE	7.964	4.63	7.816	4.54	
7 ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.05	
8 ZONA TERENURI AGRICOLE	21.639	12.57	21.639	12.57	
TOTAL	172.210	100	172.210	100	

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI					
	EXISTENT		PROPUZ		
	MP	%	MP	%	
1 ZONA LOCUINTE	15.199	33.12	5.551	12.09	
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	3.690	8.04	
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6.714	14.63	
4 ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.22	
5 ZONA DRUMURI	30.700	66.86	29.844	65.02	
TOTAL	45.899	100	45.899	100	

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)					
	EXISTENT		PROPUZ		
	MP	%	MP	%	
1 ZONA LOCUINTE	4.405	100	898	19.70	
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	794	17.80	
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	2.728	61.93	
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.57	
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00	
TOTAL	4.405	100	4.405	100	

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z2 (MIXTA LOCUIRE/COMPLEMENTARE)					
	EXISTENT		PROPUZ		
	MP	%	MP	%	
1 ZONA LOCUINTE	3.815	100	1.585	41.55	
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1.084	28.68	
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.111	29.12	
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.65	
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00	
TOTAL	3.815	100	3.815	100	

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z3 (MIXTA LOCUIRE/COMPLEMENTARE)					
	EXISTENT		PROPUZ		
	MP	%	MP	%	
1 ZONA LOCUINTE	3.163	100	1.388	44.20	
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	566	17.89	
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.174	37.12	
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.79	
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00	
TOTAL	3.163	100	3.163	100	

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)					
	EXISTENT		PROPUZ		
	MP	%	MP	%	
1 ZONA LOCUINTE	4.672	100	1.700	36.39	
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1.246	26.67	
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1.701	36.41	
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.53	
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00	
TOTAL	4.672	100	4.672	100	

LOCUIRE COLECTIVE SOCIALE - S+P+4E+Er

	EXISTENT	PROPUZ
POT	0.0 %	45 %
CUT	0.00	2.3

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatii verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus 6.714 mp(15%)/8.714 mp Nr. arbori 135 buc. Plante perene 1.679 mp Suprafata interbata (min.25%)/1.679 mp Arbori la parcare 8 buc.

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatii verzi/plantate, astfel:
Locuinte sociale 260 ap. 4 locuri Locuri parcare/H 49 locuri Biciclete/mopede 48 locuri

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LD/Ls SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII
- CC SUBUNITATE LOCUIRE COLECTIVA
- Tcd SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- SPV SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPV SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 20 m; H cornisa: 17 m;
Retragere: 3 - 5 m
CTN generalizat +112,0 NMN;
CTS +112.5 NMN;
0.00 +113.0 NMN
H max +132.0 NMN

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PUZ

	ZONA LOCUINTE COLECTIVE
	ZONA MIXTA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPL.
	ZONA DRUMURI / PROMENADA
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA MIXTA EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE CURGATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

S.C.L&C TOTAL PROJECT S.R.L.		Beneficiar		
CIF RO 17448955; Reg. Com. J02/674/2005 Arad, str. Municipi. nr. 34, Tel. 0257/245245		MUNICIPIUL ARAD		PROIECT NR.13/2025
SPECIFICATIE		NUMAR	ARA	
SEF PROIECT	arh. Cioara	000	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - Arad, str.Tarafului nr.FN, jud.Ar	
PROIECTAT	arh. Cioara	TA	FAZA	
DESENAT	arh. Cioara		Titlu planşa	Planşa
			REGLEMENTARI URBANISTICE	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 291.101, din 09.12.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

Municipiul Arad

- mun. Arad, B-dul Revoluției, nr.75, județul Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru elaborare **PUZ și RLU: Construire locuințe colective sociale în municipiul Arad**, situat în mun. Arad, str. Tarafului, F.N., jud. Arad, CF 357127; 357128; 357129; 357130; 357131; 357132; 357135 ARAD, conform certificatului de urbanism nr.1823, din 11.11.2024, 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”.

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.

Cu stimă,

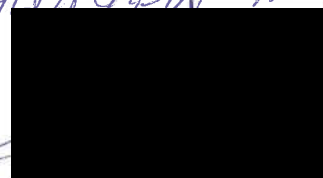
Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef
NICA IO



ȘEFUL BIROULUI RUTIER

1007-CHIEFOREAN
ȘEFUL BIROULUI RUTIER



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

NESECRET
Nr. 1.123.844
din 30.12.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.844 din 17.12.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada TARAFULUI, numărul ..., CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

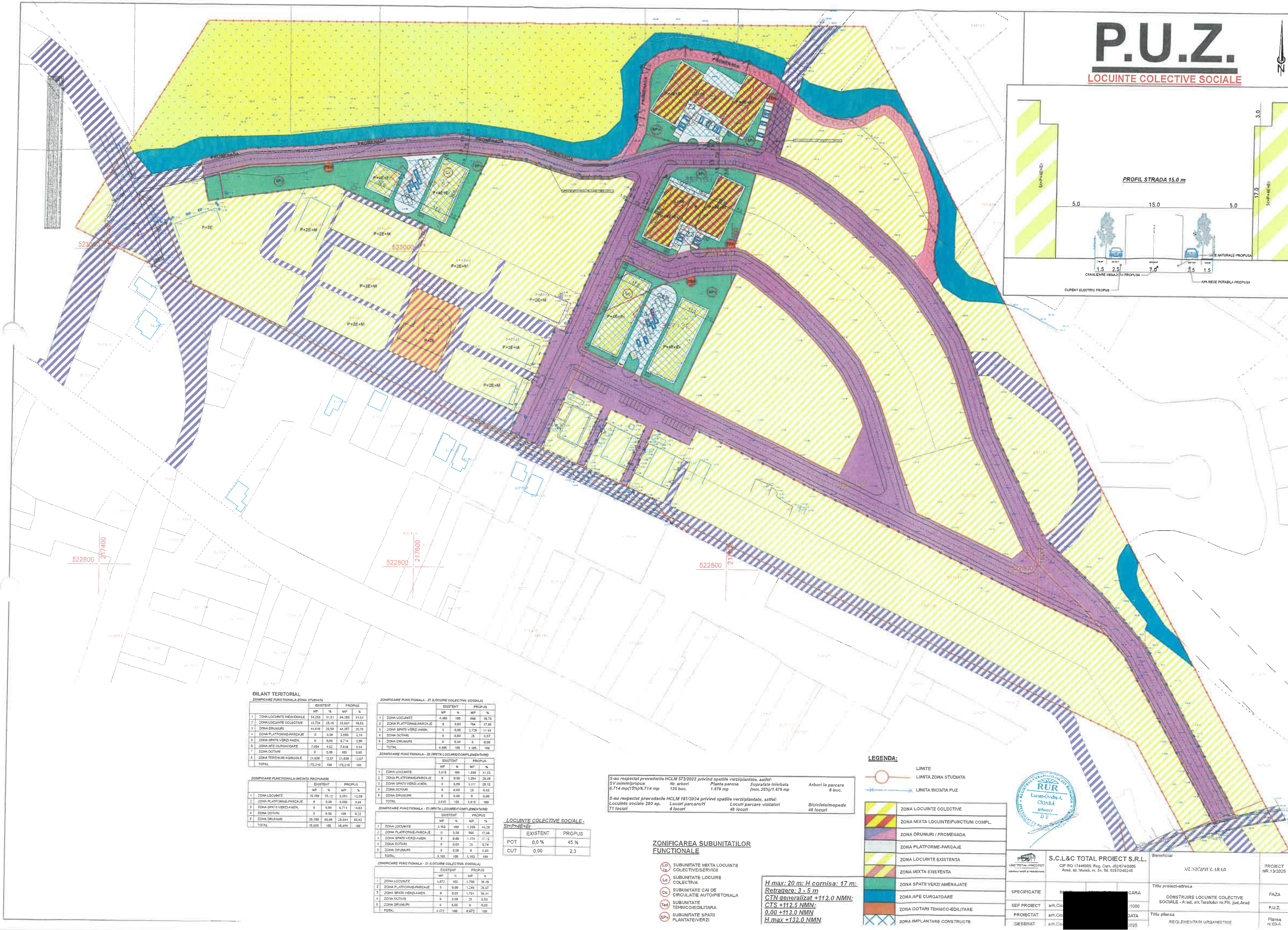
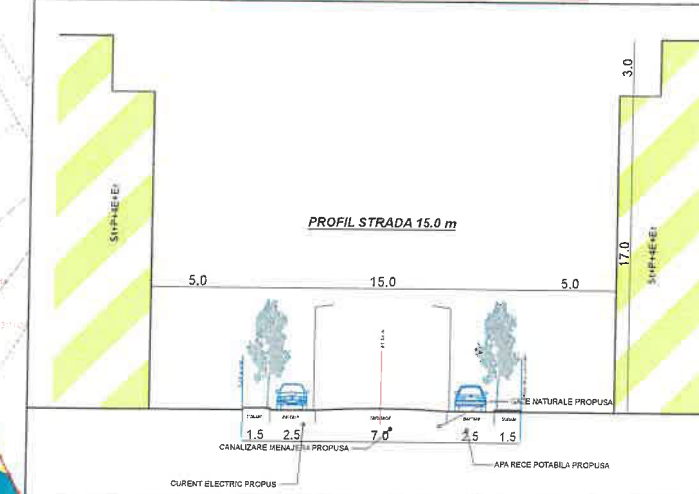
(Î.)

RENIC

in

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	34.203	91,51	34.203	91,51
2 ZONA LOCUINTE COLECTIVE	13.724	25,40	33.631	15,83
3 ZONA DRUMURI	44.610	25,90	44.357	25,78
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.690	2,14
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	6.714	3,90
6 ZONA APE CURGATOARE	7.584	4,62	7.516	4,54
7 ZONA DOTARI	0	0,00	100	0,05
8 ZONA TERENURI AGRICOLE	21.638	12,57	21.638	12,57
TOTAL	172.210	100	172.210	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - INCINTA PROPUS

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	15.199	31,12	33.631	12,59
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	3.690	8,04
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	6.714	14,63
4 ZONA DOTARI	0	0,00	100	0,22
5 ZONA DRUMURI	30.700	68,86	29.344	65,62
TOTAL	45.899	100	45.899	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE)

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	4.405	100	866	19,70
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	334	17,40
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	2.728	61,93
4 ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,57
5 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
TOTAL	4.405	100	1.195	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z2 (MIXTA LOCUINTE/COMPLEMENTARE)

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	3.615	100	1.295	41,25
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	1.294	28,08
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	1.111	28,12
4 ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,65
5 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
TOTAL	3.615	100	3.615	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z3 (MIXTA LOCUINTE/COMPLEMENTARE)

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	3.163	100	1.398	44,20
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	566	17,89
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	1.174	37,12
4 ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,79
5 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
TOTAL	3.163	100	3.163	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z4 (LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE)

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	4.472	100	1.700	36,19
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	1.246	26,37
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	1.701	36,41
4 ZONA DOTARI	0	0,00	25	0,53
5 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
TOTAL	4.472	100	4.472	100

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - St+P+M+E+V

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	45 %
CUT	0,00	2,3

S-au respectat prevederile HCLM 57/2022 privind spatiile verzi plantate, astfel:
SV minim/propus: 6.714 mp(15%)/6.714 mp
Nr. arbori: 135 buc.
Plante perene: 1.679 mp
Suprafata interbata (min.25%)/1.679 mp
Arbori la parcare: 8 buc.
S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi plantate, astfel:
Locuinte sociale 260 ap.
Locuri parcare/H: 4 locuri
Locuri parcare vizitatori: 48 locuri
Biciclete/mopede: 48 locuri

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LC SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII
- LC SUBUNITATE LOCUINTE COLECTIVA
- CC SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA
- TeD SUBUNITATE TEHNICO-EDILITARA
- SPV SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 20 m: H cornisa: 17 m:
Retragere: 3 - 5 m
CTN generalizat +112.0 NMN:
CTS +112.5 NMN:
0.00 +113.0 NMN
H max +132.0 NMN



ZONA LOCUINTE COLECTIVE
ZONA MIXTA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPL.
ZONA DRUMURI / PROMENADA
ZONA PLATFORME-PARCAJE
ZONA LOCUINTE EXISTENTA
ZONA MIXTA EXISTENTA
ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
ZONA APE CURGATOARE
ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII



S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.		Beneficiar	
CIF RO 17446955; Reg. Com. J02674/2005 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/242435		MUNICIPALITATE	
SPECIFICATIE		Titlu proiect-adresa	
SEP PROIECT		CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE - A-3ad, str.Tarului nr.19, jud.Ar	
PROIECTAT		Titlu plansa	
DESENIAT		REGLEMENTARI URBANISTICE	
CARA		FAZA	
:1000		P.U.Z.	
DATA		Plansa nr 03-5	
1025			



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.868 din 23.12.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada TARAFULUI, numărul ..., CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF

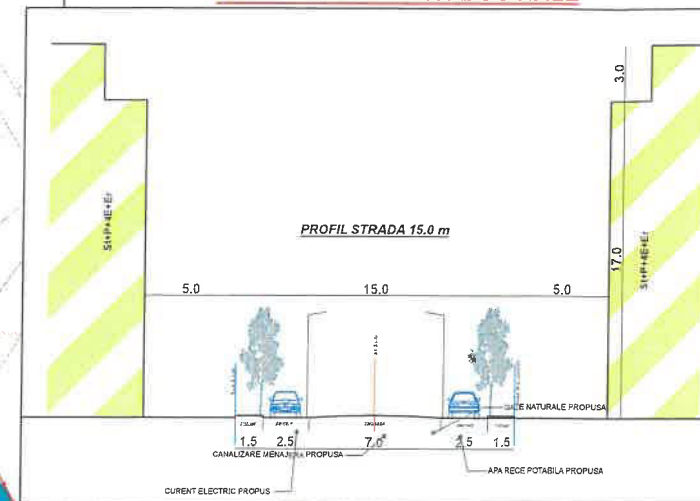
Colonel



RENICH Robert-Valentin

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE



BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	84,263	31.51	84,263	31.51
2 ZONA LOCUINTE COLECTIVE	43,734	25.40	33,631	19.53
3 ZONA DRUMURI	14,619	25.30	14,257	26.76
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	3,690	2.11
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6,714	3.50
6 ZONA APE CURGATOARE	7,964	6.62	7,916	4.54
7 ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.05
8 ZONA TENENURI AGRICOLE	21,639	12.57	21,639	12.57
TOTAL	172,215	100	172,215	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUSE

	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	15,199	33.12	5,551	12.09
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	3,690	8.54
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	6,714	14.63
4 ZONA DOTARI	0	0.00	100	0.22
5 ZONA DRUMURI	36,700	66.88	29,441	65.92
TOTAL	45,899	100	45,899	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z1 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)

	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	4,465	100	868	19.70
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	784	17.80
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1,279	28.53
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.57
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	4,465	100	4,405	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z2 (MIXTA LOCUINTE/COMPLEMENTARE)

	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	3,815	100	1,585	41.03
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1,064	27.89
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1,111	29.12
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.65
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	3,815	100	4,815	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z3 (MIXTA LOCUINTE/COMPLEMENTARE)

	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	3,163	100	1,368	43.25
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	966	30.53
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1,174	37.12
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.79
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	3,163	100	3,163	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA - Z4 (LOCUIRE COLECTIVA SOCIALA)

	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	4,472	100	1,700	38.39
2 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0.00	1,244	27.83
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0.00	1,701	38.41
4 ZONA DOTARI	0	0.00	25	0.53
5 ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
TOTAL	4,472	100	4,672	100

LOCUIRE COLECTIVE SOCIALE - St+P+J+Et+R

	EXISTENT	PROPIUS
POT	0,0 %	45 %
CUT	0,00	2,3

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LOC 1a SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII
- LOC 2 SUBUNITATE LOCUINTE COLECTIVA
- LOC 3 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA
- LOC 4 SUBUNITATE TEHNICO-EDILITARA
- LOC 5 SUBUNITATE SPATII PLANTARE/VERZI

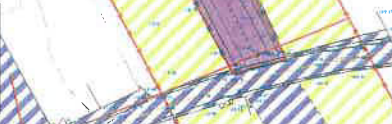
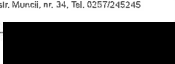
H max: 20 m; H cornisa: 17 m;
Retragere: 3 - 5 m
CTS generalizat +112,0 NMN;
CTS +112,5 NMN;
0,00 +113,0 NMN
H max +132,0 NMN

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PUZ

ZONA LOCUINTE COLECTIVE	
ZONA MIXTA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPL.	
ZONA DRUMURI / PROMENADA	
ZONA PLATFORME-PARCAJE	
ZONA LOCUINTE EXISTENTA	
ZONA MIXTA EXISTENTA	
ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	
ZONA APE CURGATOARE	
ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE	
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII	



 S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17446995; Reg. Com. 302/874/2005 Arad, str. Morici, nr. 34, Tel. 0257245245		 Beneficiar MUNICIPALITATE		PROIECT NR. 13/2025
SPECIFICATIE	NUME	 Proiect-adresa	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE ALE - Arad, str. Taratului nr. FN, jud. Arad	FAZA
SEF PROIECT	arch. Clodiu L.			P.U.Z.
PROIECTAT	arch. Clodiu L.		REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. 03-A
DESEMAT	arch. Clodiu L.			

42680/23.01.2026

**UAT MUNICIPIUL ARAD prin
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**

Adresă de corespondență: madalinaoancea1002@gmail.com

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU - construire locuințe colective sociale, pe terenul situat în municipiul Arad, CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'57,79" latitudine N; 21°20'36,74" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 114,32 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1823 din 11.11.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,32 m (114,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

REFERAT Af
privind verificarea Af a AVIZULUI GEOTEHNIC
INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE
IN MUN. ARAD - MUN. ARAD CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135, JUD ARAD, PR.3065/2025
FAZA: PUZ și RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL PROIECT SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: Arad, str.- nr.- .CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 , jud. Arad .
- Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.09.2024.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ și RLU** cu datele geologice generale stabilite pe baza hărților Institutului Geologic și a informațiilor geotehnice rezultate din cercetările de teren referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia și hidrologia, zonei, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, parametrii geotehnici pentru straturile de argile prăfoase și nisipuri determinate din Studii geotehnice anterioare, permeabilitatea straturilor de pământuri și capacitatea portantă a masivului de pământ. Recomandări privind terenul de fundare și continuarea lucrărilor de investigare geotehnică;
- **Anexe grafice și tabele:** Caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare, 4 foraje și 2 penetrări, conf. Avizului Geotehnic Preliminar. Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor ingineresti proiectate.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare, 4 foraje și 2 penetrări, conf. Avizului Geotehnic Preliminar. Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor ingineresti proiectate.

4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUZ și RLU** 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 PUZ și RLU** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE IN MUN. ARAD CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135**

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Domnia / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONEA** cerintele esențiale: **PERIZIȘTĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PAMANT
(A.F.)**

Cod numeric personal

Profesie **INGINER**

ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PRIZIȘTĂ**
în domeniile:

TRASE DOMENIILE (A.F.)

în specialitatea:

Comisia de examinare
Secretar, **TE**

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2021**

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

Seria **1** Nr. **1**

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

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

LEGITIMATIE

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
www.realproiect.ro

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 3065/2025

**INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD-
MUNICIPIUL ARAD CF 357127, 357128, 357129,
357130, 357131, 357132, 357135 , JUD ARAD**

**BENEFICIARUL LUCRARI
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**



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

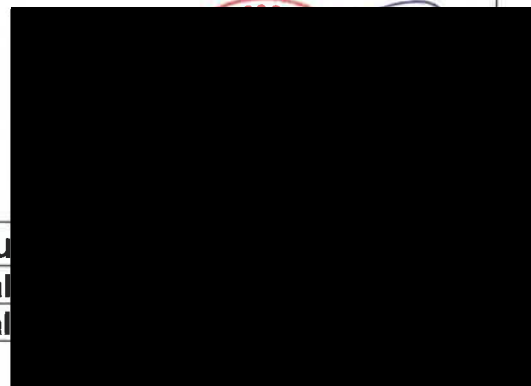
S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STUDIU NR. : 3065/2025

**INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD-
MUNICIPIUL ARAD CF 357127, 357128, 357129,
357130, 357131, 357132, 357135 , JUD ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARII:
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**



Funcția	Profesia	Nume si prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Cal
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Cal

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006
tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
www.realproiect.ro

STG 3065/2025

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

**INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD-
MUNICIPIUL ARAD CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131,
357132, 357135 , J**

1. INTRODUCERE

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea unui PUZ si RLU . Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. - , nr. - .CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 , jud. ARAD .

Data întocmirii : august 2025

Beneficiarul lucrării : PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3



Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		10

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

Rezultă un total de 12 (doisprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

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

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

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

➤ Precipitații:

o Media anuală: 631 mm.

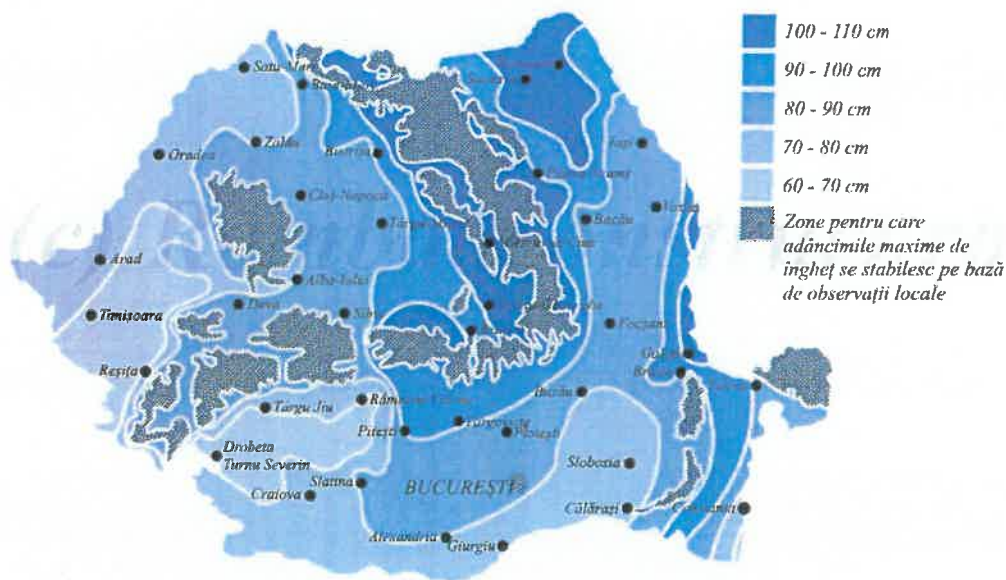
3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

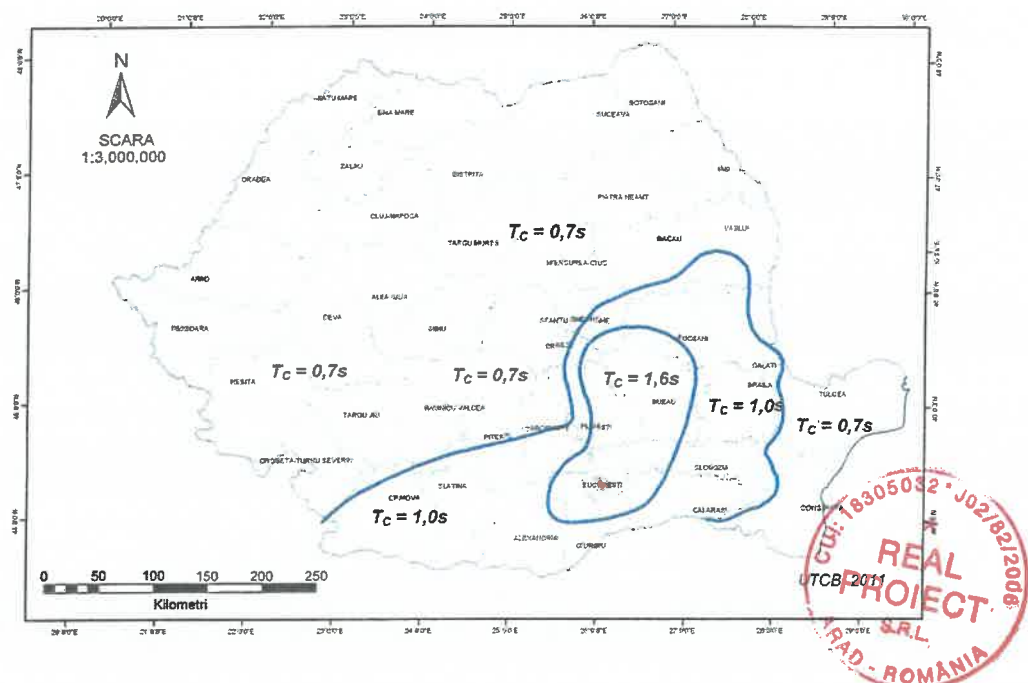
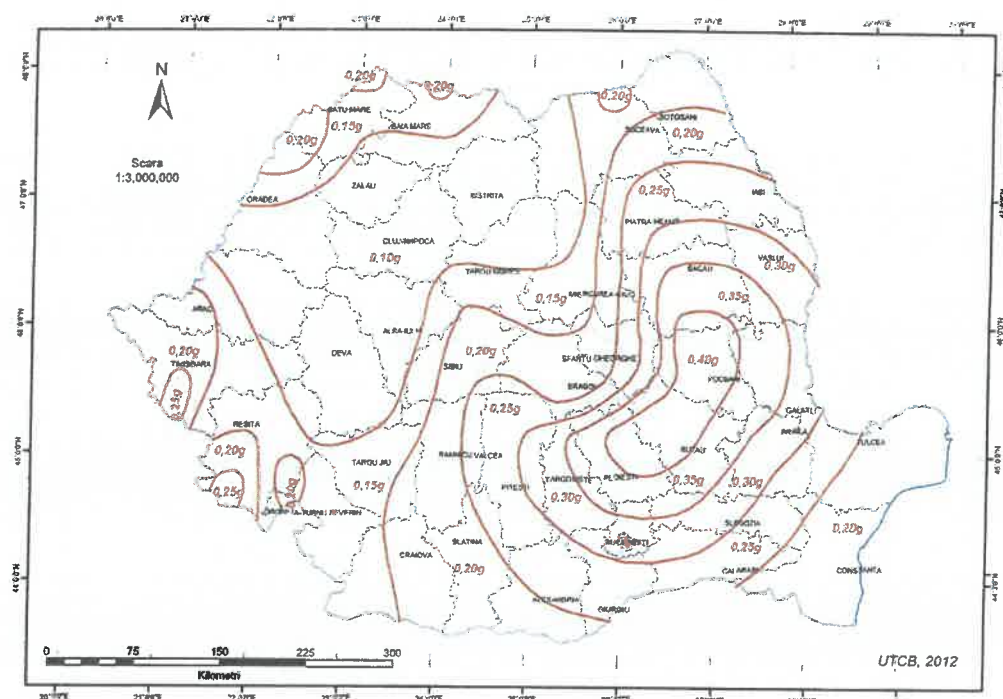
Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA



3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 ,
localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii
corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ si $T_c=0,7 \text{ sec}$.



4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Avizului Geotehnic Preliminar pe amplasamentul cercetat, s-au executat 4(patru) foraje geotehnice F1 , F2 , F3 si F4 cu diametrul de 4” pana la adancimea de -6,00 m . Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și 2 penetrari dinamice cu con usor pana la adancimea de -6,00 m .

Coordonate GPS foraje :

F1 46°08'50.8"N 21°20'36.1"E

F2 46°08'53.7"N 21°20'38.0"E

F3 46°08'56.4"N 21°20'38.4"E

F4 46°08'55.5"N 21°20'31.0"E

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fisele de foraj F1, F2 , F3 și F4 și în buletinele de analiză prezentate în anexa.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- între -0,00 m și -0,50 m -umplutura
- între -0,50 m și -6,00 m –argila prafoasa mediu activa PUCM

FORAJUL F 2

- între -0,00 m și -0,40 m -umplutura
- între -0,40 m și -6,00 m –argila prafoasa mediu activa PUCM

FORAJUL F 3

- între -0,00 m și -0,50 m -umplutura
- între -0,50 m și -3,00 m –argila nisipoasa mediu activa PUCM
- între -3,00 m și -6,00 m-nisip cu lenticule de pietris

FORAJUL F 4

- între -0,00 m și -0,50 m -umplutura
- între -0,50 m și -4,50 m –argila nisipoasa mediu activa PUCM
- între -4,50 m și -6,00 m-nisip cu lenticule de pietris

Diagramele de penetrare dinamică sunt reprezentate grafic în anexe.

Cota de fundare recomandată incepe de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa(nisipoasa)** .

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

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

1. Terenul de fundare fiind **MEDIU ACTIV PUCM** , este sensibil la influența apei din precipitații .
2. La data efectuării sapaturilor și realizarea infrastructurii pardoselilor se recomandă udarea straturilor infrastructurii .
3. După realizarea sapaturii se trece imediat la turnarea betonului de poza din fundație . Nu se va lăsa sapatura deschisă și sub influența factorilor atmosferici (ploi, zăpezi , căldura excesivă). Aceste măsuri sunt necesare deoarece trebuie îndepărtată posibilitatea infiltrării apei din precipitații în sol .
4. Umpluturile de sub trotuare, placa pardoseala parter și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 60 cm din pietris, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.
5. Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip .



Apa subterană din panza freatica a fost interceptată în forajul F3 la adancimea de -3,00 m fata de cota terenului natural .

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

Se apreciaza insa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1.20 m fara de cota terenului natural .

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 12 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 Avizului Geotehnic Preliminar pe amplasamentul cercetat, s-au executat 4(patru) foraje geotehnice F1 , F2 , F3 si F4 cu diametrul de 4” pana la adancimea de -6,00 m . Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și 2 penetrari dinamice cu con ușor pana la adancimea de -6,00 m .

6.3 Cota de fundare recomandată incepe de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa(nisipoasa)** .

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

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

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

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

6.6 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2,00$ m de pconv

barat =290 Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014).

6.7 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuisme 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:

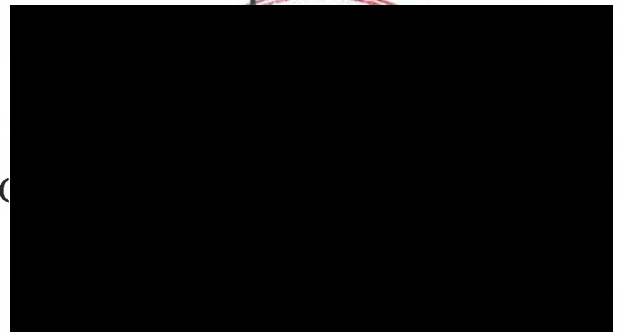
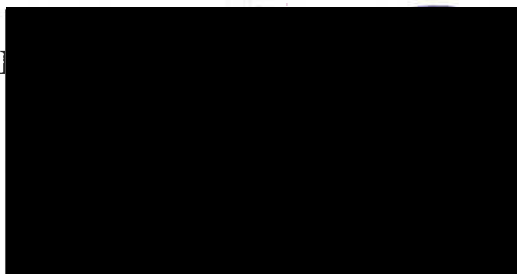
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

6.8 Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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

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

Ing.

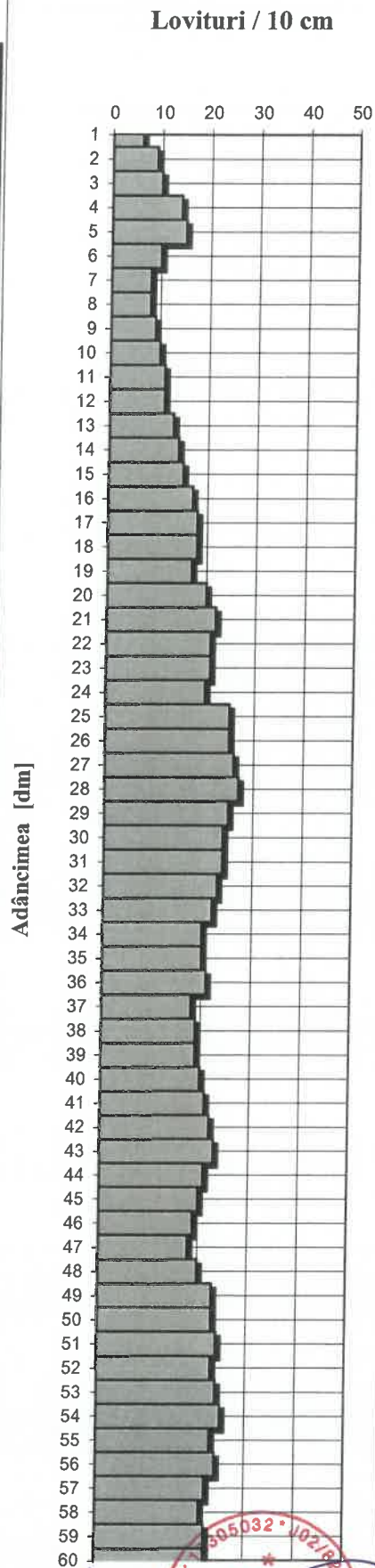


ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: **Arad str Tarafului jud Arad**

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _D	E	M _{2,3}
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
2	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
3	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
4	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
5	15	35.0	27.3	45.5	0.83	0.80	0.43	80.55	104.71
6	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
7	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
8	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
9	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
10	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
11	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
12	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
13	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
14	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
15	15	35.0	27.3	45.5	0.83	0.80	0.43	80.55	104.71
16	17	39.7	31.0	44.9	0.81	0.85	0.46	82.83	107.68
17	18	42.1	32.8	44.6	0.81	0.87	0.47	83.87	109.03
18	18	42.1	32.8	44.6	0.81	0.87	0.47	83.87	109.03
19	17	39.7	31.0	44.9	0.81	0.85	0.46	82.83	107.68
20	20	46.7	36.4	44.1	0.79	0.92	0.50	85.79	128.69
21	22	45.5	35.5	44.2	0.79	0.96	0.53	85.29	127.93
22	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
23	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
24	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
25	25	51.7	40.3	43.6	0.77	1.03	0.57	87.62	131.43
26	25	51.7	40.3	43.6	0.77	1.03	0.57	87.62	131.43
27	26	53.7	41.9	43.4	0.77	1.05	0.58	88.33	132.50
28	27	55.8	43.5	43.2	0.76	1.07	0.59	89.02	133.53
29	25	51.7	40.3	43.6	0.77	1.03	0.57	87.62	131.43
30	24	49.6	38.7	43.8	0.78	1.01	0.56	86.87	130.31
31	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
32	23	42.6	33.2	44.6	0.80	0.98	0.54	84.10	109.33
33	22	40.7	31.8	44.8	0.81	0.96	0.53	83.29	108.28
34	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
35	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
36	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
37	18	33.3	26.0	45.7	0.84	0.87	0.47	79.63	87.59
38	19	35.2	27.4	45.5	0.83	0.89	0.49	80.62	104.80
39	19	35.2	27.4	45.5	0.83	0.89	0.49	80.62	104.80
40	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
41	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
42	22	36.9	28.8	45.2	0.83	0.96	0.53	81.49	105.94
43	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
44	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
45	20	33.6	26.2	45.7	0.84	0.92	0.50	79.75	87.73
46	19	31.9	24.9	45.9	0.85	0.89	0.49	78.82	86.70
47	18	30.2	23.6	46.2	0.86	0.87	0.47	77.83	85.62
48	20	33.6	26.2	45.7	0.84	0.92	0.50	79.75	87.73
49	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
50	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
51	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
52	23	35.3	27.5	45.5	0.83	0.98	0.54	80.66	104.86
53	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
54	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
55	23	35.3	27.5	45.5	0.83	0.98	0.54	80.66	104.86
56	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
57	22	33.7	26.3	45.7	0.84	0.96	0.53	79.85	87.84
58	21	32.2	25.1	45.9	0.85	0.94	0.52	79.01	86.91
59	22	33.7	26.3	45.7	0.84	0.96	0.53	79.85	87.84
60	22	33.7	26.3	45.7	0.84		0.53	79.85	87.84



Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data:

20.08.2025



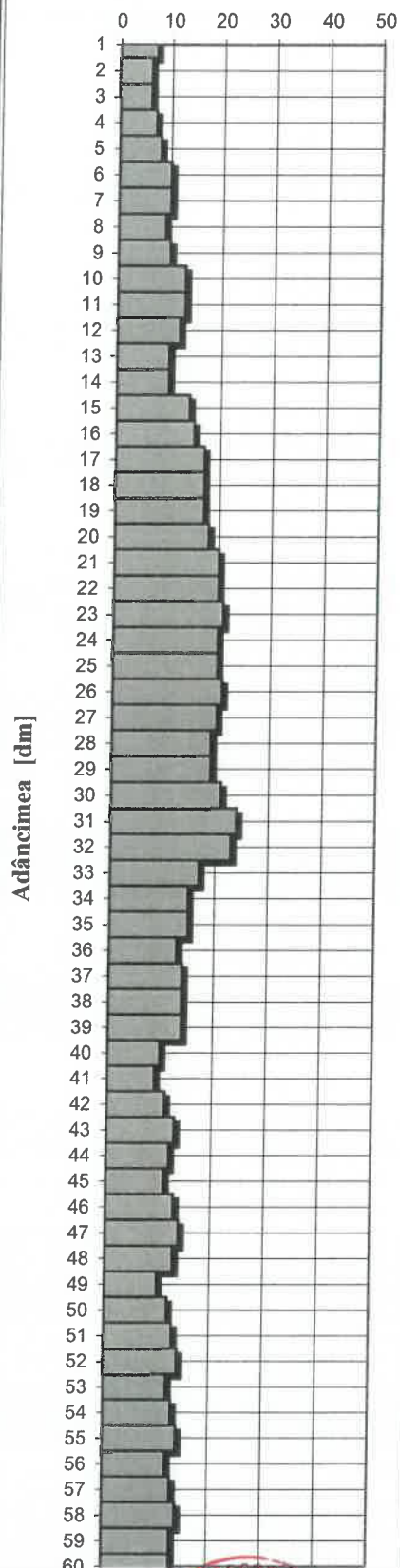
ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 2

Lucrarea: **Arad str Tarafului jud Arad**

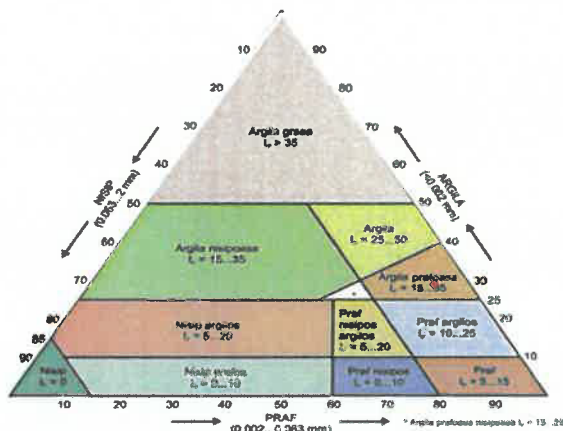
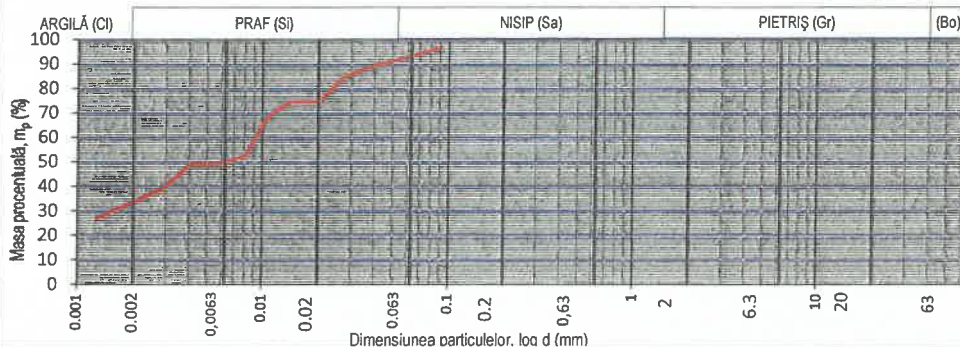
H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _D	E	M _{2,3}
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
2	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
3	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
4	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
5	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
6	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
7	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
8	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
9	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
10	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
11	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
12	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
13	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
14	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
15	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
16	15	35.0	27.3	45.5	0.83	0.80	0.43	80.55	104.71
17	17	39.7	31.0	44.9	0.81	0.85	0.46	82.83	107.68
18	17	39.7	31.0	44.9	0.81	0.85	0.46	82.83	107.68
19	17	39.7	31.0	44.9	0.81	0.85	0.46	82.83	107.68
20	18	42.1	32.8	44.6	0.81	0.87	0.47	83.87	109.03
21	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
22	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
23	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
24	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
25	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
26	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
27	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
28	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
29	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
30	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
31	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
32	23	42.6	33.2	44.6	0.80	0.98	0.54	84.10	109.33
33	17	31.5	24.6	46.0	0.85	0.85	0.46	78.59	86.45
34	15	27.8	21.7	46.5	0.87	0.80	0.43	76.31	83.94
35	15	27.8	21.7	46.5	0.87	0.80	0.43	76.31	83.94
36	13	24.1	18.8	47.2	0.89	0.76	0.40	73.70	81.07
37	14	25.9	20.2	46.9	0.88	0.78	0.41	75.05	82.55
38	14	25.9	20.2	46.9	0.88	0.78	0.41	75.05	82.55
39	14	25.9	20.2	46.9	0.88	0.78	0.41	75.05	82.55
40	10	18.5	14.4	48.3	0.93	0.69	0.34	68.91	75.80
41	9	15.1	11.8	49.1	0.97	0.67	0.32	65.19	71.71
42	11	18.5	14.4	48.3	0.93	0.72	0.36	68.85	75.74
43	13	21.8	17.0	47.6	0.91	0.76	0.40	71.90	79.09
44	12	20.1	15.7	47.9	0.92	0.74	0.38	70.44	77.48
45	11	18.5	14.4	48.3	0.93	0.72	0.36	68.85	75.74
46	13	21.8	17.0	47.6	0.91	0.76	0.40	71.90	79.09
47	14	23.5	18.3	47.3	0.90	0.78	0.41	73.25	80.57
48	13	21.8	17.0	47.6	0.91	0.76	0.40	71.90	79.09
49	10	16.8	13.1	48.7	0.95	0.69	0.34	67.11	73.82
50	12	20.1	15.7	47.9	0.92	0.74	0.38	70.44	77.48
51	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
52	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
53	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
54	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
55	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
56	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
57	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
58	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
59	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
60	13	19.9	15.6	48.0	0.92		0.40	70.26	77.29

Lovituri / 10 cm



Întocmit
ing. Vlasa Radu

Da



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

ARGILA PRAFOASA (si.CI)

ARGILA	Cl	31.66	%
PRAF	Si	61.47	%
NISIP	Sa	6.87	%

Beneficiar: Primaria Municipiului Arad

Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte
colective sociale. Situat in jud. Arad, loc.
Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135

Data emiterii	04.09.2025
---------------	------------

Foraj	Proba	Cota (m)
1		1.20

RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru		16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$			
Densitatea scheletului	2.7	g/cm ³	1 diviziune		1	mm				
Areometru nr.	1.2		Volum bulb		104	cm ³				
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp
	15"	15	citita C°	medie C°	29.0	30.2	0.09065	0.25	30.4	96.7
	30"	30			28.0	29.2	0.06538	0.25	29.4	93.54
	1'	60			26.5	27.7	0.03684	0.25	27.9	88.77
	2'	120			25.0	26.2	0.02676	0.25	26.4	84.01
	4'	240			22.0	23.2	0.01988	0.25	23.4	74.48
	8'	480			22.0	23.2	0.01406	0.25	23.4	74.48
	15'	900			20.0	21.2	0.01058	0.25	21.4	68.12
	30'	1800			15.0	16.2	0.00802	0.25	16.4	52.24
	1h	3600			14.0	15.2	0.00574	0.25	15.4	49.07
	2h	7200			14.0	15.2	0.00406	0.25	15.4	49.07
	4h	14400			11.0	12.2	0.00298	0.25	12.4	39.54
	24h	86400			7.0	8.2	0.00127	0.25	8.4	26.83

Sef laborator: ing. Alexandru Gapanischi
Întocmit: ing. Liviu Pinzariu

F - GTF - 04

Rezultate	totală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul de încercări vizat de laborator
-----------	---



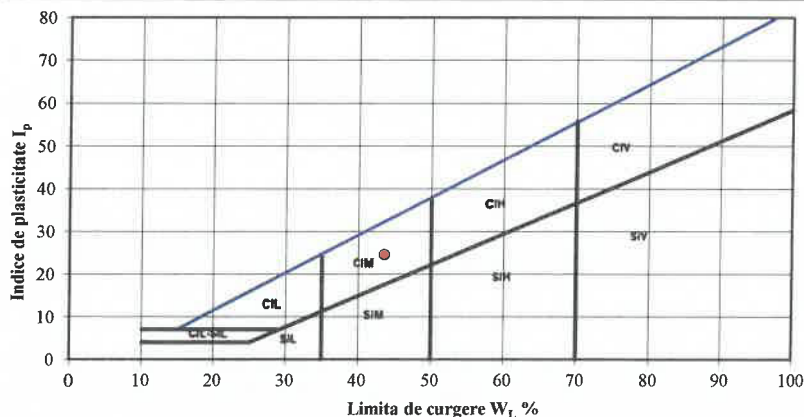
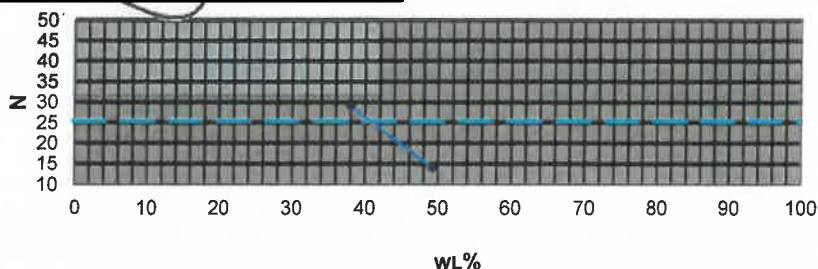
RAPORT - Determinarea umidității; Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate

Foraj	1	Beneficiar: Primaria Municipiului Arad
Proba	.	
Cota (m)	1.20	
Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)		
Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate (SR EN ISO 17892-12:2018)		Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte colective sociale. Situat in jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135
	Natura pământului	
	ARGILA PRAFOASA (si.CI)	
	Data emiterii	
	04.09.2025	
Umiditatea naturală	w	17.65
Limita inferioară de plasticitate	w_p	19.12
Limita superioară de plasticitate	w_L	43.62
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$	24.50
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$	1.06
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$	0.00

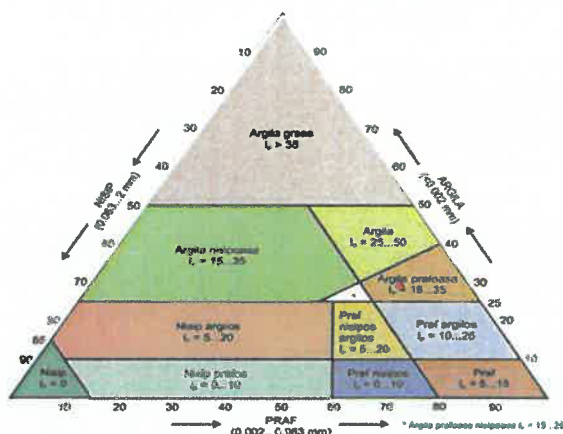
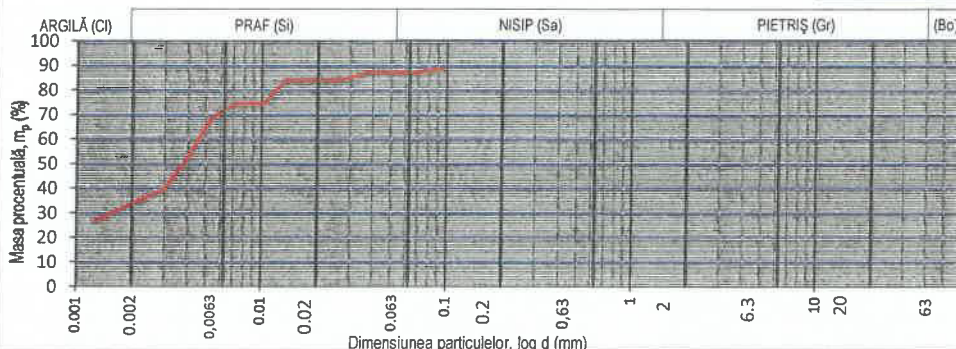
F - GTF - 01

Liviu Pinzariu

Limita superioară de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

ARGILA PRAFOASA (si,ci)

ARGILA	CI	31.66	%
PRAF	Si	55.52	%
NISIP	Sa	12.82	%

Beneficiar: Primaria Municipiului Arad

Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte colective sociale. Situat in jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135

Data emiterii 04.09.2025

Foraj	Proba	Cota (m)
2	.	1.40

RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului		50	g	Lungime tija aerometru		16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} * \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$		
Densitatea scheletului		2.7	g/cm ³	1 diviziune		1	mm			
Areometru nr.		1.2		Volum bulb		104	cm ³			
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp
	15"	15		21.3	26.5	27.7	0.09512	0.25	27.9	88.8
	30"	30			26.0	27.2	0.06787	0.25	27.4	87.18
	1'	60			26.0	27.2	0.03717	0.25	27.4	87.18
	2'	120			25.0	26.2	0.02676	0.25	26.4	84.01
	4'	240			25.0	26.2	0.01892	0.25	26.4	84.01
	8'	480			25.0	26.2	0.01338	0.25	26.4	84.01
	15'	900			22.0	23.2	0.01027	0.25	23.4	74.48
	30'	1800			22.0	23.2	0.00726	0.25	23.4	74.48
	1h	3600			20.0	21.2	0.00529	0.25	21.4	68.12
	2h	7200			15.0	16.2	0.00401	0.25	16.4	52.24
	4h	14400			11.0	12.2	0.00298	0.25	12.4	39.54
	24h	86400			7.0	8.2	0.00127	0.25	8.4	26.83

Sef laborator: ing. Alexandru Gapan
Întocmit: ing. Liviu Pinzariu; Lucrare de: ing. Liviu Pinzariu

F - GTF - 04

Rezultatele din pr

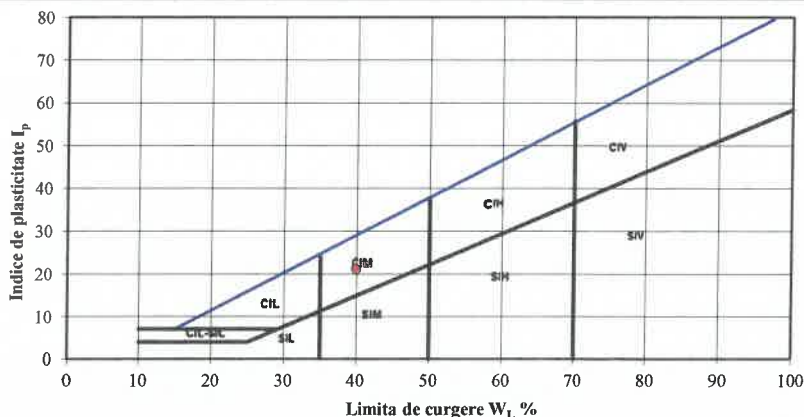
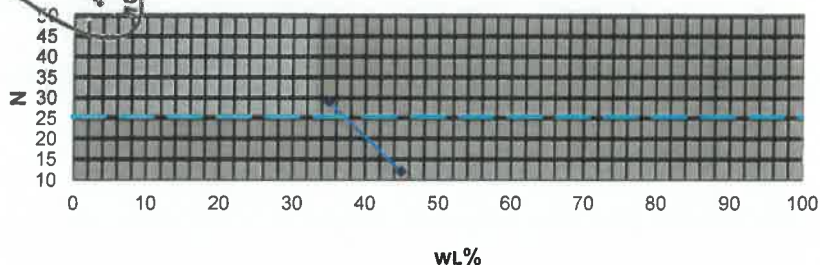
tegrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul
de încercări vizat de laborator



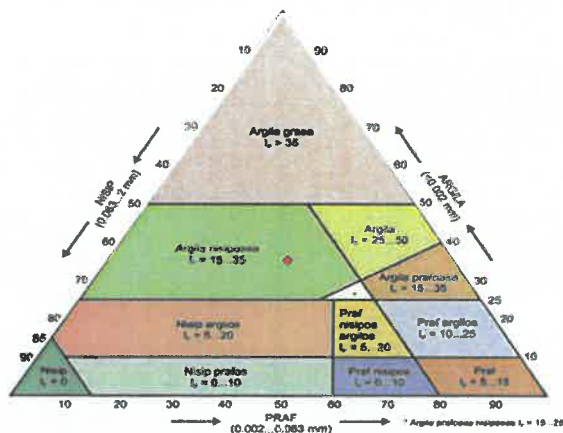
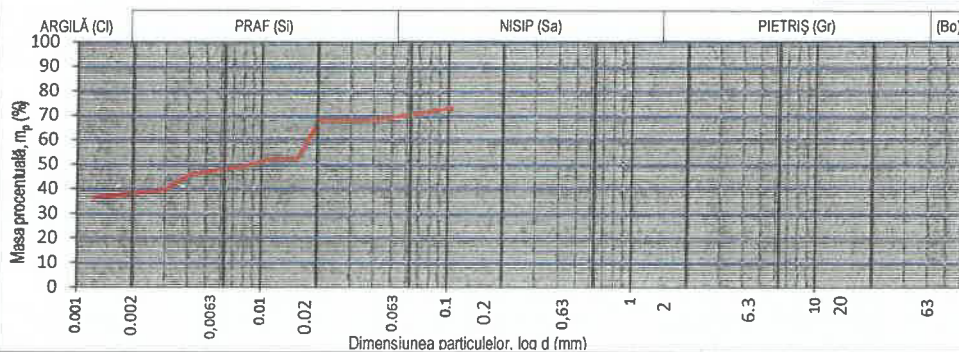
RAPORT - Determinarea umidității; Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate

Foraj	2		Beneficiar: Primaria Municipiului Arad
Proba	.		
Cota (m)	1.40		
Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)			
Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate (SR EN ISO 17892-12:2018)			Obiectiv: PUZ și RLU Construire locuințe colective sociale. Situat în jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135
		Natura pământului	
		ARGILA PRAFOASA (si.CI)	
		Data emiterii	
		04.09.2025	
Umiditatea naturală	w		22.42
Limita inferioară de plasticitate	w_p		18.82
Limita superioară de plasticitate	w_L		39.98
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$		21.16
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$		0.83
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$		0.17
Șef laborator: ing. Alexandru Capanistei			F - GTF - 01
Întărit: ing. Liviu Pînzariu; Lucrat de: ing. Liviu Pînzariu			

Graficul limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

ARGILA NISIPOASA (sa.CI)

ARGILA	Cl	37.73	%
PRAF	Si	32.52	%
NISIP	Sa	29.76	%

Beneficiar: Primaria Municipiului Arad

Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte
colective sociale. Situat in jud. Arad, loc.
Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135

Data emiterii	04.09.2025
---------------	------------

Foraj	Proba	Cota (m)
3	.	1.30

RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru		16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} * \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$	Corectia de temperatura C_t	$R' + Ct$	mp
Densitatea scheletului	2.7	g/cm ³	1 diviziune		1	mm				
Areometru nr.	1.2		Volum bulb		104	cm ³				
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)			
	15"	15	21.3	medie C°	21.5	22.7	0.10347	0.25	22.9	72.9
	30"	30			21.0	22.2	0.07373	0.25	22.4	71.30
	1'	60			20.0	21.2	0.04099	0.25	21.4	68.12
	2'	120			20.0	21.2	0.02899	0.25	21.4	68.12
	4'	240			20.0	21.2	0.02050	0.25	21.4	68.12
	8'	480			15.0	16.2	0.01553	0.25	16.4	52.24
	15'	900			15.0	16.2	0.01134	0.25	16.4	52.24
	30'	1800			14.0	15.2	0.00812	0.25	15.4	49.07
	1h	3600			13.5	14.7	0.00578	0.25	14.9	47.48
	2h	7200			13.0	14.2	0.00411	0.25	14.4	45.89
	4h	14400			11.0	12.2	0.00298	0.25	12.4	39.54
	24h	86400			10.0	11.2	0.00123	0.25	11.4	36.36

Sef laborator: ing. Alexandru Gapanisai
Întocmit: ing. Liviu Pinzariu; Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu

F - GTF - 04

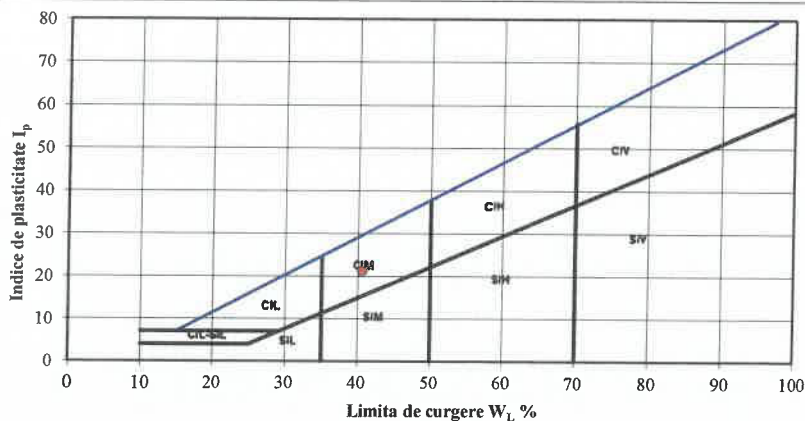
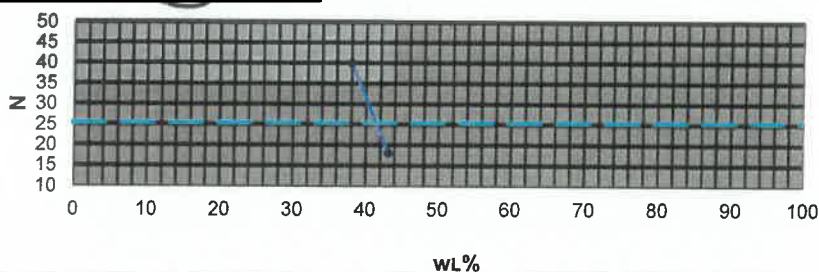
Rezultatele din prezentul buletin se referă numai la proba analizată. Nu este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoFor. Acest buletin este vizibil doar în scopul de raport de încercări vizat de laborator



RAPORT - Determinarea umidității; Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate

Foraj	3	Beneficiar: Primaria Municipiului Arad
Proba	.	
Cota (m)	1.30	
Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)		Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte colective sociale. Situat in jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135
Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate (SR EN ISO 17892-12:2018)		
	Natura pământului	
	ARGILA NISPOASA (sa.CI)	
	Data emiterii	
	04.09.2025	
Umiditatea naturală	w	17.86
Limita inferioară de plasticitate	w_p	19.35
Limita superioară de plasticitate	w_L	40.57
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$	21.22
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$	1.07
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$	0.00
Emiter		F - GTF - 01
Ing. Liviu Pinzariu		

Limita superioară de plasticitate



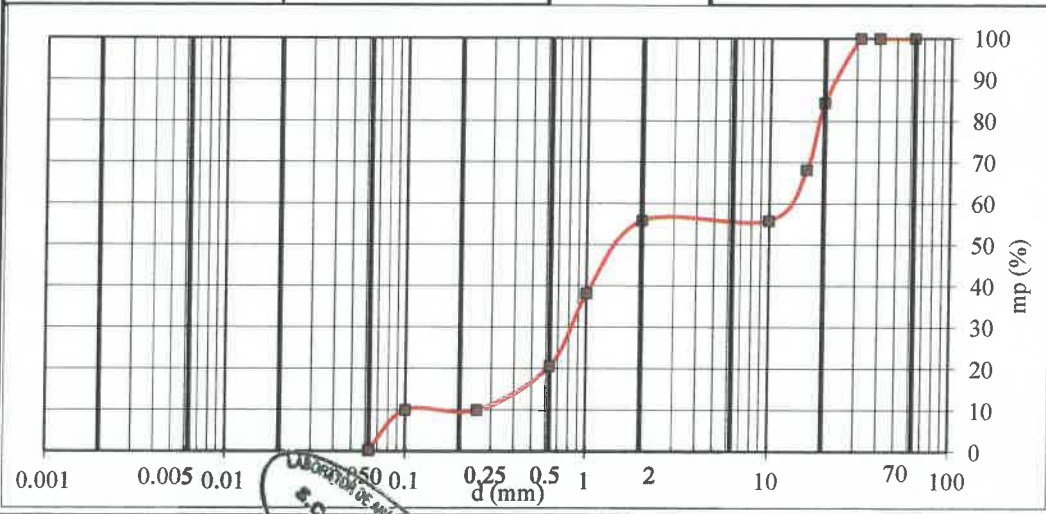
Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



RAPORT- Determinarea distribuției granulometrice a particulelor

SR EN ISO 17892-4:2017

Dimensiunile ochiurilor sitelor sau ciururilor (mm)	Cantitatea ramasa pe sita		Fractiuni cu diametrul mai mic decat d, % fata de cantitatea
	g	%fata de m _d	totala
63.00	0	0.00	100.00
40.00	0	0.00	100.00
31.50	0	0.00	100.00
20.00	205.65	15.54	84.46
16.00	215.63	16.29	68.17
10.00	163.33	12.34	55.82
2.00	0	0.00	55.82
1.00	233.36	17.63	38.19
0.63	232.33	17.56	20.63
0.25	141.52	10.69	9.94
0.10	0	0.00	9.94
0.063	128.66	9.72	0.22
Suma	1320.48	99.78	-
Nisip fin	10	%	FORAJ 3
Nisip mijlociu	11	%	Proba
Nisip mare	35	%	COTA (m) 3.00
Pietris	29	%	Natura pământului (SR EN ISO 14688) Nisip mare (Csa)
Pietris mare	16	%	
Suma=	100	%	Beneficiar: Primaria Municipiului Arad
d ₆₀ =	11.724	mm	Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte colective sociale. Situat in jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135
d ₁₀ =	0.251	mm	
U _n =	46.65	-	
Clasificare	neuniform	dupa Un	
d ₅₀ =	1.591	mm	
Clasificare	dupa d ₅₀ %		



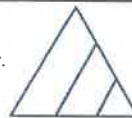
Sef laborator: ing. Alexandru Caparici
Întocmit: ing. Liviu Pinzariu

F - GTF -05

Data emiterii
04.09.2025

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la probele analizate. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul de încercări vizat



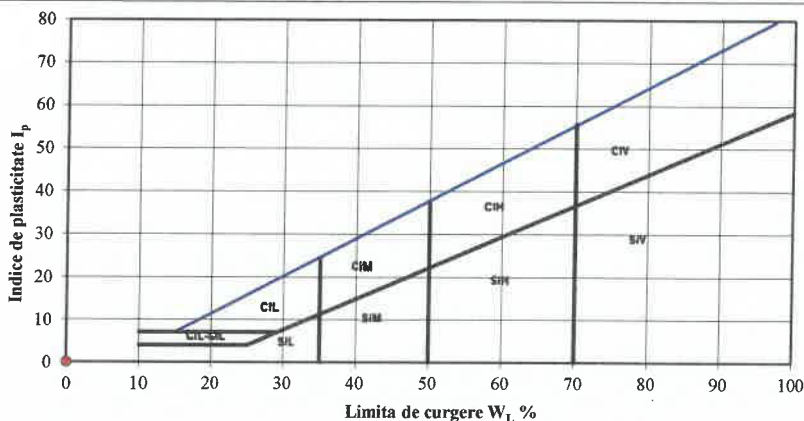
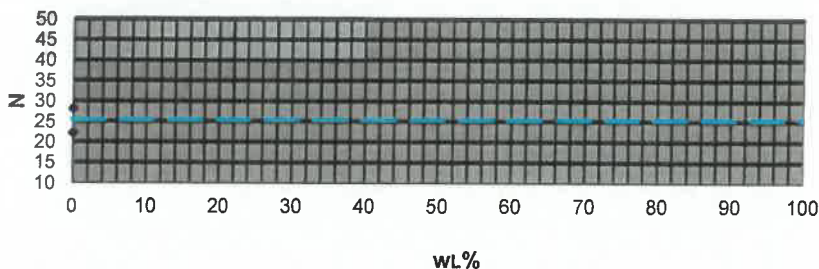


RAPORT - Determinarea umidității; Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate

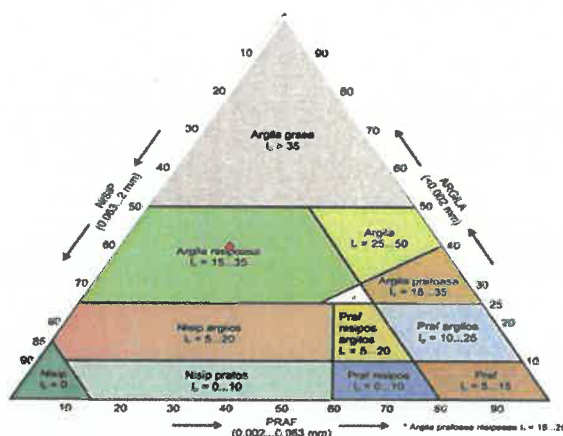
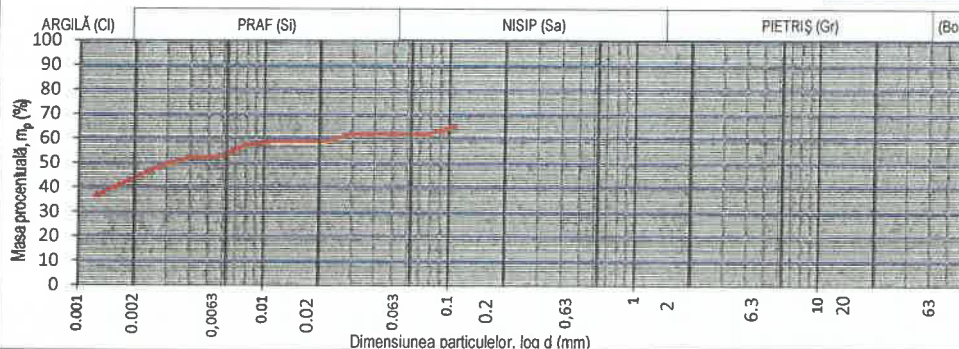
Foraj	3		Beneficiar: Primaria Municipiului Arad
Proba	.		
Cota (m)	3.00		
Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)			Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte colective sociale. Situat in jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135
Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate (SR EN ISO 17892-12:2018)			
	Natura pământului		
	Nisip mare (Csa)		
	Data emiterii		
	04.09.2025		
Umiditatea naturală	w	3.31	
Limita inferioară de plasticitate	w _p		
Limita superioară de plasticitate	w _L		
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$		
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$		
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$		
Emis de: Ing. Alexandru Cananistei			F - GTF - 01

Pînzariu

are de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

ARGILA NISIPOASA (sa, CI)

ARGILA	CI	41.85	%
PRAF	Si	19.92	%
NISIP	Sa	38.23	%

Beneficiar: Primaria Municipiului Arad

Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte colective sociale. Situat in jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135

Data emiterii 04.09.2025

Foraj	Proba	Cota (m)
4		1.20

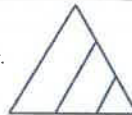
RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru	16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$				
Densitatea scheletului	2.7	g/cm ³	1 diviziune	1	mm					
Areometru nr.	1.2		Volum bulb	104	cm ³					
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp
	15"	15		21.3	19.0	20.2	0.10740	0.25	20.4	64.9
	30"	30			18.0	19.2	0.07703	0.25	19.4	61.77
	1'	60			18.0	19.2	0.04219	0.25	19.4	61.77
	2'	120			18.0	19.2	0.02983	0.25	19.4	61.77
	4'	240			17.0	18.2	0.02139	0.25	18.4	58.60
	8'	480			17.0	18.2	0.01512	0.25	18.4	58.60
	15'	900			17.0	18.2	0.01104	0.25	18.4	58.60
	30'	1800			16.5	17.7	0.00786	0.25	17.9	57.01
	1h	3600			15.0	16.2	0.00567	0.25	16.4	52.24
	2h	7200			15.0	16.2	0.00401	0.25	16.4	52.24
	4h	14400			14.0	15.2	0.00287	0.25	15.4	49.07
	24h	86400			10.0	11.2	0.00123	0.25	11.4	36.36

Sef laborator: ing. Alexandru Gapaniș
Întocmit: ing. Liviu Pînzariu; Lucrări de ing. Liviu Pînzariu

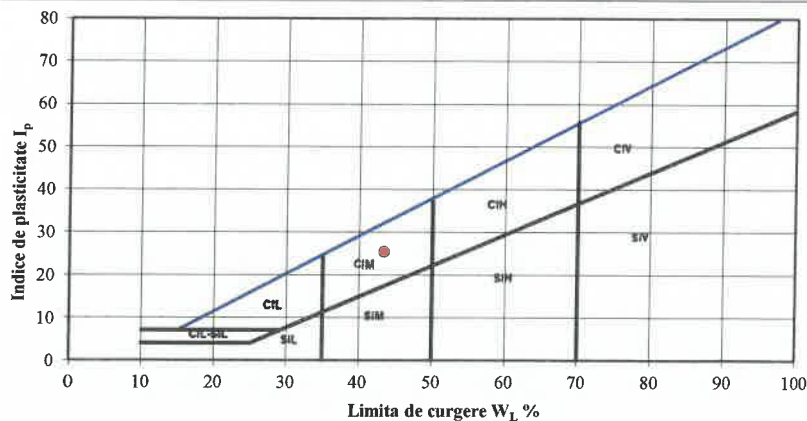
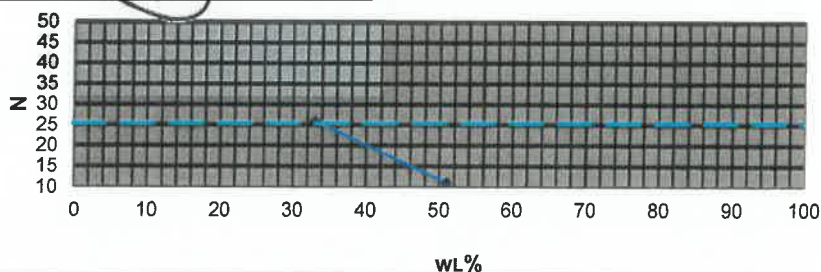
F - GTF - 04

ă sau parțială a buletinului de analiză fără acordul
ncercări vizat de laborator



RAPORT - Determinarea umidității; Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate

Foraj	4		Beneficiar: Primaria Municipiului Arad
Proba	.		
Cota (m)	1.20		
Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)			Obiectiv: PUZ si RLU Construire locuinte colective sociale. Situat in jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 357127, 357132, 357135
Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate (SR EN ISO 17892-12:2018)			
	Natura pământului		
	ARGILA NISIPOASA (sa.CI)		
	Data emiterii		
	04.09.2025		
Umiditatea naturală		w	18.60
Limita inferioară de plasticitate		w _L	18.09
Limita superioară de plasticitate		w _U	43.46
Indicele de plasticitate		$I_P = w_U - w_L$	25.36
Indicele de consistență		$I_c = \frac{w_U - w}{I_P}$	0.98
Indicele de lichiditate		$I_L = \frac{w - w_L}{I_P}$	0.02
			F - GTF - 01
			Ing. Liviu Pinzariu



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat

Δ- NUL FLORESCU



NR: 15098
DATA: 20/02/2026
COD: 11CC6

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

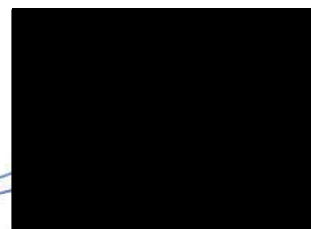
SUBSEMNAȚUL CLĂDĂRII LOCUIȚĂRI, ÎN CALITATE DE PROIECTANT PT.

Municipiul Arad, cu sediul în Arad, b-dul Revoluției nr.75,
beneficiară a documentației "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
SOCIALE – faza PUZ, în Arad, str.Tarafului nr.FN, prin prezenta vă
depunem completare la dosarul depus cu nr.11770/10.02.2026

Vă mulțumesc de înțelegere.

DATA

20.02.2026





NR: 11770
DATA: 10/02/2026
COD: E88A

10 FEB. 2026

A-NA

BARBATEI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. III
10. 02. 2026
11770 data.....

11 FEB. 2026

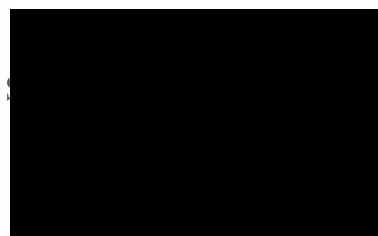
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

SC L&C TOTAL PROIECT SRL, în calitate de PRESTATOR în baza contractului nr.104103 din 20.11.2025 în vederea realizării documentației CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE – faza PUZ+RLU, prin prezenta depunem documentele aferente ETAPEI IV și V, și anume “forma finală PUZ+RLU cu condițiile preluate de la avizatori – format electronic”, în 1 exemplar.

Totodată depunem și procesul verbal de predare-primire în 2 exemplare, semnat de noi, iar unul semnat și de dumneavoastră îl dorim în original și noi.

Vă mulțumim anticipat.

DATA
10.02.2026



0724/661955

C. [REDACTED]
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE

pentru emitere

CTATU 03.02.2026

[REDACTED] z tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

(6)

Subsemnatul CLOARA LUCIAN-OLIVIU în calitate de/reprezentant al MUNICIPIULUI ARAD CUI 3519925 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod poștal _____ str. REVOLUȚIEI nr. 75 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/ [REDACTED]
TOTALPROECTARAD@GMAIL.COM

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

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

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE pentru ARAD imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. TARAFULUI nr. FN bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 357127; 357128; 357129; 357130; 357131; 357132; 357135 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 CE, avize acorduri, etc., - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 28.01.2026

Semnătura [REDACTED]

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”

PMA - A5 - 09



Banca Transilvania

SWIFT: BTTRRO22
CUI: RO 30 27 670
R.B. P.I.R. 17-019 1802/1999
Reg. Com. 112 / 4155 x 1905

Confirmare tranzacție

Transaction confirmation

Plătitor / Payer

Nume / Name

L C TOTAL PROIECT SRL

Cont / Account

RO54BTRLRONCRT0386856801

Beneficiar / Beneficiary

Nume / Name

Registrul Urbanistilor din Romania

Cont / Account

RO36TREZ70020F335000XXXX

Detalii / Details

Număr de ordine / Order number

126

Operațiune / Operation

Plată bugetară

Suma / Amount

1,626.00 RON

Descriere / Description

tarif PUZ municipiul Arad, str Tarafului

CUI/CNP

17244352

Referință / Reference

2602701049704000

Data procesare / Processing date

27.01.2026

Status

Efectuată

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1042224
 Cumparator : LC TOTAL PROIECT SRL
 Nr. Reg. Com.: J02/674/2005
 C.I.F.: RO17446955
 Sediul : STR.MUNCII NR.34
 ARAD
 Judetul : ARAD
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1042224
 Data(ziua,luna ,anul): 29.01.2026
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
1	2	3	4	5	6	7	
	TARIF EXERCITARE PT.PUZ	LEI	1,00	1626,0000	1626,00		
ARH.CIOARA LUCIAN OVIDIU/BENEF.MUNICIPIUL ARAD/AMPL.STR.TARAFULUI FN/ARAD/AR/S=4,58 HA/PUZ 319 EUR							
MOD DE PLATA Ord.Plt: 1626,00 Document: 1042224/29.01.2026							
FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR A00270 ARH.CIOARA A.LUCIAN OVIDIU Intocmit de: CUCIUREANU SORINA							
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 29.01.2026 ora 11:51:42 Semnaturile			Total din care : accize	1.626,00	0,00	
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 1.626,00		

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 89335 din 24.10.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1823 din 11 NOV. 2024

În scopul :

ELABORARE PUZ SI RLU : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD

Ca urmare a cererii adresate de UAT MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PUTEJARE MONUMENTE pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 89335 din 24.10.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135

TOP: 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 189/ 2010 .

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 privată a Municipiului Arad

Suprafața de teren, conform :

CF nr. 357127-Arad, St=4597mp

CF nr. 357128-Arad, St=16237mp

CF nr. 357129-Arad, St=2465mp

CF nr. 357130 Arad, St=3023 mp

CF nr. 357131 Arad, St=3503mp

CF nr. 357132-Arad, St=4076 mp

CF nr.357135-arad, St=11998mp

Se va asigura trecerea imobilelor în proprietatea publică a Municipiului Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință: curți construcții ;

Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 357127-Arad, CF nr. 357128-Arad, CF nr.357129-Arad, CF nr.357130 -Arad, CF nr. 357131-Arad, CF nr.357132-Arad și CF nr. 357135-Arad sunt incluse în PUZ și RLU aprobat prin HCLM 189/2010 -trama stradala, parcelare și realizare locuințe sociale Sanicolaul Mic, str.Tarafului.

Se solicită : ELABORARE PUZ SI RLU : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 357127-Arad, CF nr. 357128-Arad, CF nr.357129-Arad,CF nr.357130 -Arad, CF nr. 357131-Arad, CF nr.357132-Arad si CF nr. 357135-Arad , in suprafata de 45899mp, sunt incluse in PUZ si RLU aprobat prin HCLM 189/2010 -trama stradala, parcelare si realizare locuinte sociale Sanicolaul Mic, str.Tarafului.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilele identificate prin CF nr.357127-Arad, CF nr.357128-Arad, CF nr. 357129-Arad, CF nr. 357130-Arad, CF nr. 357131-Arad, CF nr. 357132-Arad, CF nr. 357135 -Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. b), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si/sau in curs de elaborare din zona. Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Apa canal, ENEL, GAZ, PSI, PC, DSP, administratorul canalului Tiganca, Protectia Mediului, avizul administratorului drumului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana , precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 29.10.2024

**Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUZ SI RLU :
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SOCIALE IN MUNICIPIUL ARAD**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ 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 următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilia

Achitat taxa de scutit de taxa lei, conform chitanței seria nr. din , 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 solid la data de . 19. 11. 2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CON
I

INTOCMIT

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.



LEGENDA

	Limite de proporzionalitate
	Limite de selectabilitate
	Limite de partituri
	Contra-indici - Clasari
	Contra-indici - Anexe
	Totale

11 NOV 1974

AD 83

10/11/74

Stip e

Nr. sector:

PUNCTE -

Taxes per ru plan estate: 0,000 M

[illegible]