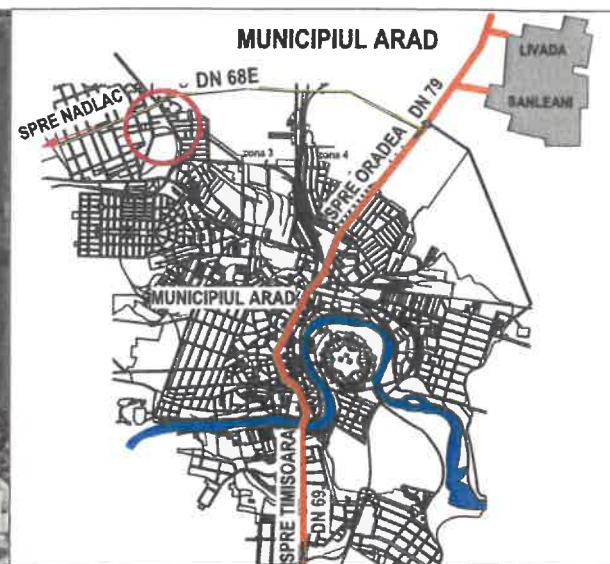
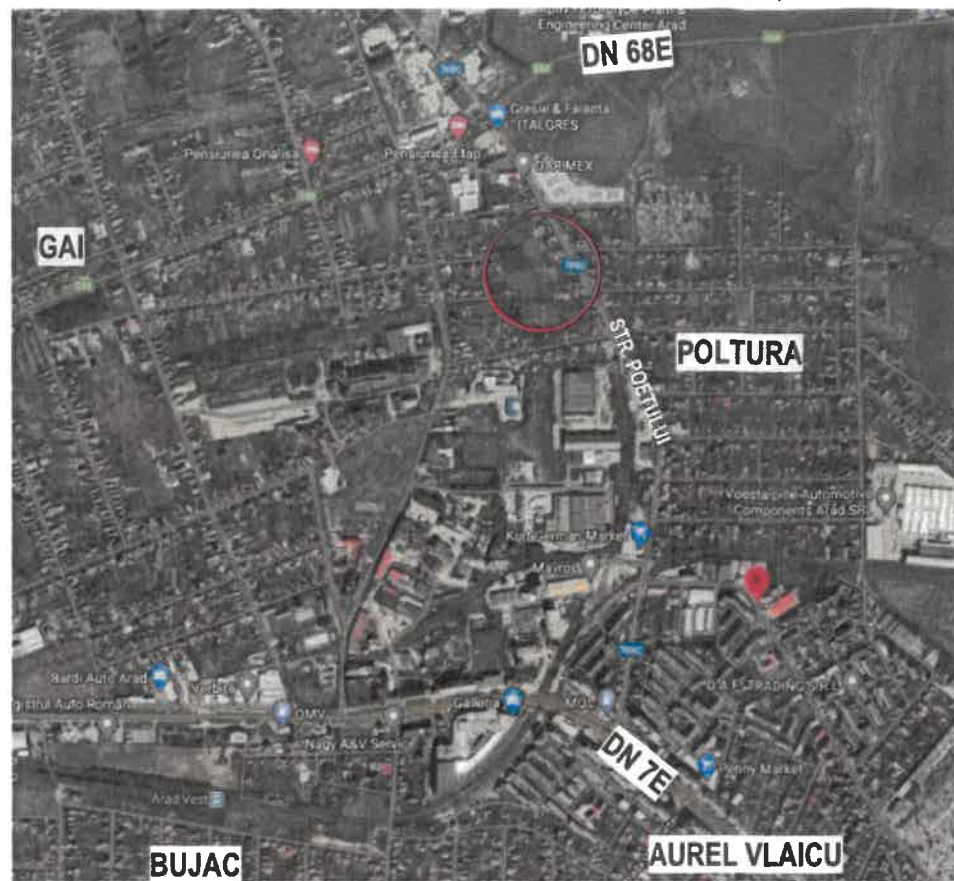


INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



○ AMPLASAMENT

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	7271	ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	ARAD	

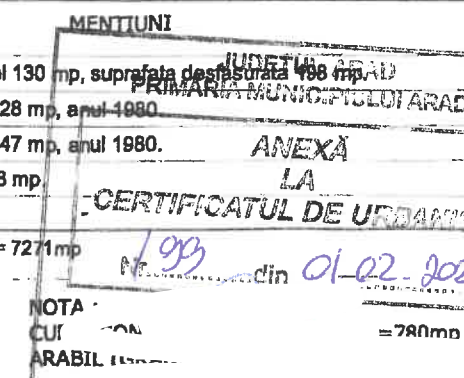
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp, anul 1980.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	

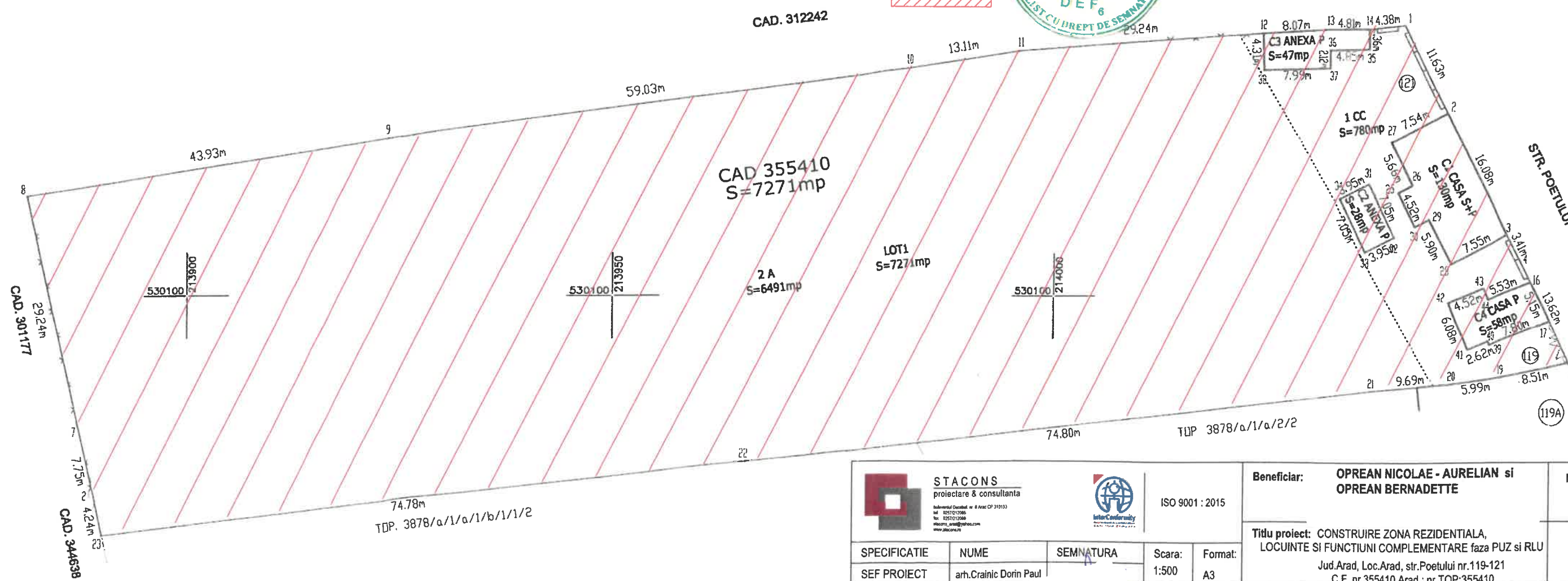
Suprafata totala masurata a imobilului = 7271 mp
Suprafata din act = 7271 mp.



LEGENDA:



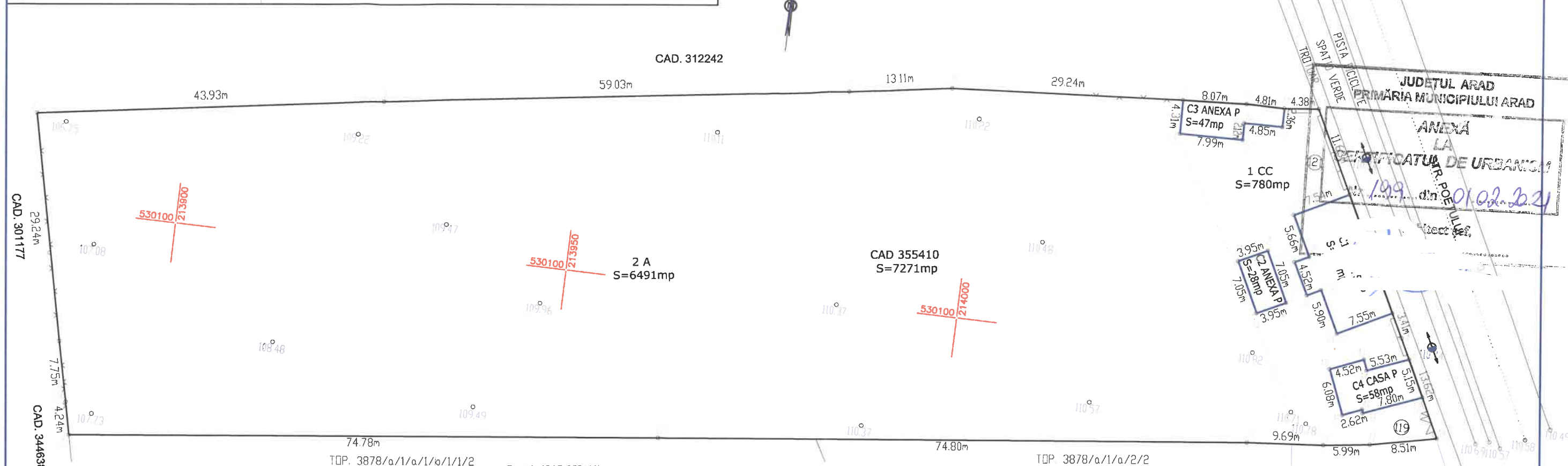
PROPOS PENTRU PUZ ZONA REZIDENTIALA



STACONS proiectare & consultanta Sediul: Cluj-Napoca, str. B. Poni 10 Tel: 025712085 Fax: 025712086 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta D.	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 Data: 07.01.2021	Titlu proiect: CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE faza PUZ si RLU Jud.Ar, Loc.Ar, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410 Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE INCADRARE IN TERITORIU	Faza: C.U. Plansa nr.: 01

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	7271	ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
355410	ARAD	

**PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL
DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500**



LEGENDA

	Camin vizitare canal
	Stalp beton
	Cote de nivel
	Gard plasa
	Gard beton

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	

B. Date referitoare la constructii

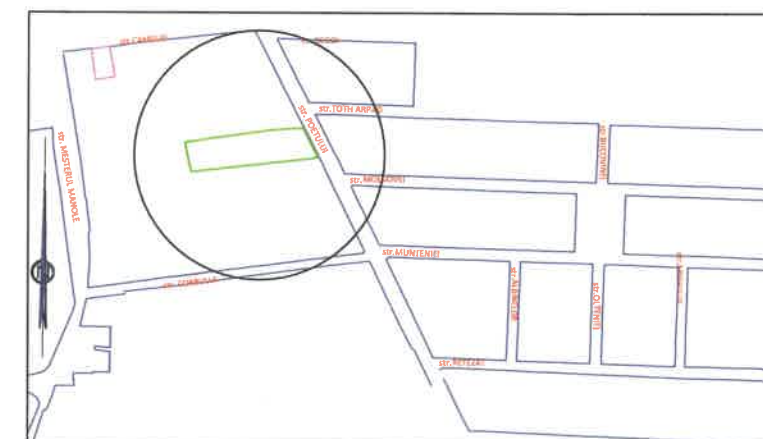
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	-

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1262	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONASCARA 1:10000**



EXECUTANT

PF CILIAN FILIP

CIF 33454623

ACTIUNEA	EXECUTANTA	UISEN
MASURAT	CILIAN FILIP	
DESENAT	CILIAN FILIP	
VERIFICAT	CILIAN FILIP	

BENEFICIAR

OPREAN NICOLAE-AURELIAN

ARAD

PR. NR. 2/2021

**PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL
DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL**

PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD, STR. POETULUI, NR 119-121, INSCRIS IN CF NR. 355410-ARAD, NR. CAD. 355410.

DATA
11.01.2021

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355410 Arad

Nr. cerere	1054
Ziua	06
Luna	01
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355410	7.271	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	355410-C1	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:198 mp; CASA S+P
A1.2	355410-C2	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.3	355410-C3	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; S. construita desfasurata:47 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.4	355410-C4	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Casa P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111896 / 28/10/2020		
Act Notarial nr. 1001, din 28/10/2020 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B1	Se infiinteaza cf. 355410 a imobilului cu nr. cad. 355410/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.348513\cf.348513; ~~ nr.cad.354886\cf.354886;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 92068/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/7 1) OPREAN NICOLAE-AURELIAN, casatorit, bun propriu	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 34548/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/7 1) OPREAN BERNADETTE, casatorita, bun propriu	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

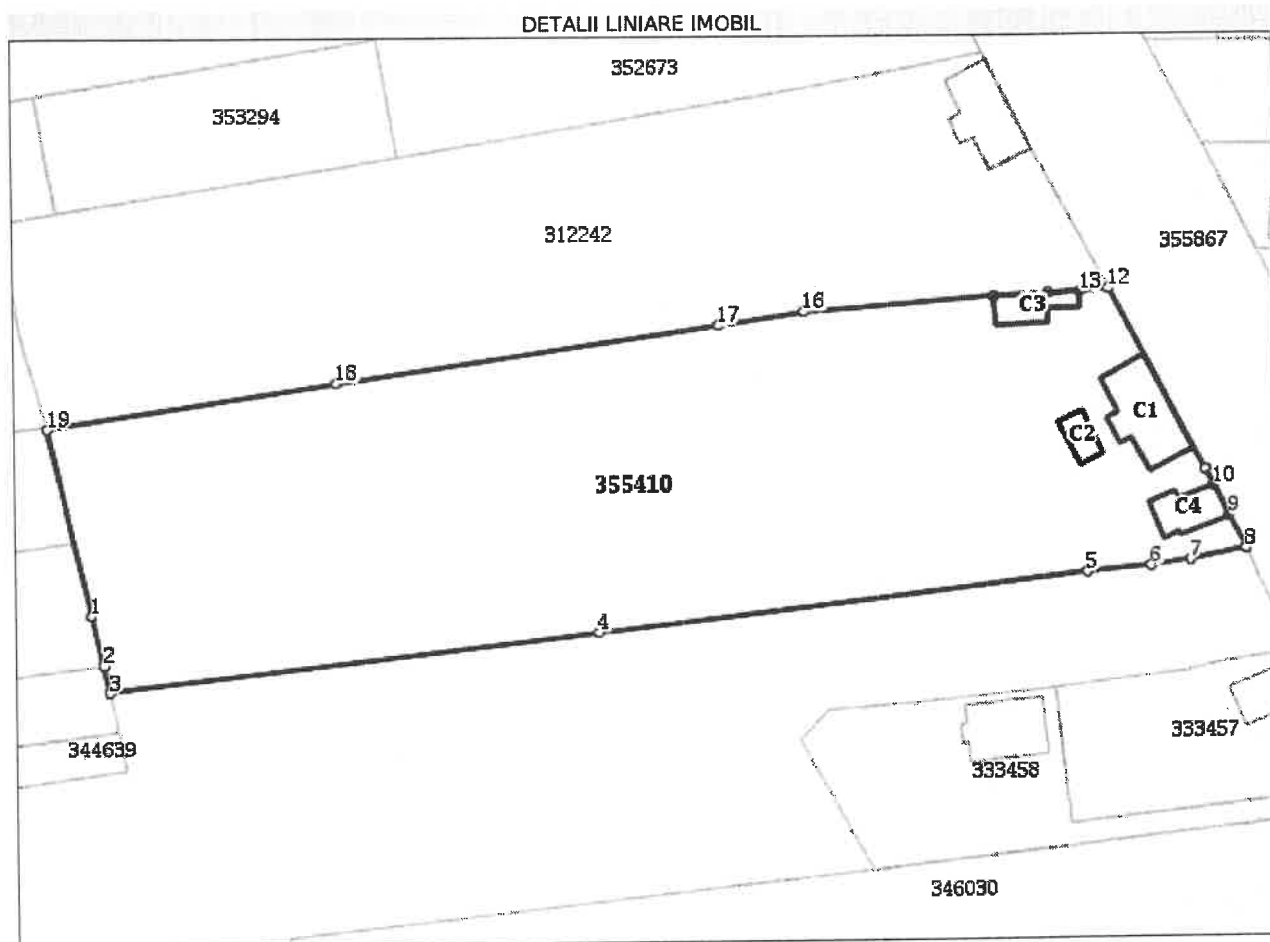
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355410	7.271	Teren intravilan împrejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	780	-	-	-	LOT 1
2	arabil	DA	6.491	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	355410-C1	construcții de locuințe	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:198 mp; CASA S+P
A1.2	355410-C2	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; ANEXA P. anul 1980
A1.3	355410-C3	construcții anexa	47	Cu acte	S. construita la sol:47 mp; S. construita desfasurata:47 mp; ANEXA P. anul 1980
A1.4	355410-C4	construcții de locuințe	58	Cu acte	S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Casa P.

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.753
2	3	4.244
3	4	74.78
4	5	74.796
5	6	9.692
6	7	5.987
7	8	8.513
8	9	5.586
9	10	5.15
10	11	2.882
11	12	31.123
12	13	4.378
13	14	4.807
14	15	8.07
15	16	29.235
16	17	13.112
17	18	59.027
18	19	43.931
19	1	29.238

**** 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,

06/01/2021, 15:33

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 1156 din 07.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 199 din 17.01.2021

În scopul :
Alte scopuri : Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare.

Ca urmare a cererii adresate de **OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE** pers. fizica cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____ bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 1156 din 07.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **Str. POETULUI**, nr. **119-121**, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF **NR.355410 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 355410**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii si arabil, proprietate privata.
Se va solicita Autorizatie de Desfiintare pentru demolarea constructiilor aflate pe teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : subzona predominant rezidentiala .
Se solicita : intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.42 conform PUG aprobat .
Suprafata de teren conform CF nr.355410 ARAD - S = 7.271 mp si masuratori .
Utilitati : apa-canal ,en.electrica,gaze naturale,telefonie.

In vederea construirii, se va intocmi o documentatie P.U.Z. si R.L.U. aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID,TELEKOM, PSI,PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, 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 terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z. .

In prealabil initierii documentatiei P.U.Z. se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei P.U.Z. Ńe va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 12.01.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea construirii zona rezidentiala locuinte si functiuni complementare.**

Certificatul de urbanism nu Ńine loc de autorizaŃie de construire/desfiinŃare
Ńi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcŃii

4. OBLIGAŃII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaŃiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcŃii - de construire/de desfiinŃare - solicitantul se va adresa autorităŃii competente pentru protecŃia mediului: AgenŃia pentru ProtecŃia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice Ńi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE Ńi prin Directiva Consiliului Ńi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri Ńi programe în legătură cu mediul Ńi modificarea, cu privire la participarea publicului Ńi accesul la justiŃie, a Directivei 85/337/CEE Ńi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaŃia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze Ńi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiŃiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaŃiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcŃii la autoritatea administraŃiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinŃelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecŃia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opŃiunilor publicului Ńi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiŃiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiŃii: După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaŃia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecŃia mediului în vederea evaluării iniŃiale a investiŃiei Ńi stabilirii necesităŃii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniŃiale a investiŃiei se va emite actul administrativ al autorităŃii competente pentru protecŃia mediului.
În situaŃia în care autoritatea competentă pentru protecŃia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiŃiei asupra mediului, solicitantul are obligaŃia de a notifica acest fapt autorităŃii administraŃiei publice competente cu privire la menŃinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcŃii.
În situaŃia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiŃiei asupra mediului solicitantul renunŃă la intenŃia de realizare a investiŃiei, acesta are obligaŃia de a notifica acest fapt autorităŃii administraŃiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŃIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŃARE va fi însoŃită de următoarele documente:

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

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.

- c) documentaŃia tehnică - D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.

- d) Avizele Ńi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize Ńi acorduri privind utilităŃile urbane Ńi infrastructura:
 - ☐ alimentare cu apa
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie electrica
 - ☐ alimentare cu energie termica
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ telefonie
 - ☐ salubritate
 - ☐ transport urban

- d.2. Avize Ńi acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecŃia civilă
 - ☐ sănătatea populaŃiei

- d.3. avizele/acordurile specifice ale administraŃiei publice centrale Ńi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
 - e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bihor

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT SEF
Arh. Emilian Sorin Ciuraru

2021

2021

Achitat taxa de 78,10 lei, conform chitanŃei seria AR XWF nr. 0210074 din 07.01.2021, taxă de urgenŃă - RON Ńi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanŃei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 07.01.2021
Ing. Karpati Manuela /

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355410 Arad

Nr. cerere	9622
Ziua	27
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111701270



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355410	7.271	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	355410-C1	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:198 mp; CASA S+P
A1.2	355410-C2	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.3	355410-C3	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; S. construita desfasurata:47 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.4	355410-C4	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Casa P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111896 / 28/10/2020		
Act Notarial nr. 1001, din 28/10/2020 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B1	Se infiinteaza cf. 355410 a imobilului cu nr. cad. 355410/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.348513\cf.348513; ~~ nr.cad.354886\cf.354886;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 92068/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/7 1) OPREAN NICOLAE-AURELIAN, casatorit, bun propriu	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 34548/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/7 1) OPREAN BERNADETTE, casatorita, bun propriu	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

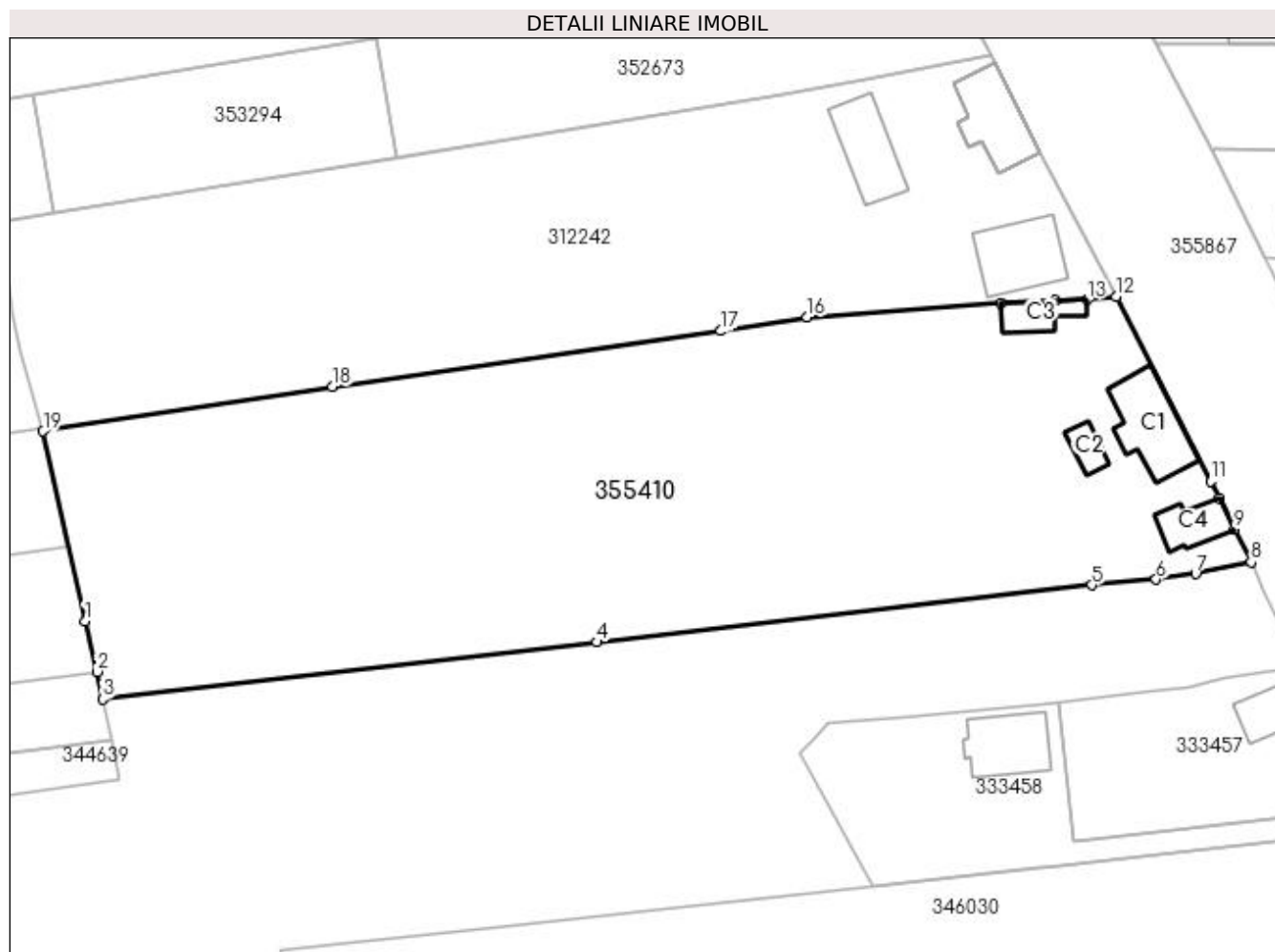
Inscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355410	7.271	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa

* 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	780	-	-	-	LOT 1
2	arabil	DA	6.491	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	355410-C1	construcții de locuințe	130	Cu acte	S. construită la sol:130 mp; S. construită desfasurata:198 mp; CASA S+P
A1.2	355410-C2	construcții anexa	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; S. construită desfasurata:28 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.3	355410-C3	construcții anexa	47	Cu acte	S. construită la sol:47 mp; S. construită desfasurata:47 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.4	355410-C4	construcții de locuințe	58	Cu acte	S. construită la sol:58 mp; S. construită desfasurata:58 mp; Casa P.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	7.753
2	3	4.244
3	4	74.78
4	5	74.796
5	6	9.692
6	7	5.987
7	8	8.513
8	9	5.586
9	10	5.15
10	11	2.882
11	12	31.123
12	13	4.378
13	14	4.807
14	15	8.07
15	16	29.235
16	17	13.112
17	18	59.027
18	19	43.931
19	1	29.238

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

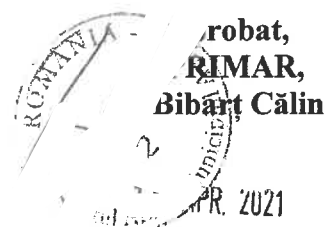
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

27/01/2022, 12:20



Ca urmare a cererii adresate de Oprean Nicolae Aurelian și Oprean Bernadette, cu domiciliul în județul municipiul în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din 15.04.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – "Construirea unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare", amplasament strada Poetului, nr. 119-121, municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 355410 - Arad, cu o suprafață de 7.271 mp.

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

- **la nord** : teren curți construcții/ arabil, identificat prin nr. cad. 312242, str. Poetului nr. 123
- **la vest** : teren curți construcții/ arabil, identificat prin nr. cad. 301177, str. Meșterul Manole nr. 36B; identificat prin nr. cad. 329430, str. Meșterul Manole nr. 36/A; identificat prin nr. cad. 344638, str. Meșterul Manole nr. 36;
- **la est** : strada Poetului
- **la sud** : curți construcții/ arabil, identificat prin nr. top. 3878/a/1/a/1/b/1/1/2 și nr. top. 3878/a/1/a/2/2; strada Poetului nr. 119/A

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 42 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- folosință actuală: curți construcții și arabil, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin PUG în UTR nr. 42 subzonă predominant rezidențială;

La ora actuală pe teren există 4 construcții care se vor demola 2 case parter C1 și C4 și 2 anexe C2 și C3.

- **funcțiuni propuse:** locuințe și funcțiuni complementare (locuințe individuale sau cuplate)

Pe amplasamentul liber de construcții se va realiza o zonă rezidențială cu funcțiuni complementare.

Această zonă va fi formată din 13 parcele destinate edificării unor locuințe izolate sau cuplate cu regim de înălțime D+P+E și a unor funcțiuni complementare.

Două parcele vor fi orientate cu frontul stradal spre strada Poetului și vor fi destinate realizării unor locuințe individuale cu funcțiuni complementare iar restul parcelelor vor fi destinate realizării unor locuințe individuale și vor avea orientarea către strada nou propusă cu prospect stradal de minim 9.00m.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 199 din 01.02.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 23.03.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/H^c

PMA -A5-12

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

- PUZ – Construirea unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Amplasament - municipiul Arad, Poetului nr.119-121
- Beneficiar: Oprean Nicolae-Aurelian și Oprean Bernadatte
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.01/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 20433/15.03.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 02.04.2021-12.04.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.04.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 23.03.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Signature	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		14.04.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.04.2021

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

- PUZ – Construirea unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare
 - Amplasament - municipiul Arad, Poetului nr.119-121
 - Beneficiar: Oprean Nicolae-Aurelian și Oprean Bernadatte
 - Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.01/2021
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	02.04.2021-12.04.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

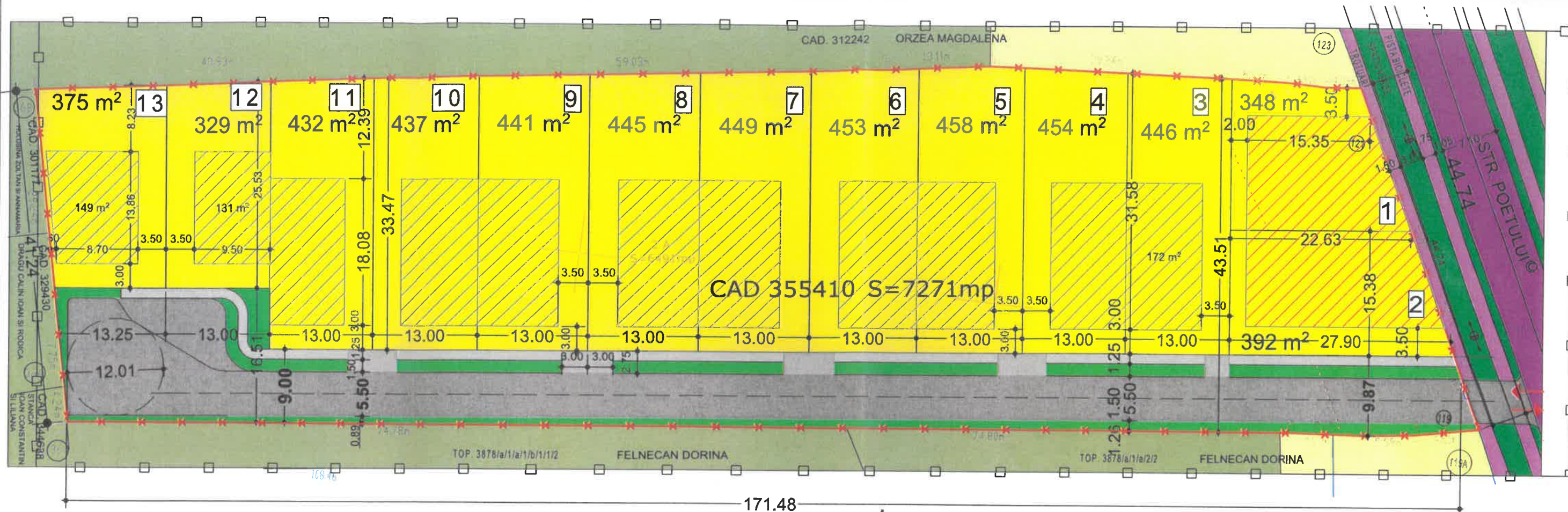
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

STUDIU DE OPORTUNITATE



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 112.3° Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 1,2
 H max.: 12,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: D+P+1E

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E
- DRUM CAROSABIL
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 330	80.10	1 839	17.68
Zona curti constructii	917	8.82	400	3.85
Locuire	263	2.53	2908	27.96
Cai de comunicatie	300	2.88	1 190	11.44
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69	1 490	14.33
Spatii verzi	310	2.98	2 573	24.74
TOTAL:	10 400	100,00	10 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	6491	89.27	0	0
Curti constructii	517	7.11	0	0
Locuinte si functiuni complementare	263	3.62	2185	30.05
Carosabil	0	0	1130	15.54
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	1000	13.75
Spatii verzi	0	0	2523	34.70
Zona verde de aliniament	0	0	433	5.96
TOTAL:	7 271	100,00	7 271	100,00



STACONS
 proiectare & consultanta
 Individual Dezvoltat nr. 8 Arad CP 310133
 tel. 0257212085
 fax 0257102086
 www.stacons.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D.	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.	



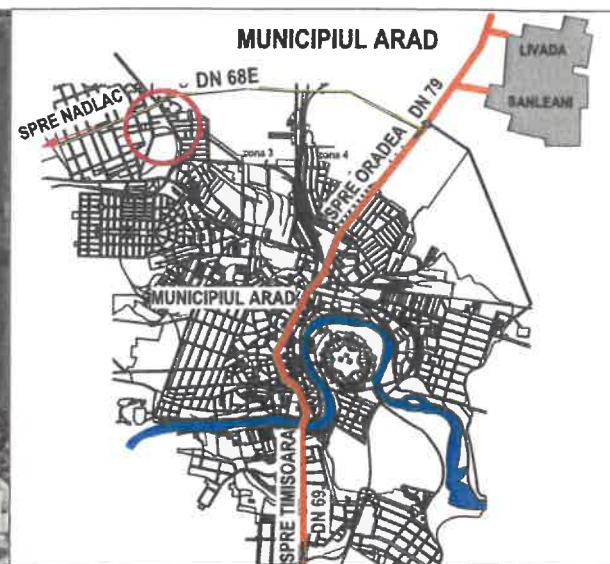
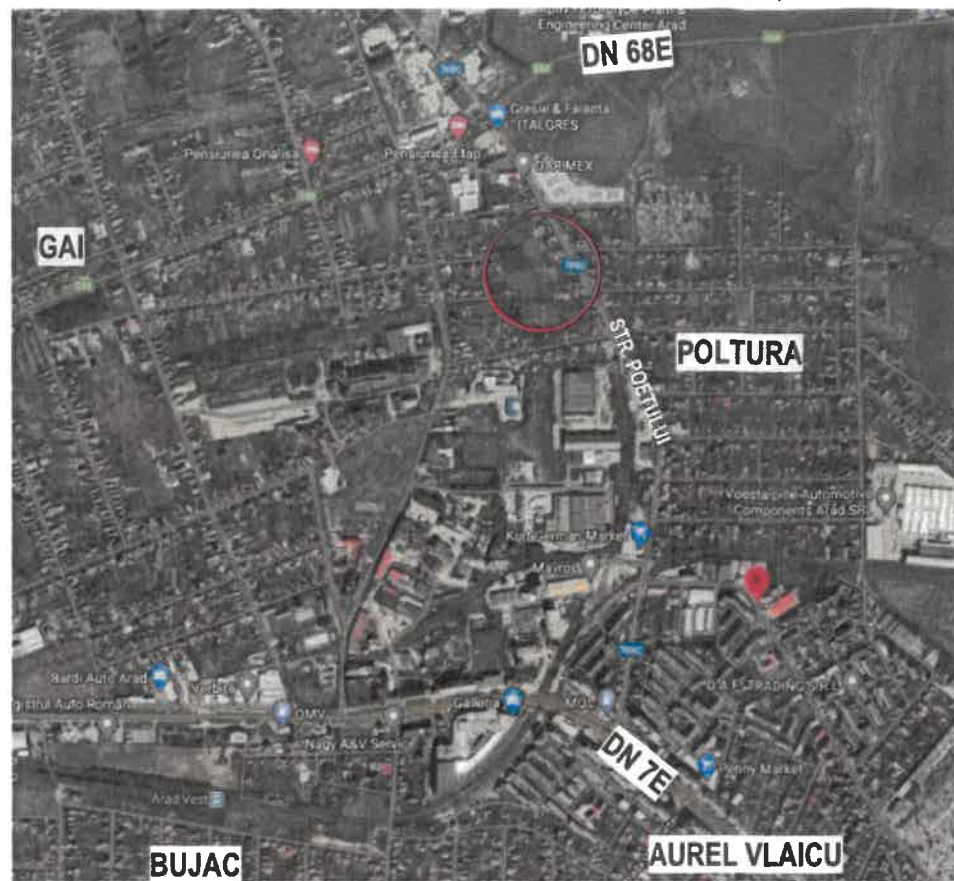
ISO 9001:2015

Scara: 1:500
 Format: A3

Data: 15.04.2021

Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect: 01/2021
Titlu pro	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Ar. Loc.Ar. str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410	Faza: S.O.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



○ AMPLASAMENT

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	7271	ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	ARAD	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	

Suprafata totala masurata a imobilului = 7271 mp
Suprafata din act = 7271 mp.

NOTA :
CURTI CON-
ARABIL (C ...
0mp
6491mp

LEGENDA:

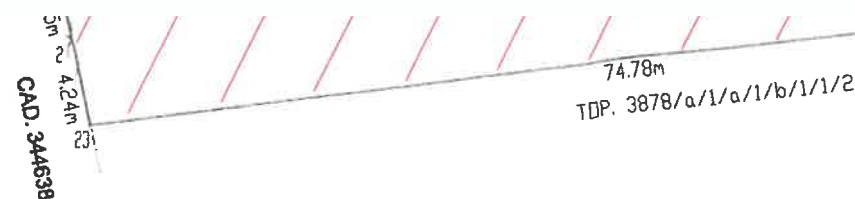
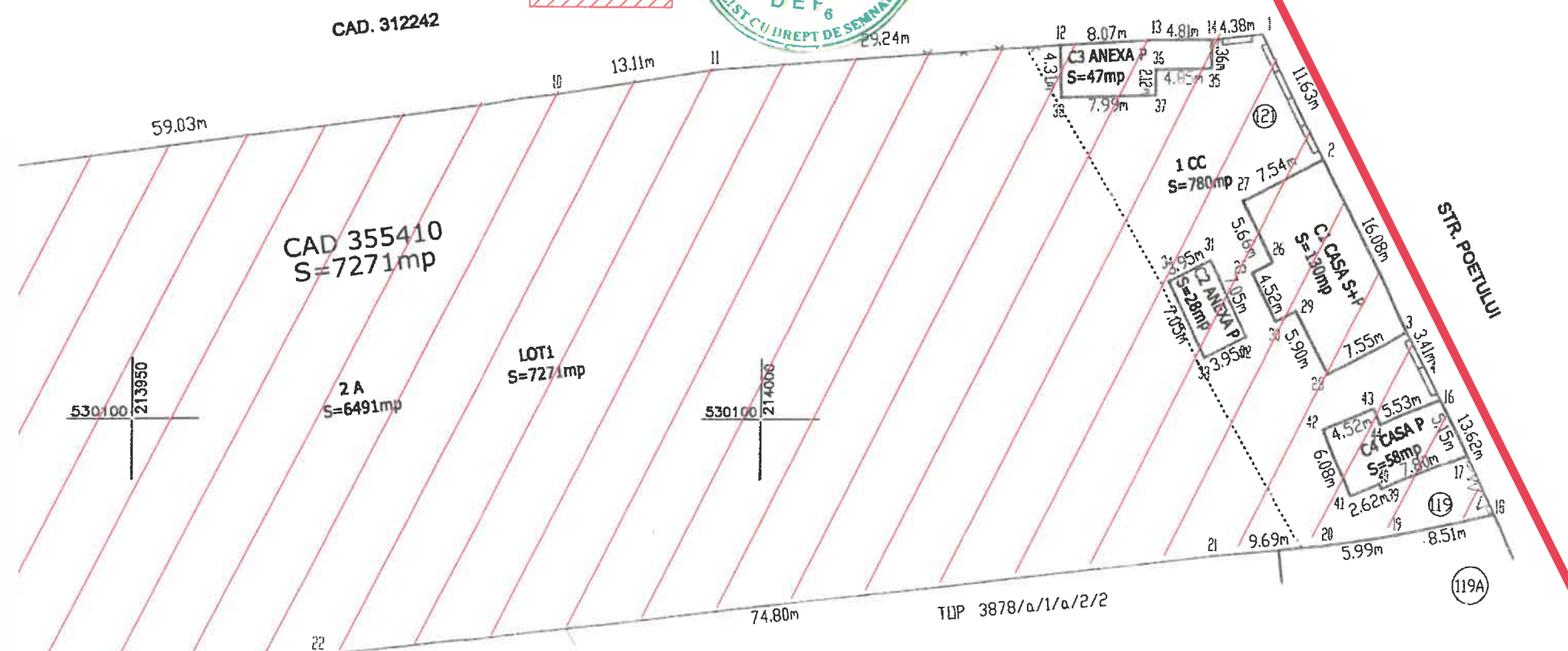


PROPOS PENTRU PUZ ZONA REZIDENTIALA

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 213224327 din data de 13.08.2021,
Data: 30.08.2021

Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data:
CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura



RETEA GAZ L=50m

CORNEL-
CONSTANTIN
DRAGOIU
N DRAGOIU
Digitally signed by
CORNEL-
CONSTANTIN
DRAGOIU
Date: 2021.08.30
15:15:59 +03'00'

 STACONS proiectare & consultanta Industria/Servicei Dezvoltate, nr. 8 Arad CP 310153 tel. 0252/212086 fax: 0252/12088 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015 Intertek Conformity International Certification		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE faza PUZ si RLU Jud.Ar, Loc.Ar, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410		Faza: C.U.
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul						
PROIECTAT		arh.Golban Nicolet		Data: 07.01.2021		Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE INCADRARE IN TERITORIU		Plansa nr.: 01
DESENAT		arh.Golban Nicoleta D.						

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU

213224327, 30.08.2021

LOC. ARAD, Jud. Arad, nr. cadastrale,
CF.355410

Stimate domnule/doamnă **NICOLAE AURELIAN OPREAN**

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z, **pentru INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**. 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.

Cu respect



Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Crisan Madalin Nicolae
Manager Racordare

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

BENJAMIN GAUDI,

Loc.Santana, Str.Poetului,Nr.24

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara

Independenței 26-28

300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Seran Mircea Lucian

T +40-749-282 255

mircea-lucian.seran@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

213199656, **13.08.2021**

BENJAMIN GAUDI ,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213196591 din **12.08.2021**, privind emiterea avizului de amplasament , Construire casa P+M,grard stradal ,**Loc.Santana, Str.Poetului,Nr.24**,în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la

Președintele Consiliului de
Administrație Volker
Raffel

Directori Generali
- Dragoș-Mihail Bărbulescu (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773 257 777 5 RON

intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și branșamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular,

sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de **13.08.2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Seran Mircea Lucian
Manager Racordare



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 893
Arad, 25.08.2021



Către,

**OPREAN NICOLAE ȘI OPREAN
BERNADETTE**

ARAD, str. POETULUI, nr. 139

La cererea dumneavoastră nr. 625 893 din 16.08.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. POETULUI, nr. 139, 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,

P. INSPECTOR SEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE ȘABAU

**COLONEL PINTESCU-GRADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**

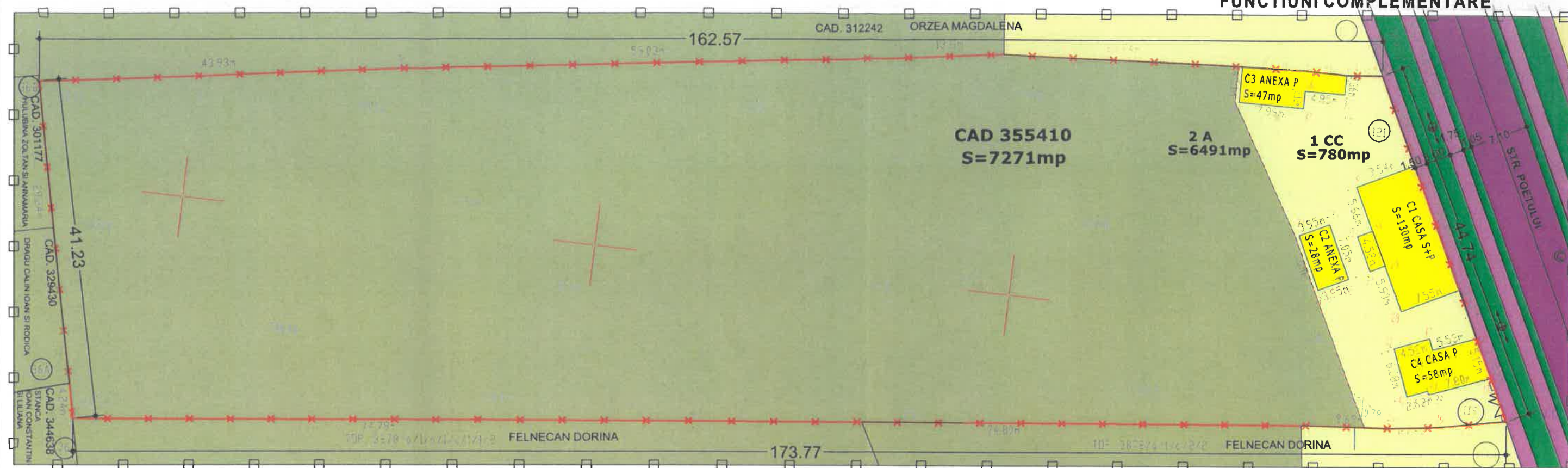
Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

LEGENDA

- ⊙ Camin vizitare canal
- ⊙ Stalp beton
- 112.35 Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m



LEGENDA:

DELIMITARE

- ⬜ ZONA STUDIATA 10.400 mp
- ⬜ INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ⬜ ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- ⬜ LOCUINTE CASA SI ANEXE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ⬜ TEREN ARABIL
- ⬜ ZONA VERDE
- ⬜ CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ⬜ TROTUARE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	-

B. Date referitoare la constructii

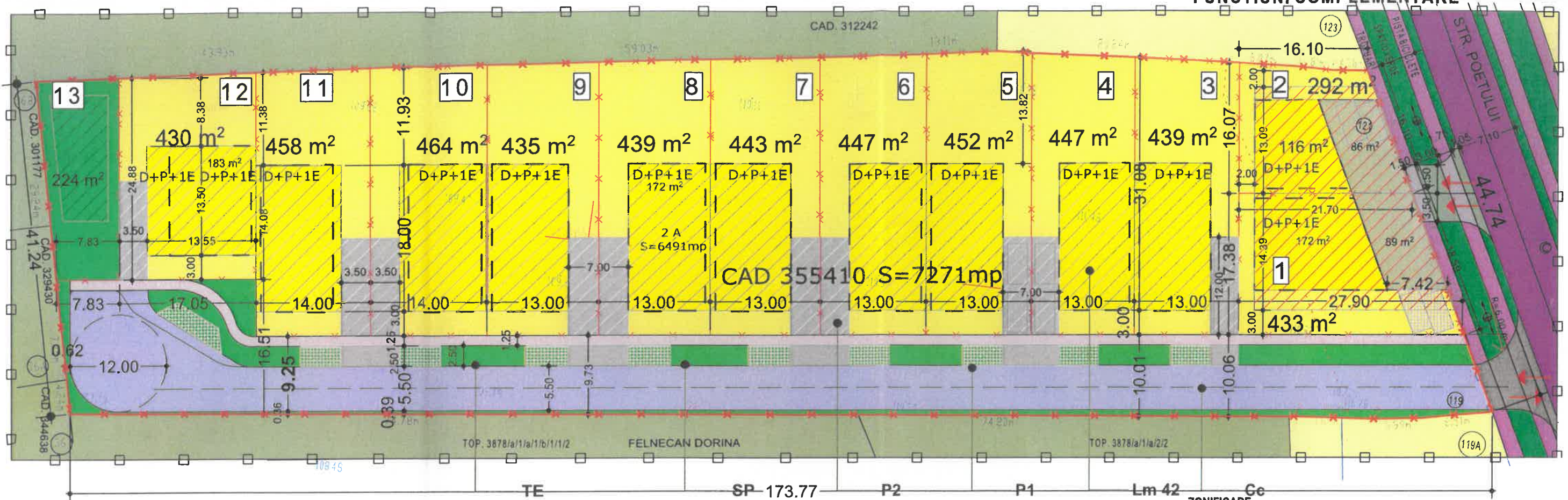
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	-

 STACONS proiectare & consultanta Industria Dedicata nr. 8 Arad CP 310133 tel: 0251217285 fax: 0251212088 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		3 Nr. proiect: 01/2021	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA			Scara: Format:		Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul			1:500 A3		Jud.Ar, Loc.Ar, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410			
PROIECTAT arh.Golbar			Data: ian.2021		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Plansa nr.: 02 URB	
DESENAT arh.Golbar								

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 11782 Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990
2	530121.6976	214047.4106
3	530107.3919	214054.7532
16	530101.7785	214057.5970
17	530097.1673	214059.8898
18	530092.1717	214062.3885
19	530090.4154	214054.0589
20	530089.5970	214048.1282
21	530088.7500	214038.4730
22	530080.1787	213964.1701
23	530071.6041	213889.8829
24	530075.7530	213888.9910
7	530083.3060	213887.2402
8	530111.8540	213880.9240
9	530118.5460	213924.3420
10	530126.9010	213982.7750
11	530128.9530	213995.7250
12	530131.0480	214024.8850
13	530131.5270	214032.9410
14	530131.5590	214037.7480

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	6491	89.27	0	0
Curti constructii	517	7.11	0	0
Locuinte si functiuni complementare	263	3.62	2071	28.48
Carosabil	0	0	1075	14.78
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	300	4.13
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	1000	13.75
Spatii verzi	0	0	2108	29.00
Zona verde de aliniament/parc	0	0	717	9.86
TOTAL:	7 271	100,00	7 271	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 330	80.10	1 839	17.68
Zona curti constructii	917	8.82	400	3.85
Locuire	263	2.53	2908	27.96
Cai de comunicatie	300	2.88	1 190	11.44
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69	1 490	14.33
Spatii verzi	310	2.98	2 573	24.74
TOTAL:	10 400	100,00	10 400	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 42 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM ISOLAT SAU CUPLAT
SUBUNITATI:
Lm42 - LOCUINE INDIVIDUALE ISOLATE SAU CUPLATE D+P+1E
Cc -CAROSABIL
P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADIACENTE CAROSABILULUI (dale inierbate)
P2 - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- PROPUȘ
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII ISOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUȘ
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

STACONS
proiectare & consultanta

Industria Dezvoltat nr. 5 Arad CP 310133
tel. 0251212085
fax 0251212086
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001:2015

Beneficiar: **OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE**

Nr. proiect: 01/2021

Titlu pro: INTOCMIRE P.D.E. SI P.D.E. NERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 03 URB

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara: 1:500

Format: A3

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

arh.Crainic Dorin Paul

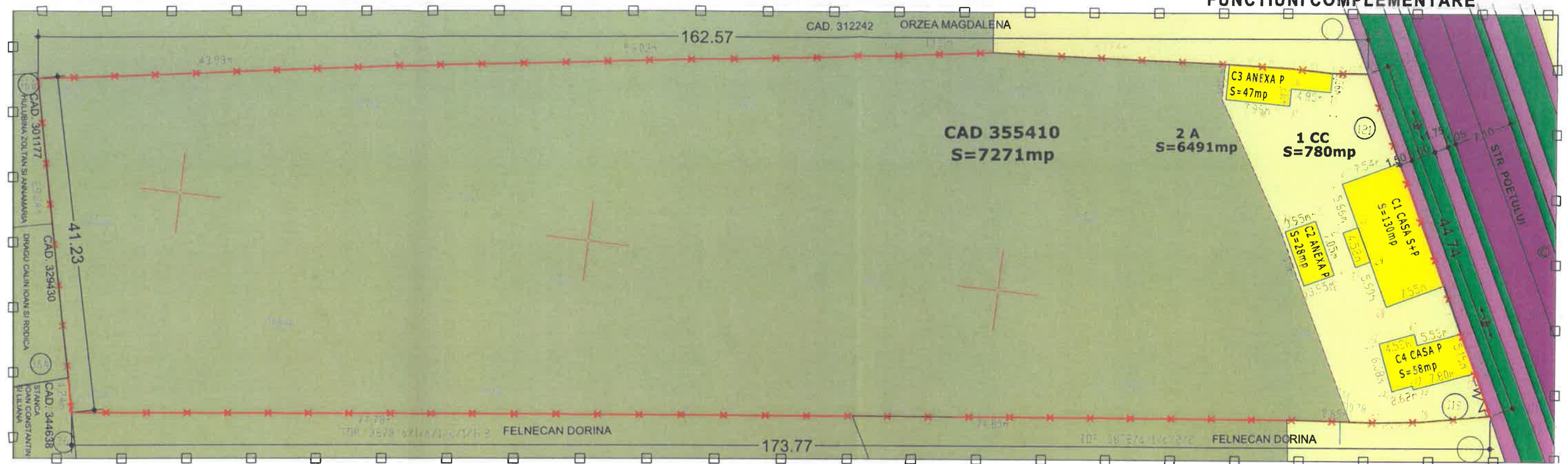
arh.Golban Nicoleta D

arh.Golban Nicoleta D.

Data:

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

LEGENDA

- ⊙ Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 112.35 Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- LOCUINTE CASA SI ANEXE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejuiat partial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL	-	263	-

STACONS
proiectare & consultanta



ISO 9001 : 2015

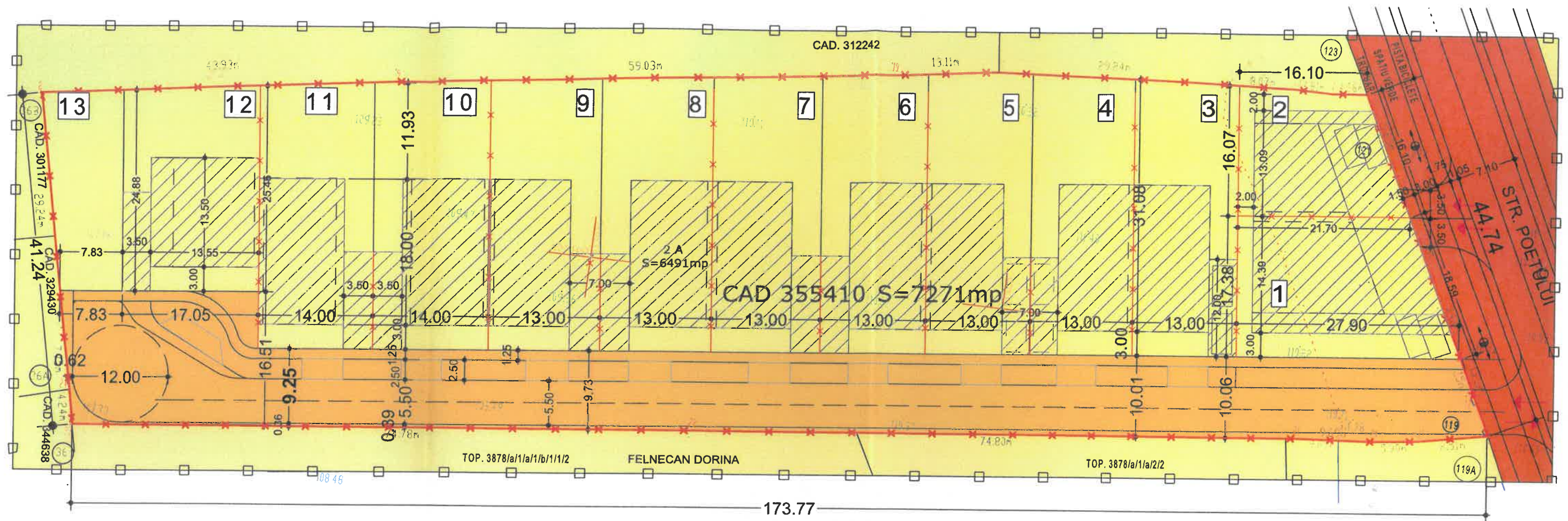
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D.	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.	

Scara: 1:500
Format: A3

Data: ian.2021

Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE
Nr. proiect: 01/2021Titlu pro: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121
C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA
Plansa nr.: 02 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990
2	530121.6976	214047.4106
3	530107.3919	214054.7532
16	530101.7785	214057.5970
17	530097.1673	214059.8898
18	530092.1717	214062.3885
19	530090.4154	214054.0589
20	530089.5970	214048.1282
21	530088.7500	214038.4730
22	530080.1787	213964.1701
23	530071.6041	213889.8829
24	530075.7530	213888.9910
7	530083.3060	213887.2402
8	530111.8540	213880.9240
9	530118.5460	213924.3420
10	530126.9010	213982.7750
11	530128.9530	213995.7250
12	530131.0480	214024.8850
13	530131.5270	214032.9410
14	530131.5590	214037.7480

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TEREN PROPRIETATE PRIVATA ULTERIOR PROPUSE PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC

10.6? COTA DE NIVEL

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.400 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

LEGENDA

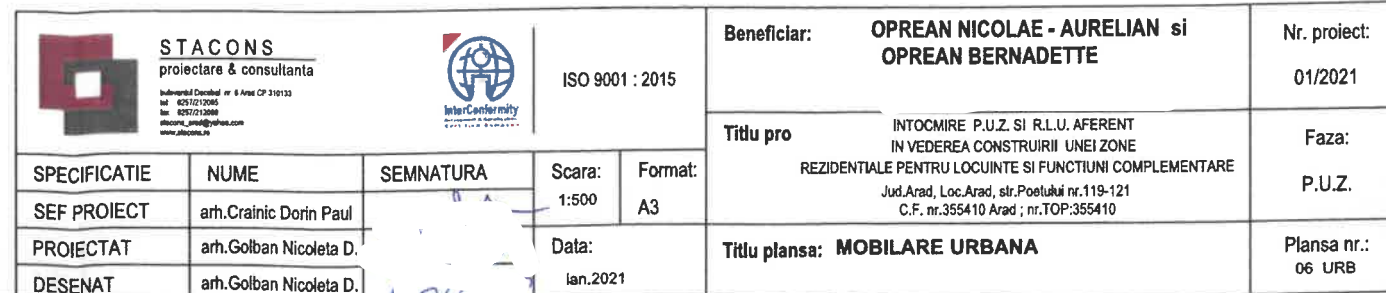
Camion vizitare canal
Stalp beton
Cote de nivel
Gard plasa
Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

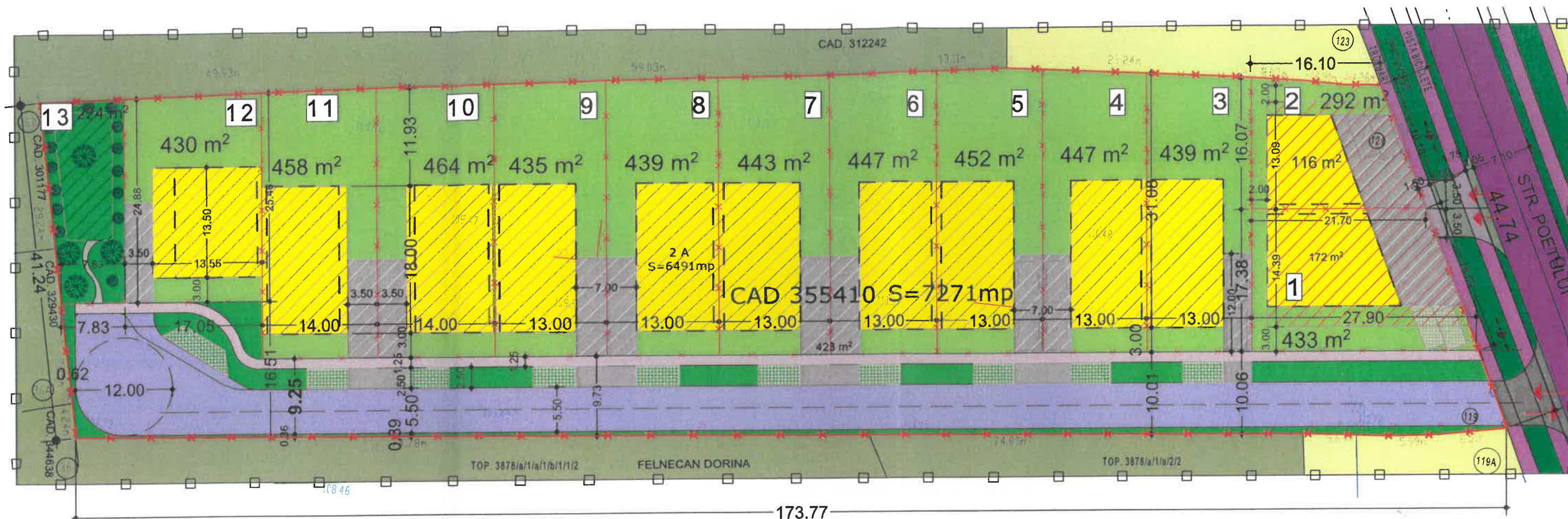
 STACONS proiectare & consultanta Inregistrat Decret nr. 4 Arad CP 310133 tel. 0257212088 fax 0257212088 stacons_2000@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021							
SPECIFICATIE			NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500		Format: A3		Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Ar. Loc.Ar. str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP.355410		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT			arh.Crainic Dorin Paul				Data:		ian.2021		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: 05 URB	
PROIECTAT			arh.Golban Nicoleta D.											
DESFNAT			arh.Golban Nicoleta D.											

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
 LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROPOS

- CONSTRUCTII IZOLATE
 CONSTRUCTII CUPLATE
 LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E
 PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
 DRUM CAROSABIL PROPOS
 ACCES CAROSABIL IN INCINTA
 ALEI PIETONALE
 SPATIU VERDE AMENAJAT
 SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
 SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

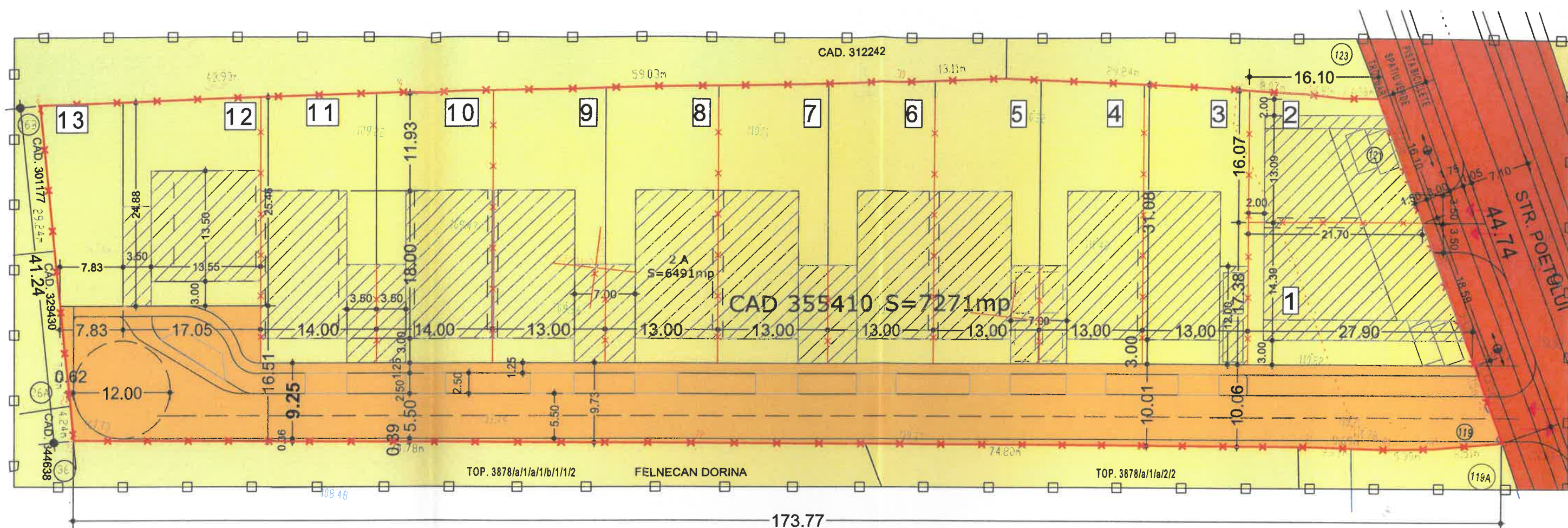
Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

 STACONS proiectare & consultanta Industria Organizat. nr. 9 Arad CP 310133 tel. 025721-2085 fax 025721-2088 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT		arh.Golban Nicoleta D.		Data:			
DESENAT		arh.Golban Nicoleta D.		ian.2021			
Titlu plansa: MOBILARE URBANA						Plansa nr.: 06 URB	

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TEREN PROPRIETATE PRIVATA ULTERIOR PROPUSE PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC

10.8? COTA DE NIVEL

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.400 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

LEGENDA

Camion vizitare canal
Stalp beton
Cote de nivel
Gard plasa
Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect:	01/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:	Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Ar, Loc.Ar, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410	Faza: P.U.Z.	Plansa nr.: 05 URB
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3			
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D.		Data:				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta r		ian.2021		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 895
Arad, 25.08.2021



Către,

**OPREAN NICOLAE ȘI OPREAN
BERNADETTE**

ARAD, str. POETULUI, nr. 119-121

La cererea dumneavoastră nr. 625 895 din 16.08.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. POETULUI, nr. 119-121, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

P.

INSPECTOR ȘEF

Colonel



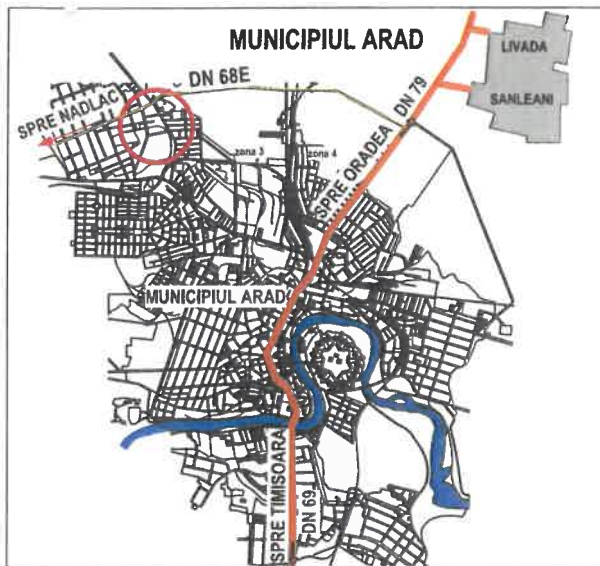
CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET



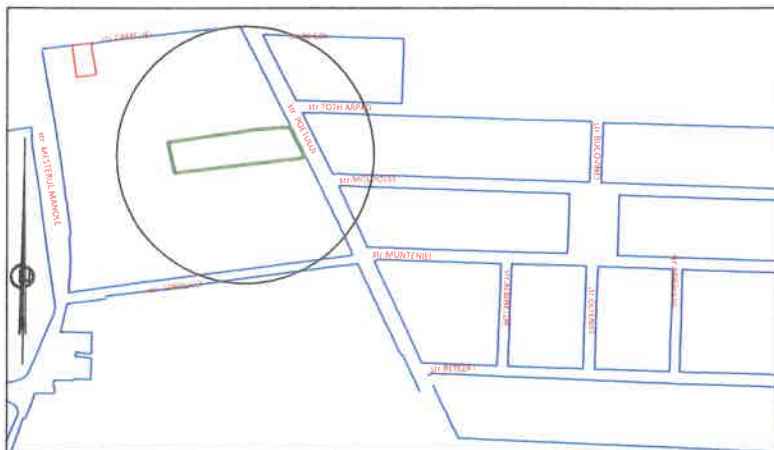
Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

○ AMPLASAMENT



PLAN DE INCADRARE
IN ZONA SCARA 1:10000



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



STACONS
proiectare & consultanta
Inregistrat Decretul nr. 4 Arad CP 110132
tel. 0257212066
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **OPREAN NICOLAE - AURELIAN si
OPREAN BERNADETTE**

Nr. proiect:
01/2021

Titlu pro
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE
REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Jud.Arada, Loc.Arada, str.Poetului nr.119-121
C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410

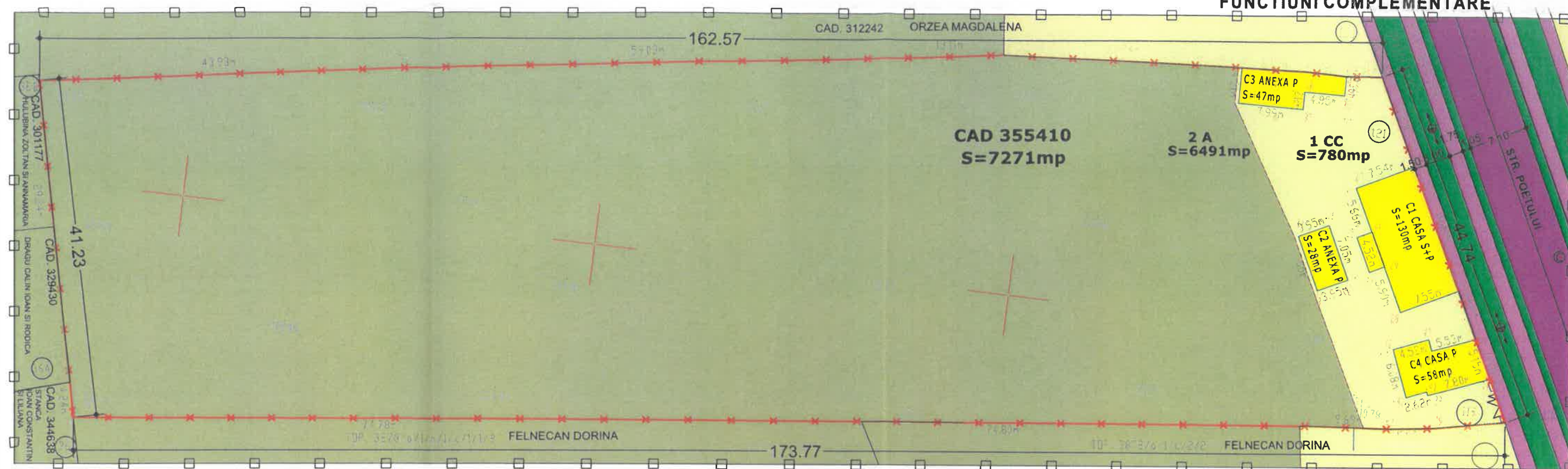
Faza:
P.U.Z.

Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:
01 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:10.000	A4
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D.		Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.		ian.2021	

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500



LEGENDA

- © Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 112.35 Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- LOCUINTE CASA SI ANEXE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit parțial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	-



SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.



ISO 9001 : 2015

Scara: 1:500
Format: A3

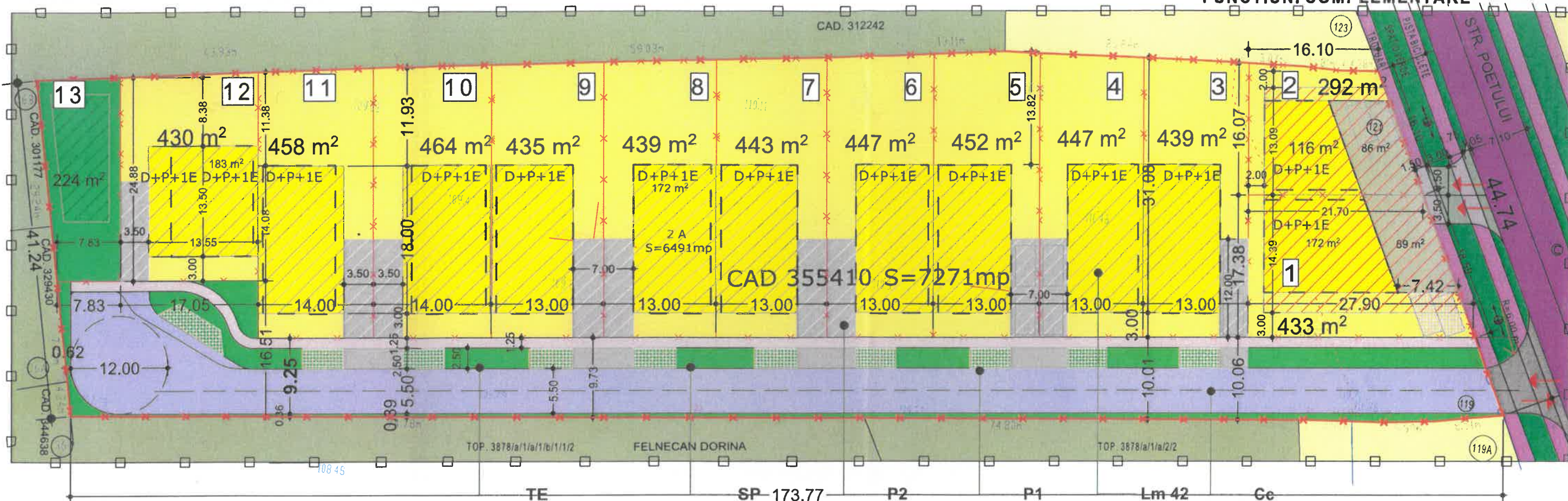
Data: ian.2021

Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE
Nr. proiect: 01/2021Titlu pro: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121
C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410
Faza: P.U.Z.Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA
Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



LEGENDA

	Camin vizitare canal
	Stalp beton
	Cote de nivel
	Gard plasa
	Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	6491	89.27	0	0
Curti constructii	517	7.11	0	0
Locuinte si functiuni complementare	263	3.62	2071	28.48
Carosabil	0	0	1075	14.78
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	300	4.13
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	1000	13.75
Spatii verzi	0	0	2108	29.00
Zona verde de aliniament/parc	0	0	717	9.86
TOTAL:	7 271	100,00	7 271	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 330	80.10	1 839	17.68
Zona curti constructii	917	8.82	400	3.85
Loculre	263	2.53	2908	27.96
Cai de comunicatie	300	2.88	1 190	11.44
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69	1 490	14.33
Spatii verzi	310	2.98	2 573	24.74
TOTAL:	10 400	100,00	10 400	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 42 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
SUBUNITATI:
Lm42 - LOCUINE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE D+P+1E
Cc - CAROSABIL
P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADIACENTE CAROSABILULUI (dale inierbate)
P2 - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

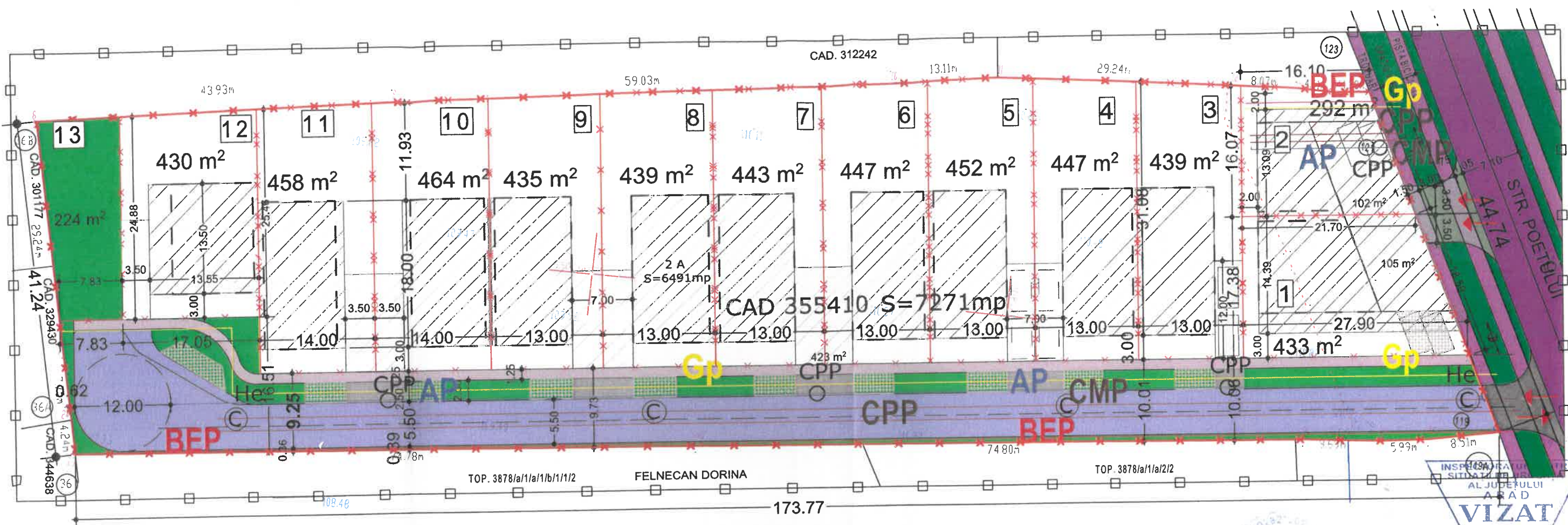
ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII IZOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUȘ
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Libertatii nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 025712085 Fax: 025712086 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect:	01/2021
Intercademy		Scara: 1:500 Format: A3		Titlu pro		Faza:	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNAȚURA		Data:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul				P.U.Z.	
PROIECTAT		arh.Golban Nicoleta D.				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT		arh.Golban Nicoleta D.				Plansa nr.: 03 URB	



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

LEGENDA PROPUȘI:

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

LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton



STACONS
proiectare & consultanta
Incheierea Contractului nr. 6 April CP 201033
Tel: 0571210800
Fax: 0571210800
www.stacons.ro



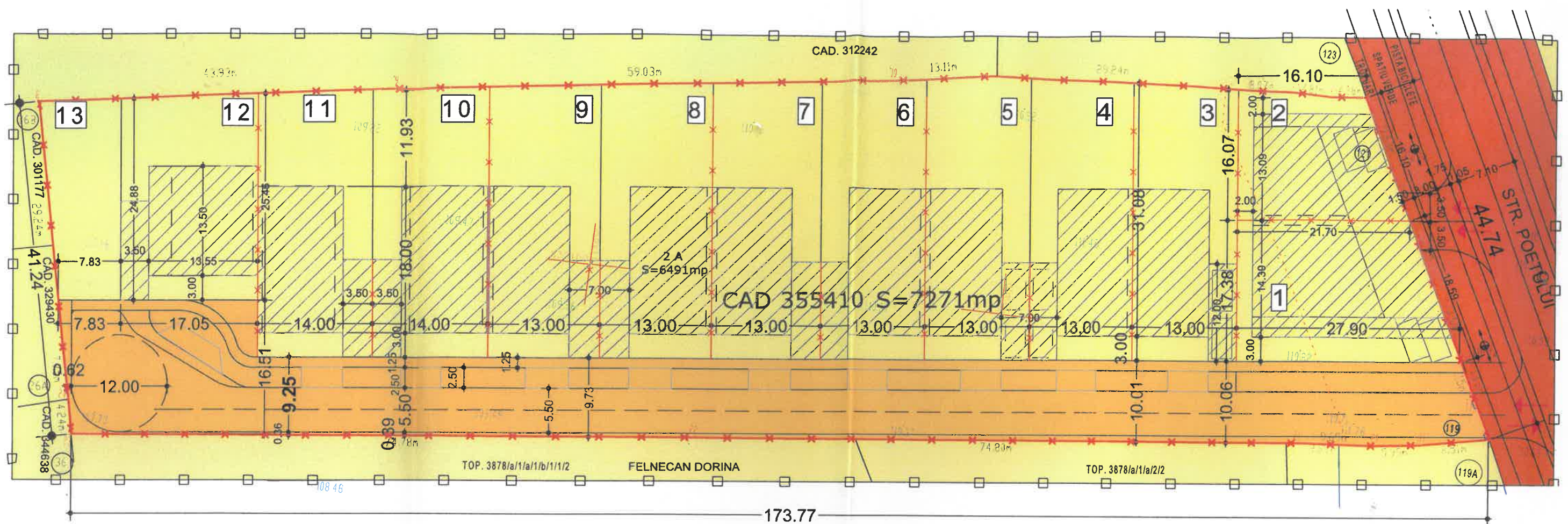
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut	
DESEINAT	arh.Golban Nicoleta	

Scara: 1:500
Format: A3
Data: ian.2021

Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect: 01/2021
Titlu pro	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TEREN PROPRIETATE PRIVATA ULTERIOR PROPUSE PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC

COTA DE NIVEL

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.400 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

LEGENDA

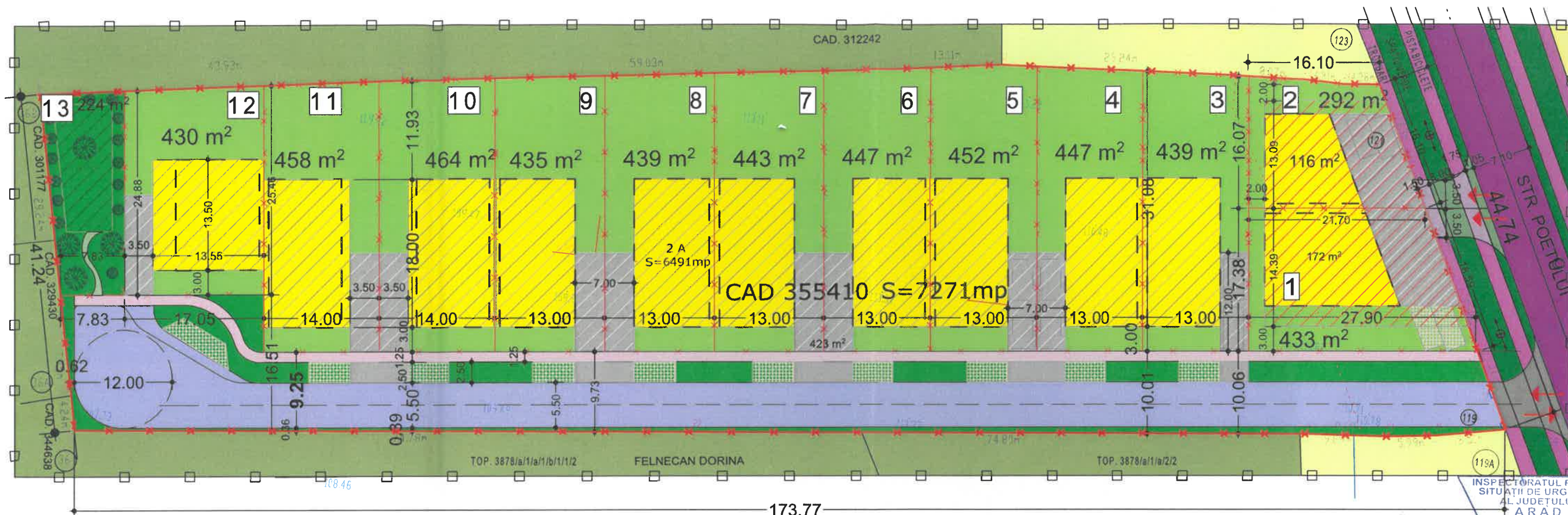
Camion vizitare canal
Stalp beton
Cote de nivel
Gard plasa
Gard beton

STACONS proiectare & consultanta Judet Arad, Loc. Arad, str. Poetului nr. 119-121 C.F. nr. 355410 Arad; nr. TOP: 355410		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNTURA		Titlu pro	
SEF PROIECT		arh. Crainic Dorin Paul				INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta D.				Jud. Arad, Loc. Arad, str. Poetului nr. 119-121 C.F. nr. 355410 Arad; nr. TOP: 355410	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta D.				Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
						Plansa nr.: 05 URB	

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROPOS

- CONSTRUCTII ISOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

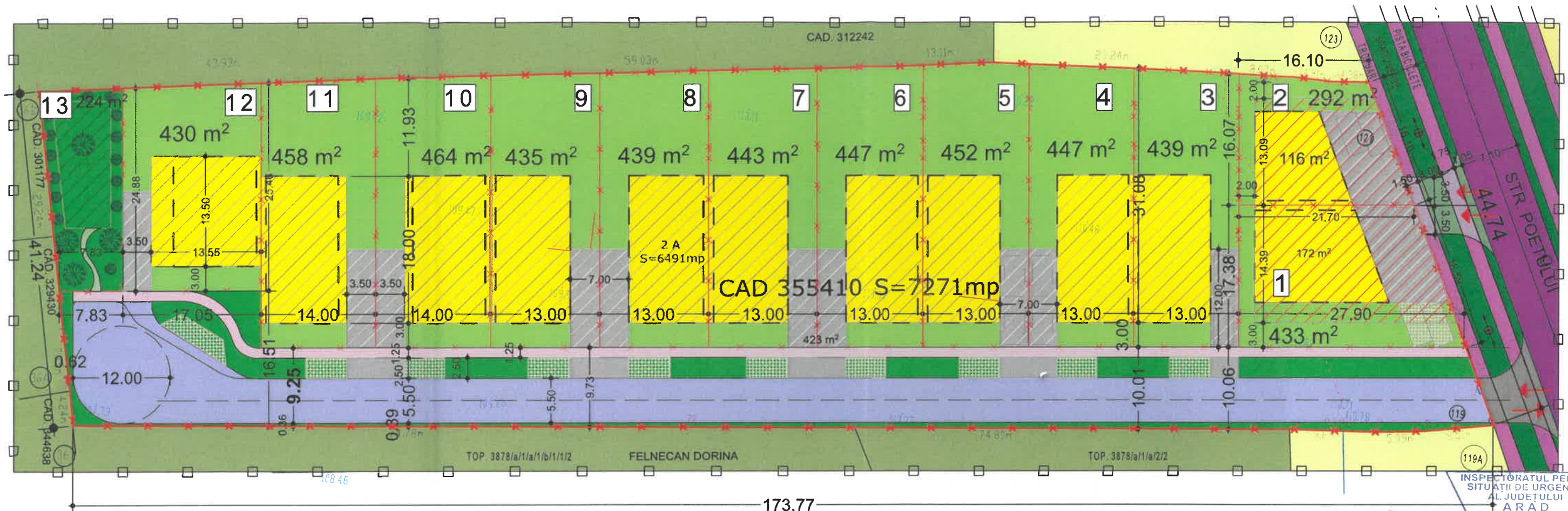
S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decabtal, nr. 6 Arad CP 310133 tel. 0257121046 fax. 0257121048 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  Inter-Confomity Acreditare de Conformitate Certificat de Conformitate ISO 9001 : 2015			Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021							
SPECIFICATIE			NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500		Format: A3			
SEF PROIECT			arh.Crainic Dorin Paul									
PROIECTAT			arh.Golban Nicoleta D.				Data: ian.2021		Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410			
DESENAT			arh.Golban Nicoleta D.									
									Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Nr. plansa: 06 URB	

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROPUS

- CONSTRUCTII IZOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUIS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 8 Arad CP 310133 tel: 0257121248 fax: 0257121248 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE		NUME		Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT		arh.Golban Nicoleta D.		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	
DESENAT		arh.Golban Nicoleta D.		Plansa nr.: 06 URB	
Scara: 1:500		Format: A3		Data: ian.2021	

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 2.09.2021

Aviz nr: 142

Către: Oprean Nicolae Aurelian și Oprean Bernadette

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. înregistrată sub nr. 110 / 30.08.2021, privind lucrarea " **Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare. Arad str. Poetului nr. 119-121** ", vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 199/ 1.02.2021, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@telekom.ro sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. sau la altă unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. care să reglementeze această situație.

- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

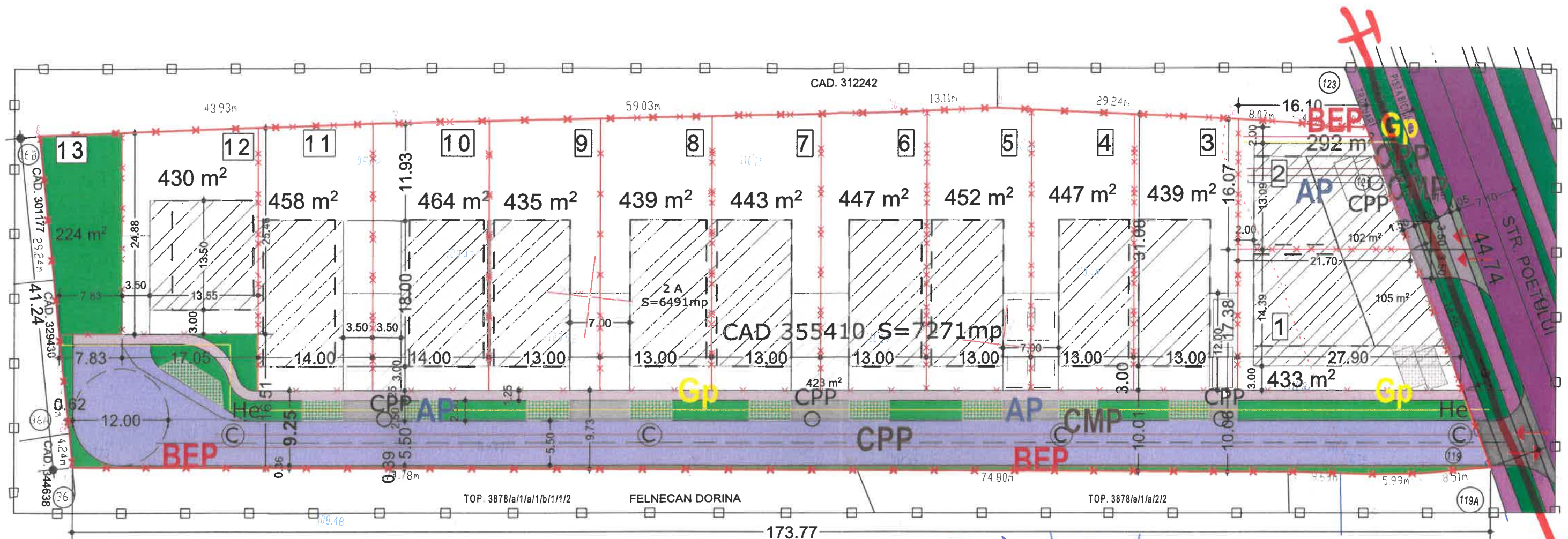
Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

LEGENDA PROPUȘI:

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

LEGENDA

- © — Camin vizitare canal
- — Stalp beton
- — Cote de nivel
- — Gard plasa
- — Gard beton

STACONS proiectare & consultanta Inventarul Decretului nr. 8 Arad CP 310132 tel: 02571212085 fax: 02571212088 e-mail: stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE		NUME		Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud. Arad, Loc. Arad, str. Poetului nr. 119-121 C.F. nr. 355410 Arad ; nr. TOP: 355410	
SEF PROIECT		ing. Nicoras Ionut		Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT		ing. Nicoras Ionut		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
DESENAT		arh. Golba.		Plansa nr.: 04 URB	
Scara: 1:500		Format: A3		Data: ian. 2021	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 276 / 2022

Întocmit astăzi, **31/01/2022**, privind cererea **851** din **06/01/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: OPREAN NICOLAE-AURELIAN

2. Executant: Cilian Filip

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL.

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
1	05.01.2022	înscriș sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.1	05.01.2022	înscriș sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
3	05.01.2022	înscriș sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.3	05.01.2022	înscriș sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.2	05.01.2022	înscriș sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 276 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCȚIUNE COMPLEMENTARA”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 355410, situat în intravilanul Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad în suprafață totală măsurată de 7271 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil, iar persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

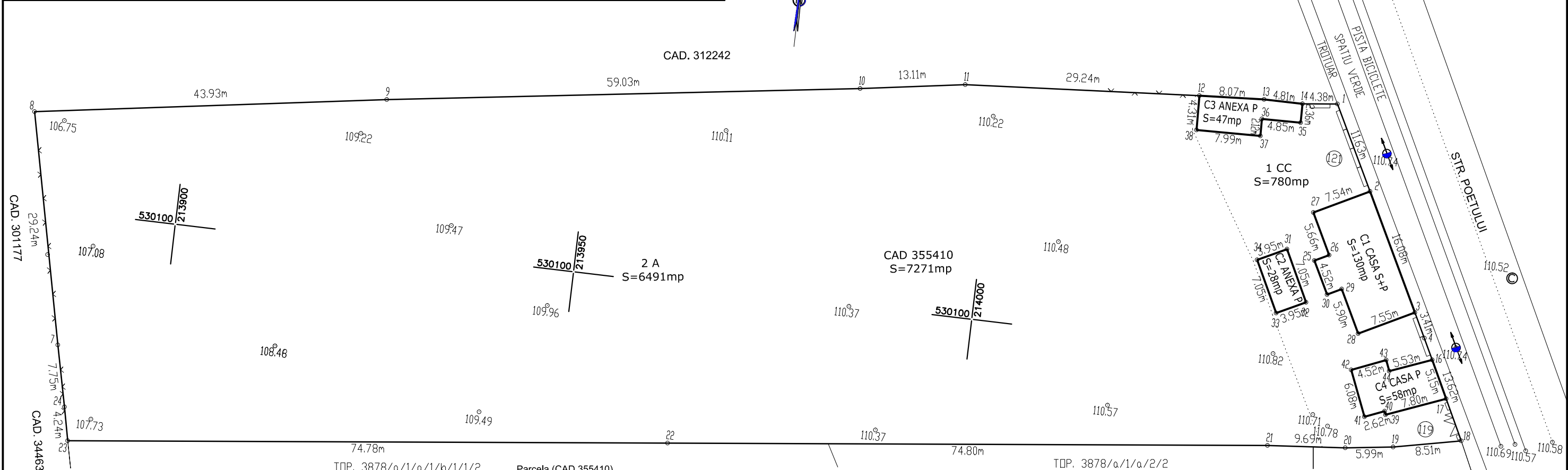
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
355410	7271	ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
355410	ARAD	



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	-

Parcela (CAD.355410)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38
S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m			

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 276./data 31.01.2022

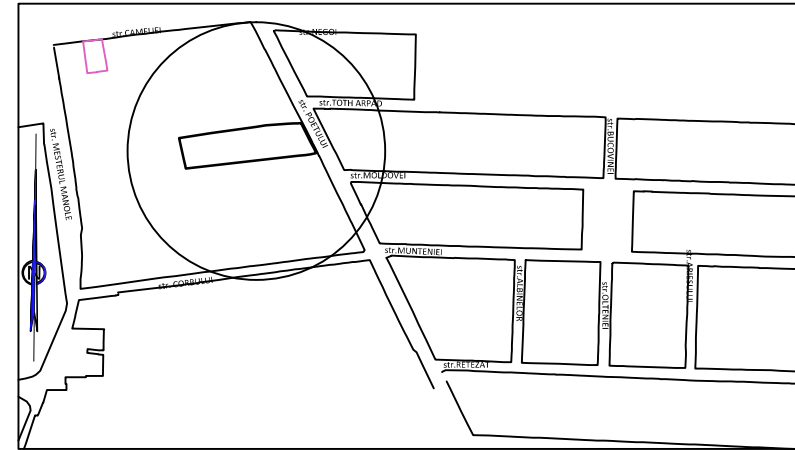
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

851 din 06/01/2022

(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat

PLAN DE INCADRARE IN ZONASCARA 1:10000



EXECUTANT				BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP				OPREAN NICOLAE-AURELIAN	
CIF 33454623				ARAD PR. NR. 4/2022	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD, STR. POETULUI, NR 119-121, INSCRIS IN CF NR. 355410-ARAD, NR. CAD. 355410.	
MASURAT	CILIAN FILIP Autorizatie Seria RO-AR-F Nr. 0146 Categoria B	Digitally signed by Filip Cilian	1:500 1:10000		
DESENAT		Date:			
VERIFICAT		2022.01.05			
		17:04:12 +03'00'			
			DATA 03.01.2022		

S.C. MAXSTILE S.R.L.

Angajează:

- TAPIȚERI
- CONFECTIONERE
- CROITORI
- MANIPULANT

SE OFERĂ:

- contract de muncă pe perioadă nedeterminată
- analize angajare gratuite
- salariu motivant cu posibilitatea creșterii în funcție de performanță
- din prima zi, tichet de masă 15 lei
- abonament transport
- program 7-16
- 200% plata orelor suplimentare

Mai multe informații la:
0757 895 637
0257 278 782
E-mail: eu@maxstile.ro

ANIVERSĂRI

La a 50-a aniversare
a căsătoriei,
îmi doresc dragel mele prietene,
RACU FLOAREA
și soțului ei
MIHAI
„La Muți Ani”,
sănătate și numai bucurii
încă 50 de ani!
Cu drag, Rodica

GARSONIERE - ARAD

- Cumpăr cu plată pe loc garsonieră, apartament 1 cameră, 0742.781.651.

AP. 2 CAMERE - ARAD

- Cumpăr cu banii jos apartament 2-3 camere, 0721.670.839.

AP. 3 CAMERE - ARAD

- Vând apartament cu 3 camere, renovat, cu centrală, Vialco. Prețul la vedere, 0731.125.220, 0742.934.049, 0770.962.363.
- Vând apartament 3 camere, zona Catedrală Ortodoxă, mobilat, utilat, centrală termică, ușă metalică, teropan, aer condiționat, etaj 4, preț 64.500 Euro negociabil. Tel. 0744.359.024.

CASE - ARAD

- Casă 6 camere în grădina, teren 424 mp, 3 băi, 0722.257.403.

CASE DE VACANȚĂ

- Vând cabană cu etaj, în stația Mureș, utilată complet, 0257-240412, 0744.350.748.

TERENURI - ARAD

- Cumpăr până la 6 ha pământ agricol (faza Municipiului Arad), 0745.895.483.

IMOBILE CHIRII

- Inchiriez apartament 2 camere, mobilat, etaj 1, Miclăcea, orele 10-17, preț 180 Euro+ garanție, 0741.635.025.

Clarfon
Your Future Sounds

AS

APARATE AUDITIVE PERFORMANTE

ALEGEREA INTELENTĂ PENTRU ORICE SITUAȚIE
NOUL STILINE APARAT AUDITIV REÎNCĂRCABIL
SCAPĂ ACUM DE GRIJA BATERIILOR!

REDUCERE - 1.300 LEI
APARAT AUDITIV STILINE G6

PROGRAMEAZĂ-TE ACUM! ☎ 0319111 / WWW.CLARFON.RO

- Inchiriez apartament cu o cameră la casă pentru o doamnă, 250 lei. Telefon 0752.587.868.

MATERIALE DE CONSTRUCȚII

- Vând lemne de foc. Tel. 0752.532.421.

ANIMALE, PĂSĂRI

- Vând puicuțe ouătoare și pul de carne. Tel. 0748.322.489.
- Vând 10 soldați rasa Mangalița roșu și rasa Petrean, 0752.532.421.

DIVERSE

- Cumpăr pene vechi-noi, fier vechi, caroserii, baterii auto, 0743.544.531.
- Cumpăr mașini pentru fier vechi, pene vechi și noi, baterii uzate, fier vechi, 0748.803.788.

Mica publicitate:
0257/210.775

SMITHFIELD ROMÂNIA SRL

Anunță acțiuni de dezinfecție aeriană în perioada 20.08.2021 - 21.08.2021, dimineața și seara, în toate zonele în care deține puncte de lucru din județul Arad.

Calendarul acțiunii de dezinfecție va fi stabilit în funcție de condițiile meteo și va fi disponibil, spre consultare la sediul Primăriei pe raza cărora se află punctele de lucru, precum și pe site-ul companiei, la secțiunea „Anunțuri publice” - <http://www.smithfield.ro/ro/smithfield-romania/media>.

Acțiunea de dezinfecție aeriană se va efectua exclusiv în zona punctelor de lucru, situate în afara localităților și va fi efectuată de către o societate specializată și autorizată în materie.

Pentru mai multe detalii cu privire la acțiunea de dezinfecție aeriană vă rugăm să ne contactați prin e-mail: gsmion@smithfield.ro sau telefon 0799.108.136, persoană de contact dr. Gabriel Simion.

OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE

titulari al Intocmire PUZ si PLU aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare, amplasat in judetul Arad, mun. Arad, str. Poetului nr. 119-121, CF NR.355410 Arad, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.

Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultat la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00).

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 15 zile de la publicarea anuntului.

S.C. HEIDELBERGCEMENT ROMÂNIA SA
anunță publicul interesat asupra depunerii raportului de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „Extindere perimetru de exploatare prin scoatere definitivă din fond forestier cu teren oferit în compensare” propus a fi amplasat în extravilanul Lipove, FN (UA 7B și UA 8B), județul Arad.

Tipul deciziei posibile luate de Agenția pentru Protecția Mediului Arad, poate fi emiterea acordului de mediu sau respingerea solicitării de emitere a acordului de mediu.

Studiul poate fi consultat la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Muresului, FN, și la sediul S.C. HEIDELBERGCEMENT ROMÂNIA S.A din București, Sectorul 1, Șoseaua București - Ploiești, nr. 1A, București Business Park, Clădirea C, Etaj 1-4, zilnic între orele 9:00-14:00.

Documentul menționat este disponibil și la următoarea adresă de internet www.apmr.anpm.ro

Dezbaterea publică a raportului privind impactul asupra mediului va avea loc la Primăria orașului Lipova în data de 23.09.2021, începând cu ora 14:00.

Publicul interesat poate transmite în scris comentariile/opiniile/observații privind documentele menționate, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Muresului, FN, până la data de 23.09.2021.

(4246 - H 2111)

Anunțurile de mică publicitate se preiau doar în locația de pe B-dul Revoluției, nr. 81 (clădirea de lângă hotelul Continental)

DECESE

Anunțăm cu nespusă tristețere trecerea în eternitate a celei care a fost draga noastră soră și mătușă,

FENERER FLOAREA.

Înmormântarea va avea loc astăzi, 19 august 2021, ora 13:00 în comuna Zăbrani. Dumezeu să o odihnească în pace!

Familie îndoliate:
Iancu și Fenerer



COMEMORĂRI

Astăzi, 19 august 2021 se împlinesc patru ani de când a plecat pe drumul vesniciei cel care a fost

CIGHEREAN

AUREL PETRU.
Candela neuitării va fi mereu aprinsă spre odihna sufletului său. Veți fi prezent în gândurile și amintirile noastre.

Familia



Ministerul Finanelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Colectare și Executare Știri persoane Juridice, Dosar de executare nr. 55133, Nr. ARG-DEJ-22529/11.08.2021, Anunț privind vânzarea bunurilor mobile. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 27/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că, în ziua de 02, luna Septembrie, anul 2021, ora 15:00, în localitatea Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 77, camera 35, jud. Arad, se vor vinde la prima licitație următoarele bunuri mobile, proprietatea debitorului CAPITAL BRAND FASHION SRL, cu sediul în localitatea Nădlac, P-ja. Unirii nr. 8, județul Arad: Nr. ot. Denumirea bunului mobil. Descriere sumară. Drepturile reale și privilegiile care grevează bunurile, dacă este cazul. Prețul de evaluare sau de pornire al licitației, exclusiv TVA (lei), Cota TVA neimpozabilă scutită (%). 1. Mașină de cusut - marca Rimoldi tip 3 aice, model 263-48-3rd-05/133-82, serie 822647, Gaj în favoarea AJFP Arad, 2460 lei, 19%; 2. Mașină de cusut - marca Rimoldi berlija, serie 592562, Gaj în favoarea AJFP Arad, 2220 lei, 19%; 3. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă, serie 1060592, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1230 lei, 19%; 4. Mașină de cusut - marca Pfaff zig zag, model 438-5bcs-600, serie 8878236, Gaj în favoarea AJFP Arad, 2710 lei, 19%; 5. Mașină de cusut - marca Juki triplă Mo 3600 model mo-3614 serie 38547 Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 6. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă, model 627-00-2b-20, serie 1018483, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1230 lei, 19%; 7. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă model 627-00-2nd-20 serie 1067537 Gaj în favoarea AJFP Arad, 1230 lei, 19%; 8. Mașină de cusut - marca Yarnato triplă, model 263-34-20i-22195-10, serie 429942, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1720 lei, 19%; 14. Mașină de cusut - marca Juki triplă, model LK-1900 ls serie 38024, Gaj în favoarea AJFP Arad, 4430 lei, 19%; 15. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă 1 ac, serie 721854, Gaj în favoarea AJFP Arad, 980 lei, 19%; 16. Mașină de cusut - marca Yarnato triplă, model yaf520h-yd, serie 104143, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 17. Mașină de cusut - marca Juki triplă 2 aice model MO 6700 - be-24h 6390/141 serie 8moyg23238 Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 18. Mașină de cusut - marca Brother, model H4-b271, serie f5577807, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1970 lei, 19%; 19. Mașină de cusut - marca Durkopp liniară, serie 284077, Gaj în favoarea AJFP Arad, 940 lei, 19%; 20. Mașină de cusut - marca Rimoldi uderdeck serie 590953 Gaj în favoarea AJFP Arad, 1000 lei, 19%; 21. Mașină de cusut - marca Yarnato triplă, model yaf620h-yd, serie 101213, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 22. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă, model 627-00-1cd-01, serie 676158 Gaj în favoarea AJFP Arad, 1180 lei, 19%; 23. Mașină de cusut - marca Pfaff liniară, model 1183-8/31-900/24-910/06, serie 2241120, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 24. Mașină de cusut - marca Juki triplă 2 aice, model MO 2514-b4-306, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 25. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă 2 aice - berlija, model 6257-00-1cd-07/9861-41, serie 741909, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1230 lei, 19%; 26. Mașină de cusut - marca Rimoldi, model 263-48-3rd-05, serie 846448, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 27. Mașină de cusut - marca Juki, model LK 1900, serie lkoil 37514, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 28. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă 1 ac, serie 721854, Gaj în favoarea AJFP Arad, 980 lei, 19%; 29. Mașină de cusut - marca Rimoldi Merch 3 aice, an. 1998, model R61-115-30-32/248-10, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1580 lei, 19%; 30. Mașină de cusut - marca Juki triplă, model mo3604 OEA - 40 H, serie 434048, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 31. Mașină de cusut - marca Pfaff liniară, model 1183-8/31-900/24-910, serie 2236827, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 32. Mașină de cusut - marca Pfaff liniară, model 483-6/01 900/51-bes serie 487605, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 33. Mașină de cusut - marca Brother, model R2 b845-3 serie 673622, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1720 lei, 19%; 34. Mașină de cusut - marca Pfaff liniară, model 463-34/01es 900/57 serie 322401, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1230 lei, 19%; 35. Mașină de cusut - marca Yarnato triplă, model yaf620h-yd serie 108406, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 36. Mașină de cusut - marca Pfaff zig zag, model 438-34/01 serie 209765, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 37. Mașină de cusut - marca Rimoldi zig zag, model 180-150-001-00-0 serie 276388, Gaj în favoarea AJFP Arad, 890 lei, 19%; 38. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă, model c27-50-2nd-31 serie 45541, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1430 lei, 19%; 39. Mașină de cusut - marca Rimoldi triplă, model 627-00-2nd-45 serie 1010958, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1430 lei, 19%; 40. Mașină de cusut - marca Pfaff 908-1053-003005, model 1053-8/31-900/24-910/06, serie 195413, Gaj în favoarea AJFP Arad, 2460 lei, 19%; 41. Mașină de cusut - marca Pfaff 908-1053-003005, model 1053-8/31-900/24-910/06, serie 112528, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 42. Mașină de cusut - marca Yarnato triplă, model yaf620h-yd serie 108407, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 43. Mașină de cusut - marca Juki triplă 2 aice, model be-40h MO-3614 serie model 16590, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 44. Mașină de cusut - marca Brother nastur model cb3-b917-1a, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1720 lei, 19%; 45. Mașină de cusut - marca Rimoldi cu fotocoală, serie 743790, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1720 lei, 19%; 46. Mașină de cusut - marca Kansai Special model RX-9803A-LKUTC serie KS 217429A, Gaj în favoarea AJFP Arad, 5910 lei, 19%; 47. Compressor cu piston Darr din 2004, presiunea 10 bari, serie 0081925624, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1480 lei, 19%; 48. Compressor Newco, 4 CP, model M4-200C-AT, din 2010 cod 55876007, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1970 lei, 19%; 49. Masă câlcat Mercuro Battistella cu suprafață de inox 1 x 0,7 mp cu aspirație, Gaj în favoarea AJFP Arad, 4430 lei, 19%; 50. Masă câlcat Battistella Bracio, model Nettuno 98 din februarie 2012, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1720 lei, 19%; 51. Bolter Battistella, model Setumo 2009, capacitatea 7 litri, presiune 4 bari din septembrie 2012, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1230 lei, 19%; 52. Masă câlcat Battistella Bracio, model Nettuno 98 din februarie 2012, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1720 lei, 19%; 53. Bolter serie 099300 Cernel cu 2 călcatoare, serie 02140557, model B.F.G. generator C7, capacitate 7 lei, presiune 4 bari din ianuarie 2014, Gaj în favoarea AJFP Arad, 7380 lei, 19%; 54. Masă câlcat Cernel, model MPA, serie 4131247, putere 2000 W, la braț 100 W, cu aspirație, dimensiuni 150 x 75 x 90 cm, Gaj în favoarea AJFP Arad, 5910 lei, 19%; 55. Sufletă pe gaz Sistema Eco, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1720 lei, 19%; 56. Autoturism Opel denumire comercială Zafira-A, caroseria AF vehicul cu utilizare multiplă, număr identifiant WL0TGF7532031828, din 2003, număr total de locuri 7, cu 240000 km la bord, combustibil benzina, capacitatea cilindrică 1596 cmc, putere 74KW, nr. circulație AR 13 LPC, Gaj în favoarea AJFP Arad, 8370 lei, 19%; 57. Autoturism Volkswagen denumire comercială Touran, caroseria AF vehicul cu utilizare multiplă, număr identifiant WVWZZZ1Z6W030497 din 2006, număr total de locuri 7, cu 243000 km la bord, combustibil benzina, capacitatea cilindrică 1595 cmc, putere 75 kW, nr. circulație AR 99 LPC, Gaj în favoarea AJFP Arad, 14280 lei, 19%; Total: 137850 lei. i) Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabile pe termen lung pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de Titlul VII din Legea nr. 22/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre acestea organul de executare, înaltă de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul în care se află bunurile și să prezinte oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub formă scrisă de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO94127021506720002241, beneficiar Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, cod de identificare fiscală 3519933, deschis la Trezoreria Operativă Municipiul Arad; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice române, copie de certificatul unic de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului; e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română; f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/pasaport; h) declarația pe proprie răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interzisă cu debitorul. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv: - Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: - Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257.202739.

(4249 - H 40)

Paradă în capitală

Câteva mii de persoane au participat, sâmbătă, la parada Bucharest Pride 2021, organizată de către Asociația ACCEPT. Evenimentul dedicat comunității LGBT fusese autorizat să se organizeze cu un număr maxim de 500 de participanți. Dar fiind faptul că acest număr nu a fost respectat, Jandarmeria Română a anunțat că organizatorii au fost sancționați cu amendă de 7 mii de lei. De cealaltă parte, cei amendați au transmis că vor contesta în instanță sancțiunea.

FOTO: EPA



Nu au decis capturarea

KABUL. Militanții talibani au anunțat că deocamdată nu au luat o decizie cu privire la capturarea militară a capitalei afgane, Kabul, după ce în ultimele zece zile ei au preluat controlul asupra majorității capitalelor de provincii din Afganistan, transmite DPA.

„O decizie separată va fi luată ulterior în legătură cu Kabul”, a declarat purtătorul de cuvânt al mișcării talibane, Zabihullah Mujahid. „Oamenii ar trebui să fie siguri că nu vrem o stare de război în Kabul sau ca cineva să fie rănit”, a adăugat reprezentantul

talibanilor. Sâmbătă seară talibanii au capturat și orașul strategic Mazar-i-Sharif (nordul Afganistanului), unde până în urmă cu câteva săptămâni s-a aflat un detașament de militari germani. În prezent singurul mare oraș afgan controlat de guvern este capitala Kabul.

După ce talibanii s-au apropiat de capitală, mai multe state au anunțat că își retrag personalul diplomatic din Kabul. Printre acestea se află Germania, Statele Unite ale Americii, Spania și Republica Cehă.

SURSA: AGERPRES

DIRECȚIA PUBLICĂ DE PAZĂ ARAD

organizează concurs în 07.09.2021, pentru ocuparea unei funcții de AGENT SECURITATE. Dosarele de înscriere se depun până în 30.08.2021, ora 12:00. Informații: 0257-280557. (4236 - H 2102)

OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE

titulari ai Intocmire PUZ si PLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe si funcțiuni complementare, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Poetului nr. 119-121, CF NR. 355410 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultat la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN. în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (4242)

ANUNT

În etapa 3, de aprobare P.U.Z și R.L.U - transparență decizională

PLAN URBANISTIC ZONAL „Zonă de servicii, comerț, depozitare, birouri” - în localitatea Macea, nr. 2, jud. Arad

Primarul comunei Macea anunță că începând cu data de 16.08.2021, la sediul Primăriei comunei Macea, nr. 262, Compartiment Urbanism și pe site-ul macea.ro, se poate consulta documentația PUZ și RLU „Zonă de servicii, comerț, depozitare, birouri”, forma finală.

Amplasament PUZ: teritoriul administrativ al comunei Macea, intravilanul localității Macea, identificat prin C.F. nr. 301865, în suprafață totală de 2.953 mp.

Proiectant PUZ: S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L. - LOC. DUMBRĂVIȚA, STR. M. EMINESCU, Nr. 79, Jud. TIMIȘ, prin arhitect cu drept de semnătură înscris în R.U.R. - NAGY-VIZITIU ALEXANDRU, tel. 0730101396

Beneficiar PUZ: S.C. COMDOR HXT S.R.L., CUI 31164640

Documentația PUZ este completă, conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism și este completată cu cerințele și condițiile din avize. În termen de 30 zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț, se pot depune în scris, observații, recomandări, sugestii și opinii privind documentația, la registratura Primăriei comunei Macea sau pe adresa primarie@macea.ro.

Răspunsurile la observațiile transmise se vor posta și afișa în termen de 5 zile calendaristice de la data expirării perioadei, pe site-ul propriu și la sediul Primăriei Macea.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului sunt Mureșan Andrei Adrian - compartiment contabilitate, Retkovsky Melinda - compartiment urbanism, e-mail: primaria.macea@gmail.com, tel: 0257-536101. (4241 - H 2105)

Deficit crescut la rectificare

Rectificarea bugetului general al țării arată că veniturile urmează să se majoreze, pe sold, cu suma de 15,523 miliarde lei.

BUCUREȘTI. Cheltuielile vor crește cu 18,747 miliarde lei, în timp ce deficitul bugetului general consolidat în termeni cash va crește cu suma de 3,224 miliarde lei, conform proiectului de Ordonanță cu privire la rectificarea bugetului de stat pe anul 2021, publicat vineri seara pe site-ul Ministerului Finanțelor.

Deficitul bugetului general consolidat, în sumă absolută, calculat potrivit metodologiei naționale (cash) crește la 83,757 miliarde lei, acesta reprezentând 7,13% din PIB, în scădere față de nivelul de 7,16% din PIB cât s-a stabilit inițial.

Potrivit notei de fundamentare care însoțește proiectul de act normativ, este de așteptat ca produsul intern brut să înregistreze o valoare nominală de 1.174,9 miliarde de lei, rezultată dintr-o creștere reală de 7% și un deflator de 4% având în vedere evoluțiile economice din primele luni ale anului 2021, precum



Rectificarea bugetară

FOTO: FAN

și ridicarea majorității restricțiilor impuse de pandemie, dar și faptul că în anul 2020 economia a avut o contracție de 3,9%. Prognostice de creștere economică utilizată la elaborarea bugetului de stat pentru anul 2021 s-a situat la 4,3%, cu o valoare nominală pentru anul acesta de 1.116,8 miliarde lei. Potrivit proiectului de rectificare bugetară, veniturile bugetului de stat se vor majora cu 6,414 miliarde lei, iar cheltuielile vor crește pe sold cu suma de 9,975 miliarde lei.

Astfel, conform sursei citate, majorarea pe sold a veniturilor bugetului de stat pe anul 2021 va fi influențată în principal de următoarele categorii de venituri: impozit pe profit plus 884,5 milioane lei; alte impozite pe profit, venit și câștiguri din capital de la persoane juridice plus 265 milioane lei; alte impozite pe profit, venit și câștiguri din capital de la persoane fizice plus 99,1 milioane lei; taxa pe valoarea adăugată plus 3,232 miliarde de lei; accize plus 1,569 miliarde de lei, taxe

pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizării bunurilor sau pe desfășurarea de activități plus 339 milioane lei.

De asemenea, se menționează în nota de fundamentare a proiectului, s-a avut în vedere menținerea estimărilor din Legea nr. 15/2021 privind încasarea în anul 2021 a veniturilor aferente valorificării frecvențelor radio în noile benzi de frecvențe armonizate la nivel european pentru sisteme de comunicații mobile terestre de bandă largă 5G.

SURSA: AGERPRES



Importuri cu 26% mai mari

BUCUREȘTI. România a importat, în primele șase luni din 2021, o cantitate de țigile de 3,9 milioane de tone echivalent petrol, cu 803.100 tone echivalent petrol (25,9%) mai mare față de cea importată în perioada similară din 2020, conform datelor centralizate de Institutul Național de Statistică (INS).

Producția de țigile a totalizat 1.561 milioane tone echivalent petrol, fiind cu 5,2% (86.200 tone echivalent petrol) mai mică față de cea din anul precedent. Conform estimărilor

Comisiei Naționale de Strategie și Prognostice, producția de țigile este estimată pentru acest an la 3,275 milioane tone echivalent petrol (minus 3,2% față de 2020) și în 2022 la 3,2 milioane tone echivalent petrol (minus 2,3%). Importurile sunt preconizate la 8,425 anul acesta (plus 20,7%) și la 8,815 milioane tone echivalent petrol în 2022 (plus 4,6%). Proiectul Strategiei Energetice, publicat pe site-ul Ministerului Energiei, estimează că producția de țigile își va continua tendința de scădere lentă

între 2030 și 2050, de la 22, la 13 TWh (1,93 la 1,15 milioane tone echivalent petrol).

Rezultatele modelării efectuate în anul 2016 indică înmățăpirea producției interne de țigile, până la aproximativ 2 milioane de tone în 2030. Creșterea dependenței de importuri nu poate fi evitată pe termen mediu și lung decât prin încurajarea activității de explorare și producție, precum și prin creșterea eficienței consumului de combustibili fosili, se menționează în proiect.

SURSA: AGERPRES

Consultări cu minoritatea română

BUCUREȘTI. O delegație reprezentativă a liderilor minorității românești din Ucraina a avut, joi, la București, o rundă de consultări cu secretarul de stat pentru afaceri strategice, Dan Neculăescu, la invitația Ministerului Afacerilor Externe (MAE).

În cadrul consultărilor, ara-

tă MAE, „a avut loc un schimb amplu de opinii privind impactul modificărilor legislației ucrainene asupra drepturilor persoanelor aparținând minorității române din Ucraina, precum și privind modalitățile eficiente și durabile de menținere a nivelului drepturilor etnicilor români, cu prioritate cel privind educația în limba maternă”.

Potrivit sursei citate, secretarul de stat Dan Neculăescu a făcut o prezentare a acțiunilor întreprinse de România ca urmare a adoptării de noi reglementări legislative în Ucraina, inclusiv a stadiului negocierilor în vederea convenirii Protocolului de colaborare bilaterală româno-ucraineană în domeniul educației, a eforturilor părții române în vederea relansării activității Comisiei mixte interguvernamentale

româno-ucrainene privind protecția drepturilor persoanelor aparținând minorității naționale, respectiv demersurilor MAE pentru inițierea negocierilor pentru încheierea unui Acord cuprinzător privind protecția drepturilor persoanelor aparținând minorităților naționale.

Totodată, a subliniat că MAE „a acționat consecvent pe lângă partea ucraineană atunci când au fost semnalați evoluții cu impact negativ asupra drepturilor etnicilor români”. De asemenea, secretarul de stat a arătat că în dialogul bilateral cu autoritățile ucrainene, partea română „a reiterat constant așteptarea ca Ucraina să ofere o soluție cuprinzătoare la problema dreptului la educație în limba maternă pentru etnicii români”.

SURSA: AGERPRES



Minoritatea română din Ucraina. FOTO: FAN

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text: DATA apariției:.....

Talon valeabil până în 31 august 2021

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Aruncă-l în gună zilnic. La fiecare părăsire a orașului, depune-l aici. Se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al acuzatilor. Disponibil pe www.jurnal-arad.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Aradian se publică pe site-ul nostru sau prin poșta electronică. Publicitatea nu se acumulează, este excludibilă și pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

JURNAL

Anunț licitație pentru vânzare bunuri privat

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa: Primăria Municipiului Arad, cod fiscal 3519925, B-dul Revoluției, nr. 75, județul Arad, tel. 0257-281850; fax: 0257-284744, e-mail: pma@primariaarad.ro, CUI 3519925.
2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:
 - 2 (două) parcele de teren intravilan, în suprafață totală de 3.427 mp, proprietate privată a Primăriei Municipiului Arad, conform Caietului de Sarcini, a Hotărârii Consiliului Local nr. 537/23.11.2021 și O.U.G. 57/03.07.2019, având următoarele date de identificare:
 - Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Vest (ZIAV), înscris în CF nr. 353482 Arad, nr. cad. 353482, în suprafață de 743 mp.
 - Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Vest (ZIAV), înscris în CF nr. 353542 Arad, nr. cad. 353542, în suprafață de 2.684 mp.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsește în caietul de sarcini.
- 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: prin solicitarea scrisă de la sediul Primăriei Municipiului Arad, Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat sau accesând site-ul www.primariaarad.ro, secțiunea licitații.

- 3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul condecentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Primăria Municipiului Arad, Bd. Revoluției nr. 75, jud. Arad, Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, cam. 28.
- 3.3. Căușul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: gratuit.
- 3.4. Data limită privind solicitarea clarificărilor: 30.12.2021, ora 10.00.
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 07.01.2022, ora 09.00.
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Municipiului Arad - B-dul Revoluției nr. 75, Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr. 75, Palatul Cenad, camera 5.
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: într-un singur exemplar, într-un plic sigilat.
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: 10.01.2022, ora 11:00, Primăria Municipiului Arad din B-dul Revoluției, nr. 75, municipiul Arad, județul Arad, cam. 28.
6. Instanța competentă la soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Municipiul Arad, Bulevardul Vasile Milcu, nr. 2, jud. Arad, cod poștal: 310131, tel. 0374/491086, Fax: 0257/256484, e-mail: ic-arad-reg@just.ro.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instanțele abilitate, în vederea publicării: 07.12.2021. (4710)

Anunț licitație pentru închirierea unui imobil

1. Informații generale privind Autoritatea Contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:
 - Primăria Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925, tel. +40-257-281850; fax: +40-257-284744, e-mail: domeniulpublic@primariaarad.ro.
2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: imobil cu o suprafață desigurată de 1.127 mp și teren în suprafață de 837 mp, cu destinația de unitate medicală, situat în Arad, str. Dr. Cornel Radu nr. 1, înscris în cartea funciar nr. 325793 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, clădire în regim de înaltă S+P+TE, conform calculului de sarcini, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 564/03.12.2021 și a termenului legal: O.U.G. 57/03.07.2019, art. 332-333.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsește în caietul de sarcini.
- 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:
 - la cererea, de la sediul instanței Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, cam. 27 sau accesând site-ul www.primariaarad.ro, secțiunea licitații.
- 3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul condecentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din

- cădrul Primăriei Municipiului Arad, Bd. Revoluției, nr. 75, cam. 27, municipiul Arad, județul Arad.
- 3.3. Căușul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: gratuit.
- 3.4. Data limită privind solicitarea clarificărilor: 27.12.2021, ora 11:00.
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 04.01.2022, ora 11:00.
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 73, jud. Arad, Registratura Primăriei Municipiului Arad, Palatul Cenad, camera 5.
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: într-un singur exemplar, în două plăci sigilate: unul exterior și unul interior.
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: 05.01.2022, ora 11:00, Primăria Municipiului Arad din B-dul Revoluției, nr. 75, județul Arad, cam. 29.
6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente la soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Municipiul Arad, Bulevardul Vasile Milcu, nr. 2, jud. Arad, cod poștal: 310131, tel. 0374/491086, Fax: 0257/256484, e-mail: ic-arad-reg@just.ro.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instanțele abilitate, în vederea publicării: 07.12.2021. (4709)

Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Colectare și Executare Silită Persoane Juridice, Dosar de executare nr. 33255, Nr. ARG_DEJ 3120623 11.2021. Anunț privind vânzarea bunurilor mobile. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, în baza de, în ziua de 20, luna Decembrie, anul 2021, ora 15:00, în localitatea Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 77, camera 35, jud. Arad, se vor vinde la licitație următoarele bunuri mobile, proprietatea debitorului EVOQUE TEXTILE SRL, cu domiciliul fiscal în jud. Arad, mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, licitație a livr. nr. crt. Denumirea bunurilor mobile. Descrierea sumară. Drepturile reale și privilegiile care grevază bunurile, dacă este cazul. Prețul de evaluare sau de pornire al licitației, exclusiv TVA (lei), Cota TVA/ neimpozabil scutit (%). Mășină de cusut marca Durkopp Adler 272, nr. de identificare 272983579, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1178 lei, 19%. 2. Mașină de cusut marca Durkopp Adler 272, nr. de identificare 272983580, Gaj în favoarea AJFP Arad, 1178 lei, 19%. Total: 2356 lei. Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de Titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub formă scrisori de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO541REZ0215067XXX0022241, beneficiar Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, cod de identificare fiscală 3519933, deschis la Trezoreria Operativă Municipiul Arad; c) Imputăcirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului; e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română; f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport; h) declarație pe proprie răspundere a ofertanților prin care certifică faptul că nu este persoană interzisă cu dobitorul. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legii speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau alte asemenea, respectiv: . Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: . Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257.202739.

(4706 - H 440)

GARSONIERE - ARAD

- Achiziționez garsonieră, apartament 1-4 camere. Plata cash, 0755.483.216, 0746.055.126.
- Cumpăr cu banii los garsonieră, apartament 1 cameră, 0742.781.651.

AP. 2 CAMERE - ARAD

- Cumpăr cu plata pe loc apartament 2-3 camere, 0721.670.839.
- Vând apartament 2 camere, zona Lacului. Tel. 0743.872.908.

CASE - ARAD

- Vând casă central, curte comună, 34.900 Euro. Tel. 0740.033.655, 0745.350.809.

www.aradon.ro

DECESE

Cu profundă tristețe în suflute ne luăm rămas bun de la cea care a fost mamă, bunică și străbunică,
ILEANA BĂTEA.
Dumnezeu să îi odihnească sufletul în pace! Drum lin spre cer! Înmemntarea va avea loc astăzi, 9 decembrie 2021 în localitatea Fănațe, jud. Bihor.
Familia îndoliată Bătea

CONDOLEANTE

Sincere condoleanțe familiei Henegar Mircea la decesul fiului
MIHAI.
Dumnezeu să-l ierte și să-l odihnească în pace!
Fam. Zeleniuc Constantin

Un gând de mângăiere, compasiune și sincere condoleanțe familiei prof. Henegar Mircea în aceste momente triste la despărțirea de iubitul său fiu
MIHAI.
Fam. ing. Ixandru și dr. Tiurbe

SPAȚII COM - ARAD

- Închiriez spațiu comercial str. Meștanu nr. 2, 50 mp, util, canalizare, curent, gaz. Tel. 0721.227.775.

OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

- Angajez paznic la firmă de pază 12/24, 12/48, Arad, 0740.130.259.
- Angajăm manipulant marfă. Oferim salaria încastrare 2.550 lei, o masă caldă, 2 pauze cafea, transport, lichete masă, ore suplimentare 200%. Informații 0257/289800 sau la sediul - Poetul nr.135.

PRESTĂRI SERVICII

- Execut reparatii acoperșii, dulgherie, igheaburi și buriane, țigla metalică și ceramică. Reducere pentru pensionari 25% și polistiren. 0746.727.809.

- Executăm acoperșii, dulgherie, orice tip de tablă, țigla metalică, țigla ceramică, igheaburi, buriane, izolații carton, vopsit acoperșii, 0751.954.094, 0757.193.185 - Dumitru.

ANIMALE

- Vând 10 porci grași 110-170 kg, Macea. Telefon 0742.290.806.
- Vând 4 porci rasa Mangalița și rasa Petrean. Tel. 0752.532.421.
- Vând 2 porci grași rasa Petrean, 150 kg/buc. Tel. 0742.143.379.
- Vând pui pentru sacrificat. Tel. 0748.322.489.
- Vând 5 porci Mangalița și Petrean 36-65 kg. Telefon 0752.532.421.
- Vând curci de carne 20 lei/kg și porc Mangalița cu 12 lei/kg - are 130 kg, negociabil, 0743.181.161.
- Vând porc 120 kg Duroc, 14 lei/kg. Telefon 0757.190.269.

COMEMORĂRI



Cu nemărginită durere comemorăm un an de la plecarea în veșnicie a celei care a fost soție, mamă și bunică,
PAULINA-DORINA DOMĂNIȘ.
A lăsat în urmă amintirile pe care le vom păstra mereu și un gol imens în suflutele și inimile noastre. Dumnezeu să te ierte și să te odihnească în pace suflet drag! Nu te vom uita niciodată!
Trăila, Marinela și Cristian

Cu durere în suflet anunțăm că au trecut 6 săptămâni de când a plecat dintre noi draga noastră soție, mamă și soacră,
IACSITS BUDINCA.
O vom păstra veșnic în inimile noastre! Dumnezeu să o ierte și să o odihnească în pace! Parastasul va avea loc duminică, 12 decembrie 2021, ora 11.30, la Biserica Ortodoxă Sărbă Arad-Gai.
Familia îndoliată

SC CET HIDROCARBURI SA ARAD

anunț administratorii blocurilor ai căror locatari au solicitat ajutor de încălzire și supliment energie termică, că pot ridica **Procesele verbale** (anexa 4 cu consum Gcal în condominiu pentru încălzire și apă caldă) și **Situația cu consumurile defalcate pe beneficiari** (anexa 5 - repartizare Gcal încălzire și anexa 5A - repartizare Gcal apă caldă, pentru supliment energie) de la sediul societății pe Bd. Iuliu Maniu nr. 65-67, în intervalul **Joi 09.12.2021 între orele 08⁰⁰-16⁰⁰ și vineri 10.12.2021 între orele 08⁰⁰-16⁰⁰**. Predarea acestora se face la sediul societății, în perioada de mai sus.
Consumurile în condominii, Gcal energie termică încălzire cu beneficiarii ajutorului de încălzire și Gcal energie termică pentru apă caldă cu volumul de apă aferent cu beneficiarii suplimentului de energie, precum și modelul de borderou pentru titularii ajutorului de încălzire (anexa 5) și suplimentului de energie (anexa 5A) se pot descărca de pe site-ul www.cetharad.ro, secțiunea **Support clienți/Ajutoare încălzire**, cu informații necesare completării și transmiterii.
Anexa 5 și 5A se transmit cu nume și prenume reprezentant titular contract, semnatura și ștampila (după caz).
Informații la telefon 0257/307781.

(4714)

- Vând porc 100-120 kg 12 lei/kg. Telefon 0753.352.937.
- Vând 2 porci la 100-110 kg/buc., rasă de carne, 0744.855.910.
- Vând 2 porci (Marele alb), 180-200 kg, 12 lei/kg. Șilindia. Tel. 0740.752.818.

PIERDERI

- Pierdut CUI 2327937 aparținând lui Botoc Viorel. Îl declar nul.
- Pierdut carnet student pe numele Lup Florin Cristian, eliberat de Facultatea U.A.V. - Științe Exacte. Îl declar nul.

DIVERSE

- Vând cauciucuri Iarnă, preț 30 Ron și 50 Ron, 0741.475.054.

- Cumpăr pene vechi-noi, fier, calorifere, baterii, caroserii auto, 0743.544.531.
- Vând Flecainid 100 mg, tablete. Telefon 0741.913.701.

Mica publicitate
0257-210.775

EXPERT SPRL, lichidator judiciar al **REZDMIR MDA SRL**, dosar 116/108/2018 al Tribunalului Arad, vinde cf. Legii 85/2014 prin licitație publică, cu strigare următoarele bunuri:

1. Autoturismul N3 DAF, FT XF105, an fabricație 2011, motorină, nr. de înmatriculare AR 46 MDA, nr. de identificare XLRT47M5OE938619, cilindree 12902, ITP expirat, la preț de 15.000 TVA inclusă.
2. Semiermorca 04 SCHMITZ, suprastructura deschisă, S01, an fabricație 2003, nr. de înmatriculare AR 04 MDA, nr. de identificare WSM56980000516853, ITP expirat, la preț de 10.245,40 lei plus TVA.
3. Semiermorca 04 KOEGEL, suprastructura deschisă, SNC024, an fabricație 2008, nr. de înmatriculare AR 38 MDA, nr. de identificare WKOS0002400115743, ITP expirat, la preț de 20.490,25 lei plus TVA.
4. Semiermorca 04 KOEGEL, suprastructura deschisă, S24, an fabricație 2006, nr. de înmatriculare AR 38 MDA, nr. de identificare WKOS0002400051777, ITP expirat, la preț de 14.087,15 lei plus TVA.
5. Semiermorca 04 SCHMITZ, suprastructura deschisă, S01, an fabricație 2011, nr. de înmatriculare AR 47 MDA, nr. de identificare WSM00000003137363, ITP valabil, la preț de 5.000 lei TVA inclusă.

Licitația va avea loc în data 13.12.2021, ora 12.00 la sediul lichidatorului din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad. În caz de neajudecare licitație se rela în data de 20.12.2021 ora 12.00 la aceeași locație, aceiași preț și aceeași condiții.

Garanția pentru înscrierea în licitație este de 10% din valoarea de pornire (fara TVA). Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă cu 24 de ore înainte de ora începerii licitației, ordinul de plată vizat de banca, este comunicat via e-mail la adresa: adriana.dolha@expertspnl.ro și/sau office@expertspnl.ro și garanția a fost încasată integral în cont unic de insolvență antenționat. Regulamentul de desfasurare a licitației se poate consulta la sediul lichidatorului judiciar sau pe www.expertspnl.ro în rubrica licitații și se poate comunica prin email la camera compensator interesată. Relatiile la tel. 0257-250740 dna Doña Adriana sau zilnic între orele 9.30 - 16.00 la sediul societății lichidatorului judiciar.

(4713 - H 226)

SC ACTIVO CONSTRUCT VEST SRL

titular al planului PUZ și RLU zona rezidențială, amplasat în comuna Livada, sat Sanleoni, județul Arad CF NR.301135 Livada, aduc la cunoștința publicului ca decizia etapei de încadrare conform HG NR.1076/2004, este aceea de adoptare a planului fara aviz de mediu.

Propunerile de reconsiderare ale deciziilor se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM Arad, din Arad, str. Spălașii Mureș, TN, jud. Arad.

Publicitate 0257/280.904



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 17900 din 06.09.2021

Către,

Oprean Nicolae Aurelian și Oprean Bernadette

spre știință:

☐ SC Stacons SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din ____, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 17900 din 13.08.2021, prin care se solicită aviz de:

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

Zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare

Adresa obiectivului: Arad, str. Poetului, nr. 119-121 _____

Beneficiar: **Oprean Nicolae Aurelian și Oprean Bernadette**

Adresa beneficiarului: loc. Cluj Napoca, str. Dunării, nr. 139

Certificat de Urbanism nr. 199 din 01.02.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor 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.

Ing. Bofha Gheorghe C.T.E.

Ing. Bofha Gheorghe

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 17900/____ din 13.08.2021/____

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

____ **Zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Poetului, nr. 119-121 _____

Beneficiar: Oprean Nicolae Aurelian și Oprean Bernadette

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683463, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72-RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

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

501859/13.08.2021

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE _____
DATA _____

13. AUG. 2021

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) *Intocmire Puz și PLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și puncturi complementare*
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) *Arad, Șh. Poetului, nr. 119-121*
- 1.3. Beneficiar(*1) *OPDEAN NICOLAE-AURELIAN ȘI OPDEAN BEAHADETTE*
- Adresa(*4) _____
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria _____
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. _____ cont _____ banca _____
- 1.4. Proiect nr. (*1) *01/2021* Elaborator(*1) *SC STACOHS SRL*
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) *199/12.08.2021* Emis de *Primăria Arad*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

SC STACOHS SRL
149-STANCA DOMIN

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD Director General.

AR

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X				X
X	X			

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din lei.
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *)
- 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.
(*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*)5 De către proiectant - cu datele solicitate de C.A. Arad la C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

F.6

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de

lei, conform chitanței nr.

Transmis solicitantului la data de

din

direct/ prin poștă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 1156 din 07.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 199 din 19.01.2021

În scopul :

Alte scopuri : Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare.

Ca urmare a cererii adresate de OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE pers. fizica cu domiciliul în județul CLUJ, municipiu sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 1156 din 07.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. POETULUI , nr. 119-121, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.355410 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 355410.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii si arabil, proprietate privata.

Se va solicita Autorizatie de Desfiintare pentru demolarea constructiilor aflate pe teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : subzona predominant rezidentiala .

Se solicita : intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.42 conform PUG aprobat.

Suprafața de teren conform CF nr.355410 ARAD - S = 7.271 mp și masuratori.

Utilități : ape-canal, en.electrica, gaze naturale, telefonie.

În vederea construirii, se va întocmi o documentație P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru P.U.Z. se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARĂ A PRIMĂRII MUNICIPIULUI ARAD, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRIL, TELEKOM, PSI-PROTECȚIA CIVILĂ, AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNIA, POLITIE SERVICIUL CIRCULAȚIE, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

În prealabil inițierii documentației P.U.Z. se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației P.U.Z. se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Avizele au fost stabilite în sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita în data de 12.01.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea construirii zone rezidențiale locuiești și funcționale complementare.

Certificatul de urbanism nu șine loc de autorizare de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE 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 anunțurilor 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 anunțurilor 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 acestora 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 ÎNȘOȚIĂ 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);

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă.

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ 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 plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Biba

SECRETAR GENERAL,
Corina Filoara Stancu

01 FEB 2021

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciu

Achitat taxa de 78,10 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0210874 din 07.01.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din.

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

Ing. Karpati /



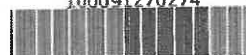
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355410 Arad

Nr. cerere	1054
Ziua	06
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100091270274



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355410	7.271	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din beton și gard din plasa

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	355410-C1	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:198 mp; CASA S+P
A1.2	355410-C2	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.3	355410-C3	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; S. construita desfasurata:47 mp; ANEXA P, anul 1980
A1.4	355410-C4	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 119-121, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Casa P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111896 / 28/10/2020		
Act Notarial nr. 1001, din 28/10/2020 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B1	Se infiinteaza cf. 355410 a imobilului cu nr. cad. 355410/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.348513\cf.348513; -- nr.cad.354886\cf.354886;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 92068/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/7 1) OPREAN NICOLAE-AURELIAN, casatorit, bun propriu	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 34548/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/7 1) OPREAN BERNADETTE, casatorita, bun propriu	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

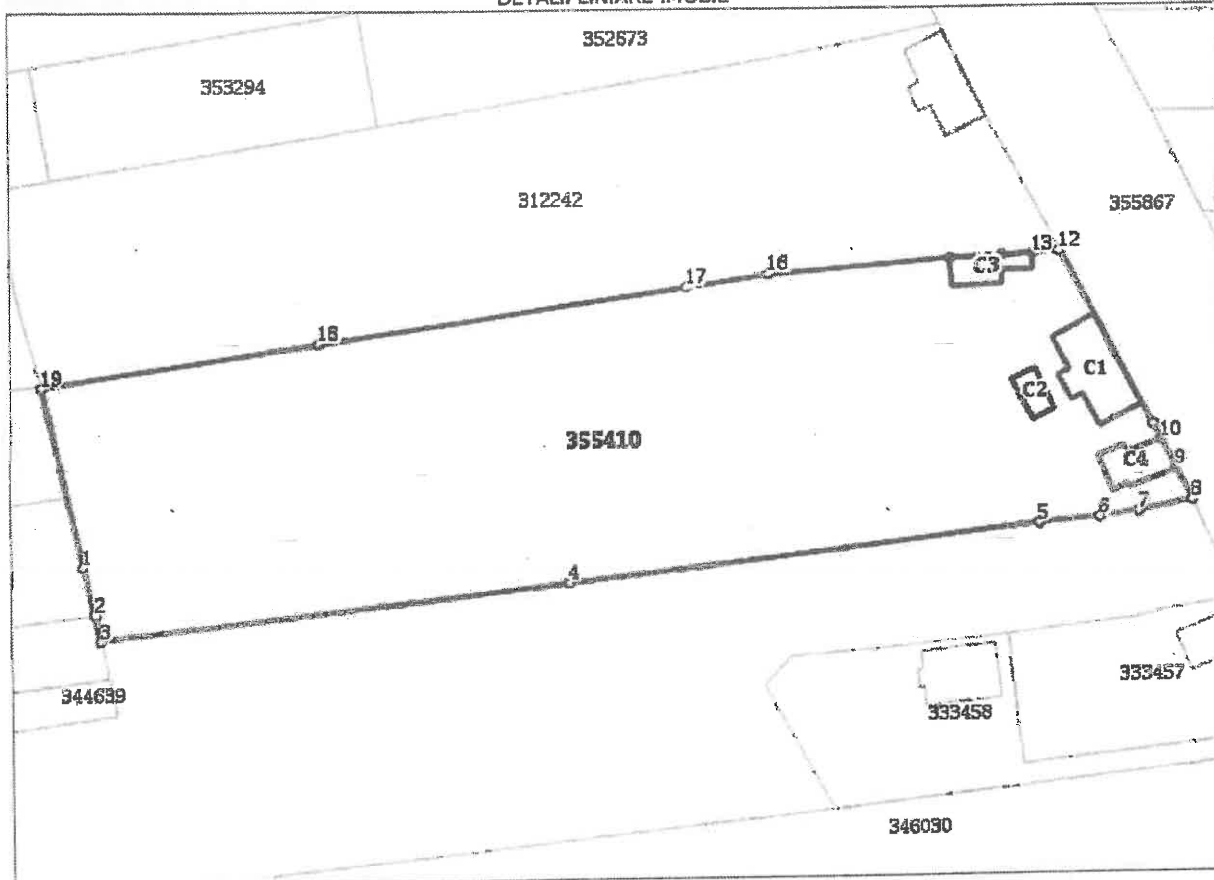
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355410	7.271	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din beton și gard din plasa

* 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	780	-	-	-	LOT 1
2	arabil	DA	6.491	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	355410-C1	construcții de locuințe	130	Cu acte	S. construită la sol: 130 mp; S. construită desfasurată: 198 mp; CASA S+P
A1.2	355410-C2	construcții anexa	28	Cu acte	S. construită la sol: 28 mp; S. construită desfasurată: 28 mp; ANEXA P. anul 1980
A1.3	355410-C3	construcții anexa	47	Cu acte	S. construită la sol: 47 mp; S. construită desfasurată: 47 mp; ANEXA P. anul 1980
A1.4	355410-C4	construcții de locuințe	58	Cu acte	S. construită la sol: 58 mp; S. construită desfasurată: 58 mp; Casa P.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	7.753
2	3	4.244
3	4	74.78
4	5	74.796
5	6	9.692
6	7	5.987
7	8	8.513
8	9	5.586
9	10	5.15
10	11	2.882
11	12	31.123
12	13	4.378
13	14	4.807
14	15	8.07
15	16	29.235
16	17	13.112
17	18	59.027
18	19	43.931
19	1	29.238

** 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,

06/01/2021, 15:33

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

SC.....STACONS SRL.....SRL, cu sediul în
loc.....ARAD....., str.....B-dul Decebal....., nr.....6....., număr de
înmatriculare la ORC RO 9330282: J. 02/144/1997, CUI....., în
calitate de:

PRESTATOR

și

.....OPREAN NICOLAE AURELIAN și OPREAN BERNADETTE....., cu domiciliul în loc.....
str....., nr....., sc....., ap....., identificat cu C.I.
seria..... în calitate de: **CLIENT/**

BENEFICIAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESTATOR,

SC..... *STACOHS SRL*

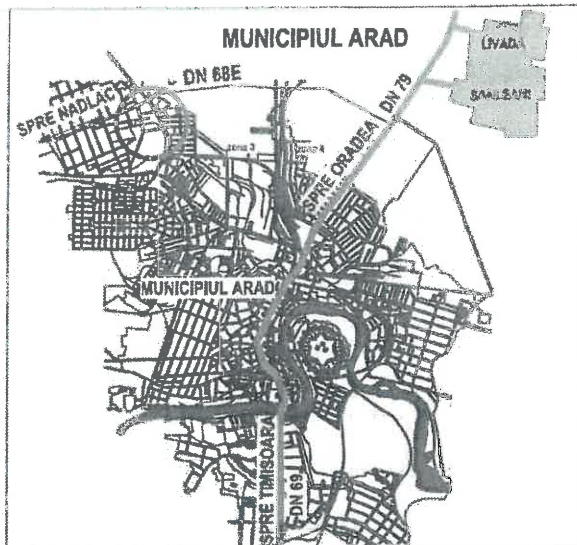
DIRECTOR,



BENEFICIAR/ CLIENT

Nume Prenume

OPREAN NICOLAE - AURELIA
OPREAN BERNADETTE
Semnatura,



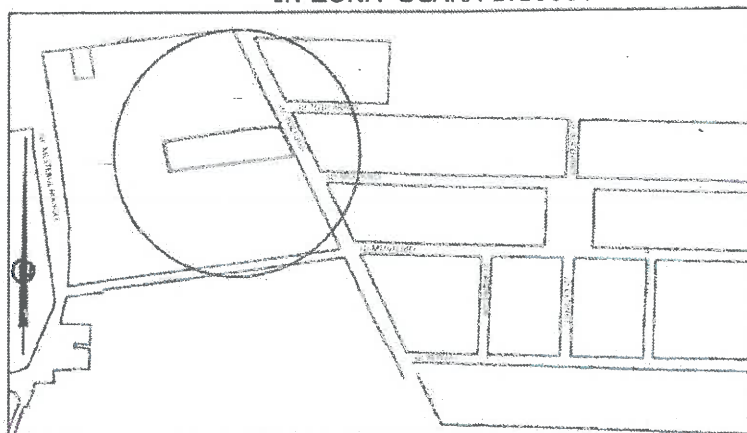
Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

○ AMPLASAMENT

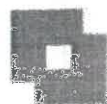
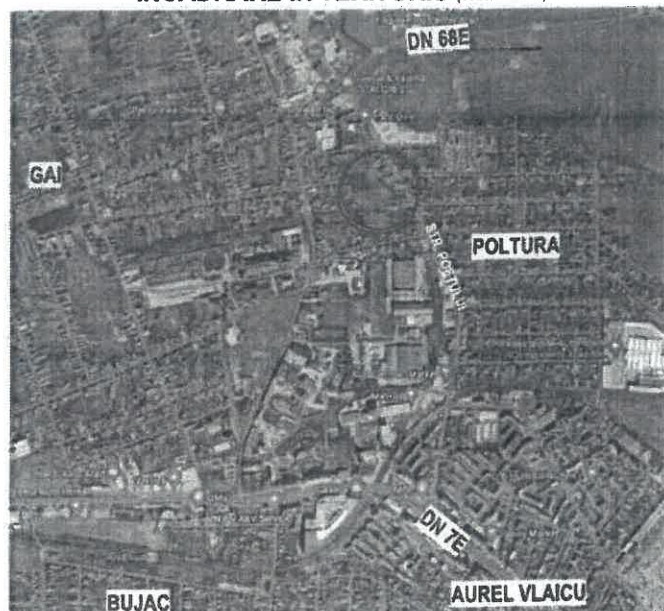


PLAN DE INCADRARE
IN ZONA SCARA 1:10000



COMPANIA DE A
DIRECTIA T.
BIROU TEHNIC I.
AVIZE

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



STACONS
proiectare & consultanta
Informatia Contact: str. A Arad CP 518123
tel: 0257312085
fax: 0257312089
e-mail: stacons@stacons.ro
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **OPREAN NICOLAE - AURELIAN si
OPREAN BERNADETTE**

Nr. proiect:
01/2021

Titlu pro
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE
REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Jud. Arad, Loc. Arad, str. Poetului nr. 119-121
C.F. nr. 355410 Arad ; nr. TOP: 355410

Faza:
P.U.Z.

Titlu planşa: **INCADRARE IN ZONA**

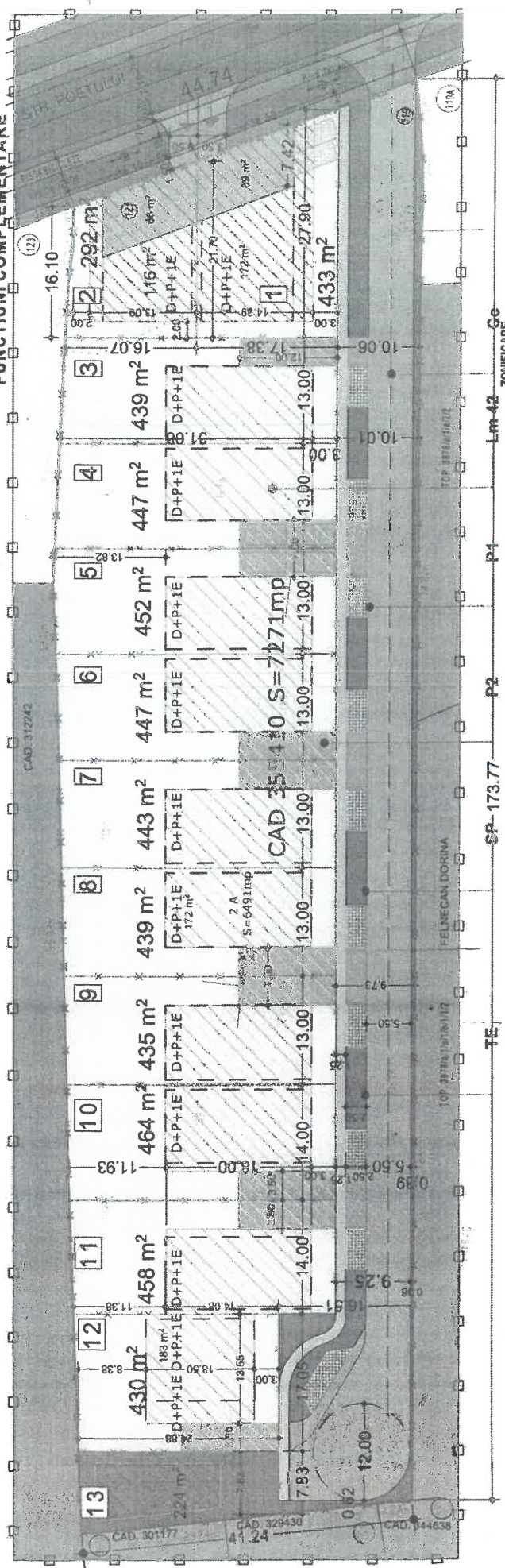
Planşa nr.:
01 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNEATURA
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta D.	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta D.	

Scara: 1:10.000
Format: A4
Data: ian. 2021

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalpi beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

LEGENDA:

- DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 42-6 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM ISOLAT SAU CUPLAT
SUBUNITATI:
Lm42-6 - LOCUINTE INDIVIDUALE ISOLATE SAU CUPLATE D+P+1E
C-6 - LOCUINTE INDIVIDUALE
P1 - PARCELA PENTRU VIZITATORI ADJACENTE CAROSABILULUI (dale interioare)
P2 - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT/GARARE IN INTERIORUL PARCELEI
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

ZONIFICARE

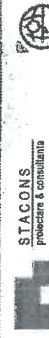
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- PROPUS
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE CONSTRUCTII ISOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR UTR 42 POT 40% CUIT 2 D+P+1E
- PARCA/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINAMENT - AMENAJAT/LOC DE JOACA
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Teren arabil	8 330	80,10
Zona curti constructii	917	8,82
Locuiri	263	2,53
Cai de comunitate	300	2,88
Platforme, parcase, trotuare	280	2,69
Spatii verzi	310	2,98
TOTAL:	10 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
Teren arabil	6491	89,27
Curti constructii	517	7,11
Locuiri si functiuni complementare	263	3,62
Carosabil	0	0
Alci pietonale/acces la parcele	0	0
Platforme, parcase, trotuare	0	0
Spatii verzi	0	0
TOTAL:	7 271	100,00



STACONS	proiectant & consultant	proiectant & consultant
proiectant & consultant	proiectant & consultant	proiectant & consultant
proiectant & consultant	proiectant & consultant	proiectant & consultant

ISO 9001:2015

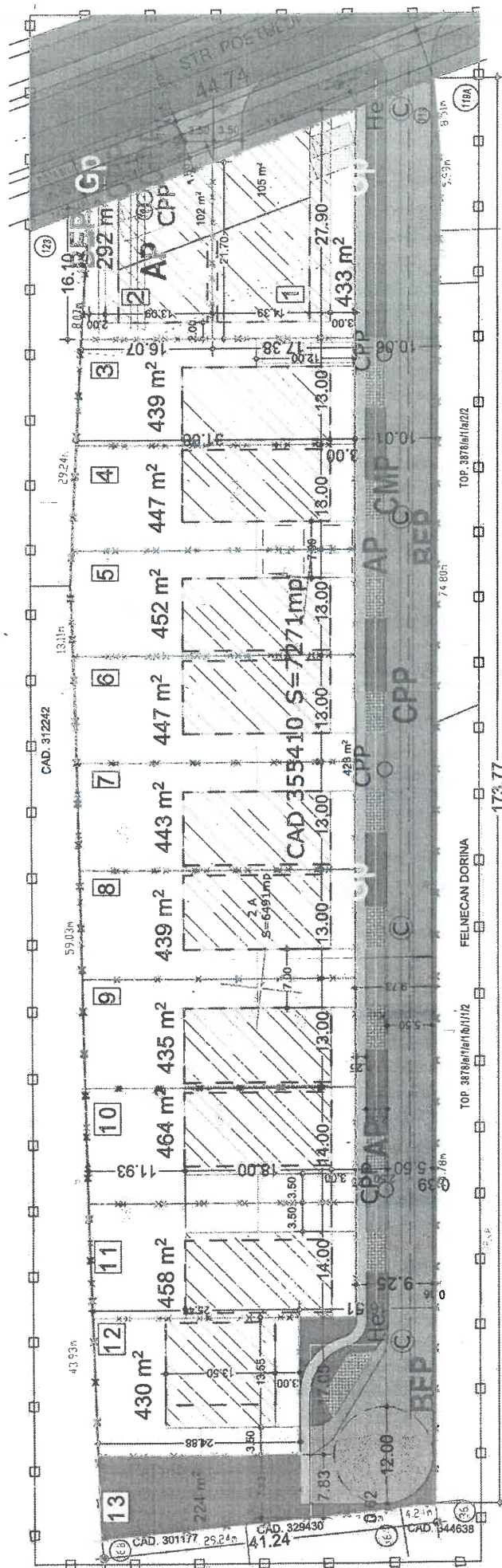
Scara:	1:500
Format:	A3
Data:	10.2021

Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE

Titu pro	INTOCMIRE PUZ SI N.L.U. nr 2-ENT IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Titu planas	REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect	01/2021
Faza	P.U.Z.
Planos nr.	03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA

○	Camin vizitare canal
—	Stalp beton
—	Cote de nivel
—	Gard plasa
—	Gard beton

LEGENDA PROPUIS:

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

Puncte CAD.355410)

Nr.	Pct.	Coordonate pct. de contur	Longimi leturi D (m)
1	530132.0469	214042.0699	11.63
2	530131.8976	214042.1106	18.03
3	530131.8976	214054.7332	6.29
4	530101.7785	214057.5970	5.15
5	530097.1873	214059.8888	5.58
6	530092.1717	214062.3885	8.51
7	530090.4154	214054.0869	5.58
8	530088.7500	214048.1282	6.68
9	530088.7500	214038.4730	74.86
10	530060.1787	213964.1701	74.75
11	530071.6041	213859.8828	4.24
12	530076.7530	213859.8910	7.75
13	530063.3060	213857.2402	23.24
14	530111.8540	213850.9240	43.59
15	530116.5460	213824.3420	66.03
16	530126.9010	213982.7750	13.11
17	530126.9530	213865.7250	29.24
18	530131.0480	214024.8550	6.07
19	530131.5270	214032.9410	4.81
20	530131.5590	214037.7490	4.38

S/CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

DE APA ARAD S.A.
ACTIA TEHNICA
TEHNIC INVESTITII
AVIZE

LEGENDA:

DELIMITARE

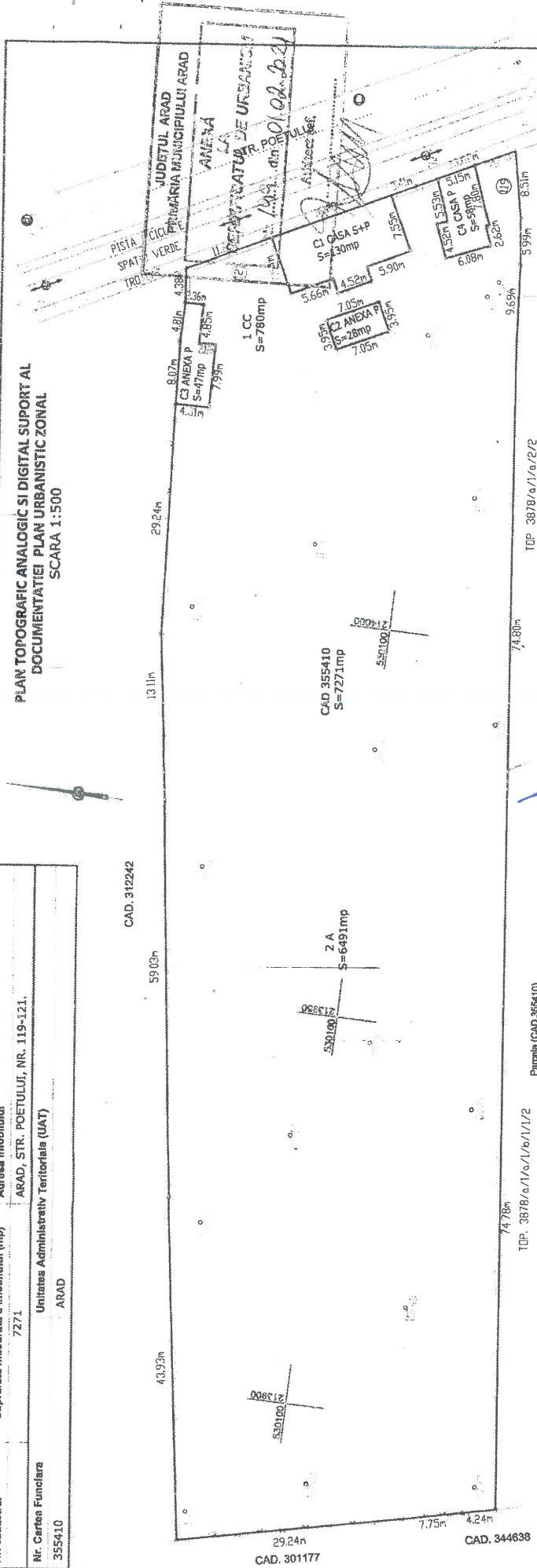
- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUIS:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1,2
- H max.: 12,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: D+P+1E

STACONS proiectare & consultanta in domeniul urbanistic si constructiv		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect: 01/2021
Specificatie SEF PROIECT Ing. Nicore Ionut arh. Goliari Nicolae D.	Semnatura arh. Goliari Nicolae D.	Titlu pro REZIDENTIAL PENTRU LOCATIE SI FUNCTIONAL COMPARTIMENTARE JUDET ALBA IULIA, COMUNA ALBA IULIA, LOCALITATE ALBA IULIA, C.A. nr. 355410, nr. 10P-355410	Faza: P.U.Z.
Data: 10.10.2021	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Planșă nr.: 04 URB	

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	7271	ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121.
Nr. Cartea Funciara	Unitates Administrative Teritoriale (UAT)	
355410	ARAD	



Cămin vizitare canal

Stalp beton

Cote de nivel

Gard piasa

Gard beton

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea informațiilor documentatiei si corespondenta acestuia cu realitatea din teren si cu actele dovadoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. Date referitoare la teren

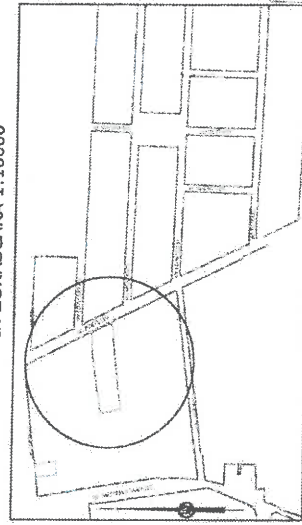
Nr. Pct.		Coordonate pct. de contur		Lungimea alături D(±1+1)
		X [m]	Y [m]	
1		5301321.0460	214042.0860	11.63
2		530121.8878	214047.4108	16.08
3		530107.3919	214054.7532	6.25
4		530101.7785	214057.6970	5.15
5		530087.1973	214059.8888	5.58
6		530082.7177	214062.3885	8.51
7		530078.1973	214064.5569	5.98
8		530073.6970	214068.4836	9.88
9		530068.7600	214038.7295	74.38
10		530068.7787	213894.1701	74.70
11		530061.9041	213869.8829	4.24
12		530057.7530	213868.5910	7.75
13		530043.3080	213887.2402	28.24
14		530011.1540	213860.9240	43.93
15		530118.5460	213824.3420	59.03
16		530126.8070	213862.7750	13.11
17		530128.6530	213865.7520	28.24
18		530131.0460	214024.8650	8.07
19		530131.8270	214022.0410	4.81
20		530131.5390	214037.7460	4.38

S(CAD:355410)/7270.55mp P=422.30m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea incontinurii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele de voveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	
2	A	6491	LOT 1. Teren intravilan inapreluiri parital cu gard din beton si gard din plasa.
TOTAL	-	7271	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	



PLAN DE INCADRARE
IN ZONASCARA 1:10000

EXECUTANT	BENEFICIAR	
CIF 33454623	ARAD	
ACTUIREA	PR. NR. 2/2021	
MASURAT	OPREAN NICOLAE-AURELIAN	
DESEINAT	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPT AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL	
VERIFICAT	PRIVIND IMOBILUL. SITUAT IN ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121, INSCRIS IN CF NR. 355410-ARAD, NR. CAD. 355410.	



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.68854/Z1/ 20.SEP.2021

Către,
OPREAN NICOLAE -AURELIAN

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.68854 / 06.09.2021 vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea, „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” ARAD, str. POETULUI nr.119-121, identificat prin CFnr. 3355410 ARAD, beneficiar: **OPREAN NICOLAE-AURELIAN ȘI OPREAN BERNADETTE**, 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 ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii **POETULUI**;

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

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

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

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

6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.199 din 01.02.2021;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor **HCLM 136/2020** se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9. În conformitate cu prevederile **OUG114/2007**, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.



Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru		20.09.2021
George Stoian	membru		20.09.2021

Nr. 20984 / 1726 din 18.11.2021

OPREAN NICOLAE AURELIAN, OPREAN BERNADETTE

Adresă de corespondență: dragos.necula@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU, construire zone rezidențiale pentru locuințe, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Poetului, nr.119/121, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 3936,5 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 947,0 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,88 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'37,25" latitudine N; 21°17'22,27" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 199 din 07.01.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,88 m (107,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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



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

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 283 din 16.08.2021.
Ex. nr. 1

Către,

OPREAN NICOLAE-AURELIAN

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „P.U.Z și R.L.U. aferent construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare”, în Municipiul Arad, str. Poetului, nr. 119-121, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară 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.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 199 din 01.02.2021.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 185 din 16.08.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DAVIDE



OFITER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 08656725 din 03/09/2021

Catre

NICOLAE AURELIAN OPREAN, domiciliul/sediul in judetul _____ municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08656725 / 13/08/2021**, pentru obiectivul **intocmire - PUZ si R.L.U aferent in ved.cons.unei zone rezidentiale pt loc. si functiuni comp. CF-355410** cu destinatia **intocmire - PUZ si R.L.U aferent in ved.cons.unei zone rezidentiale pt loc. si functiuni comp. CF-355410** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Poetului**, nr. **119--121**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF _____, nr. cad. _____.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08656725 / 03/09/2021

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: 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; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DEȘCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV existentă echipată cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 0,4 kV ex. și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; F. Distanța minima de apropiere masurată pe verticală între partea superioară a împrejuririi propuse a se construi (îngrădiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipată cu conductor neizolat la săgeată maximă, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanța masurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanța masurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie de minim 2m (PE 106/2003). I. Distanța minima masurată pe orizontală

(TRAVERSARE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stălpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stălpului (PE 106/2003); J. Distanța minimă măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stălpului (PE 106/2003); K. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între perețele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stălp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pământ, va fi de 5m, cf. PE 106/2003; M. La APROPIERE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003; N. La TRAVERSARE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice (legate la pământ) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stălpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003;

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

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 199 / 01/02/2021, respectiv pana la data de 01/02/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Mar

Intocmit
Huruba Petrica



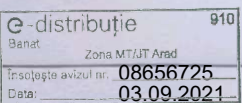
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

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

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

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



LEGENDA

INDICI URBANISTICI PROPOSTI:

P.O.T. maxim:	40%
C.U.T. maxim:	1,2
H max.:	12,00 m
Spatiu verde:	min. 20%
Regim de inaltime:	D+P+1E

	Existent		Propus	
	Suprafata(m ²)	Procent(%)	Suprafata(m ²)	Procent(%)
Teran arabil	8 330	80,10	1 839	17,68
Zona curti construchti	917	8,82	400	3,85
Locuire	263	2,53	2908	27,96
Cali de comunicatie	300	2,88	1 190	11,44
Platforme, parcali, trotuare	280	2,69	1 490	14,33
Spatii verzi	310	2,98	2 573	24,74
TOTAL:	10 400	100,00	10 400	100,00

Parcela (CAD: 3554-10)				
Nr.	Coordonate polide. contur		Lungimi latituri Dl(±1%)	
Pct.	X [m]	Y [m]		
1	530132,0460	214042,0960	11,53	
2	530121,6976	214047,4106	16,08	
3	530107,3919	214054,7532	6,29	
16	530101,7785	214057,5970	6,15	
17	530097,1673	214058,8898	5,59	
18	530092,1717	214067,3885	8,51	
19	530090,9154	214054,0589	5,99	
20	530088,5970	214048,1282	9,69	
21	530086,7500	214038,4730	74,80	
22	530080,1787	213964,1701	74,78	
23	530071,6041	213889,8829	4,24	
24	530075,7530	213888,9910	7,75	
7	530083,3060	213887,2402	29,24	
8	530111,6540	213880,9240	43,93	
9	530118,5660	213924,3420	59,03	
10	530126,9010	213982,7750	13,11	
11	530128,9530	213995,7250	29,24	
12	530131,0480	214024,8850	8,07	
13	530131,5270	214032,9410	4,81	
14	530131,5590	214037,7480	4,38	

S/CAD: 3554-10=P/270.55mp P=422.30m

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI						
	Existent			Propus		
	Suprafata(m²)	Procent(%)	Suprafata(m²)	Procent(%)	Suprafata(m²)	Procent(%)
Teren arabil	6491	89.27	0	0	0	0
Curti constructii	517	7.11	0	2071	28.48	0
Locuinte si functiuni complementare	263	3.62	0	1075	14.78	0
Carosabili	0	0	0	300	4.13	0
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	0	1000	13.75	0
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	0	2108	29.00	0
Spatii verzi	0	0	0	717	9.86	0
Zona verde de aliniament/parc	0	0	0	7271	100.00	0
TOTAL:	7271	100.00	0	7271	100.00	0

LEGENDA:

DELIMITARE

INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNZIONALE

Lin 42 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
SUBUNITATI:

LINE IN REGIMI ECCELLENTE

LM42 - LOCUIINE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLETE D+P+1E
Cc-CAROSABIL

P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADJACENTE CAROSABILULUI (Jale interbale)
P2 - ZONA AMENAJABICAR PENTRU CAROSABILULUI (Jale interbale)

TE - CULTOAR TEHNICO - EDITITAR

SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

Beneficiar:
OPREAN NICOLAE - AURELIAN S

ISO 9001:2015

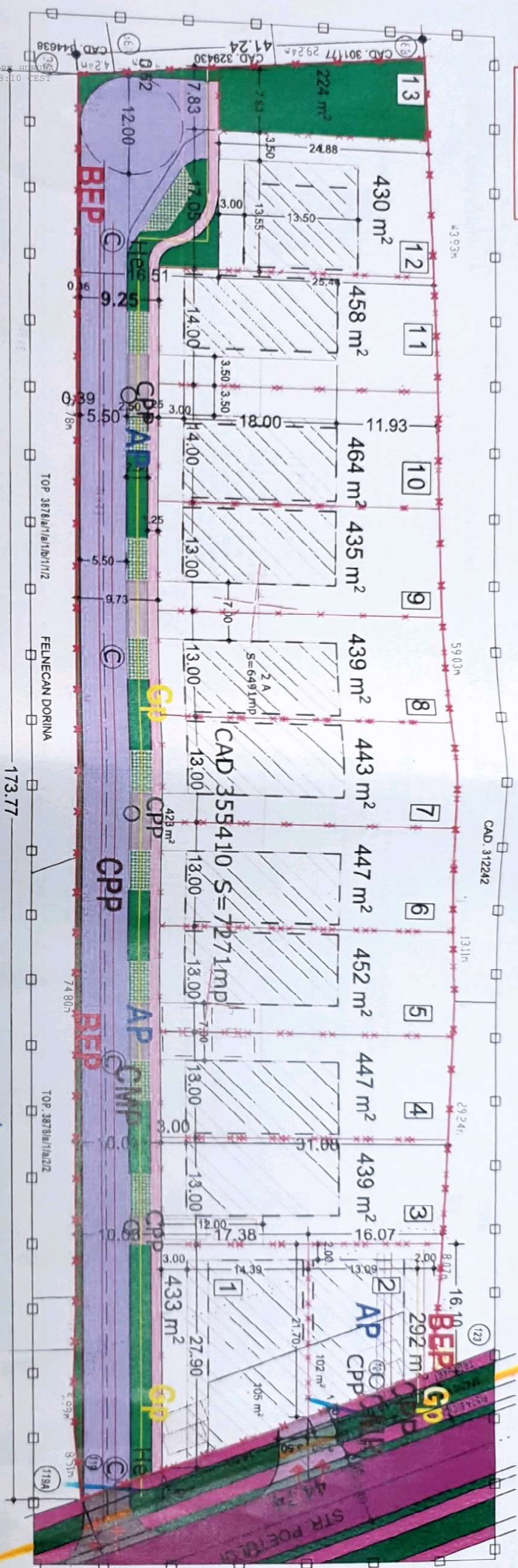
Scara:	Forma:
--------	--------

10000	AS
-------	----

DATE: _____
Jan. 2021

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

08656725
2/2



©-distributie 910
Banat Zona MT/UT Arad
Traspoziție avizul nr. 08656725
Data: 03.09.2021

Approved by PETRICA DORIN HIRSI
on 09/03/2021 at 11:58:10 CEST

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 10.400 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

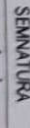
Parcela (CAD.3554.10)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi latari D(1:1)
	X [m]	Y [m]		
1	530132.0460	214042.0990		11.63
2	530121.6976	214047.4106		16.08
3	530107.3919	214054.7532		6.29
16	530101.7785	214057.5970		5.15
17	530087.1673	214056.8888		5.59
18	530082.1717	214062.3885		8.51
19	530080.4154	214054.0569		5.99
20	530088.5970	214046.1282		9.69
21	530088.7500	214036.4730		74.80
22	530080.1787	213964.1701		74.78
23	530071.6041	213888.8828		4.24
24	530075.7530	213888.9910		7.75
7	530083.3060	213887.2402		29.24
8	530111.8540	213880.9240		43.93
9	530118.5460	213924.3420		59.03
10	530128.9010	213962.7750		13.11
11	530128.9530	214024.8850		29.24
12	530131.0480	214032.9410		8.07
13	530131.5270	214037.7480		4.81
14	530131.5580	214037.7480		4.38

LEGENDA PROPUȘI:

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

LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

 STACONS proiectare & consultanta Strada Buzdugan 1, Et. 4, Of. 103 Bucuresti, Romania Tel: 021 200 00 00 Fax: 021 200 00 01 www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021
Titlu pro IN VEZECIA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZERVATALE PENTRU LOCALITATE SI FUNCTIONII COMPLEMENTARE Localitate: Loc. Arad, str. Padurii nr. 119-121 C.F. nr. 3554/10 Arad - nr. TOP-3554/10			Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3			Planșă nr.: 04 URB
SEF PROIECT	arh.Craică Dorin Paul						
PROIECTAT	Ing. Nicorae Ionut		Date:				
DESEINAT	arh.Golan Nicoleta D.		ian.2021				

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18135 din 02.12.2021

Ca urmare a notificării adresată de **OPREAN NICOLAE – AURELIAN ȘI OPREAN BERNADETTE** cu sediul în municipiul _____, privind planul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 12464/R/2024 din 23.08.2021 și completările înregistrate la nr. 2663R/15197 din 14.10.2021, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinului nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 01.09.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 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: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, județul Arad, titularii planului – **OPREAN NICOLAE-AURELIAN ȘI OPREAN BERNADETTE**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul studiat este situat în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 119-121, jud: Arad, proprietari Oprean Nicolae-Aurelian și Oprean Bernadette.

Incinta propusă spre reglementare are suprafață de **7.271 mp** și reprezintă terenul identificat prin C.F. nr. 355410 Arad.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – teren curți construcții, strada Poetului

Est – strada Poetului

Sud – teren curți construcții

Vest – teren curți construcții

Terenul este în prezent liber de construcții.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de curți construcții și arabil.

Titularii propun realizarea următoarelor obiective

Construcții:

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire în regim izolat sau cuplat.

Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. Funcțiuni admise dotări complementare locuirii pentru parcelele 1 si 2 cu frontul spre str. Poetului.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi: locuințe P, D+P+1/ D+P+M, D+P+1E (construcții principale) în regim individual izolat sau cuplat, cu anexe tip garaj, carport, foișoare, pergole, împrejmuire terenuri;

b) dotări tehnico-edilitare (rețele de-a lungul drumului de incintă propus și bransamente la acestea);

c) sistematizarea verticală a terenului;

d) drumuri, parcaje, alei pietonale;

e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 10.400 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la str. Poetului;

- racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menjeră, energie electrică și gaze naturale existente pe str. Poetului.

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosință "curți construcții si arabil" în intravilan, în suprafață totală de 7.271 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Poetului de 44.74 m și adâncimea de 173.77 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării incintei în 13 loturi, fără schimbarea destinației existente (rezidențială).

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

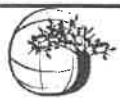
Sunt propuse construcții rezidențiale cu regim de înălțime D+P ÷ D+P+1E. Vor fi amenajate un total de 13 loturi, al 13-lea va fi spatiu verde comunitar/parc, loturile 1-2 locuinte sau funcțiuni complementare cu frontul pe str. Poetului, iar parcele 3-12 pentru locuințe izolate sau cuplate, astfel:

- **2 parcele** (lotul 1 si lotul 2) cu frontul stradal spre Str. Poetului, cu acces direct dinspre aceasta cu lățimea de 3.50 m.

Suprafața parcelelor rezultate va fi de cca. 292 mp ÷ 433 mp cu lățimea frontului de 16.10 m si 18.59 m.

Cele 2 parcele pot avea și funcțiuni complementare (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, salon cosmetica, spațiu comercial etc.). Construcția cu un procent de 40 % din suprafața terenului va fi poziționată în zonă edificabilă cu retragerile propuse în planșa de reglementari astfel încât să permită parcare a 2 mașini în incintă.

Pentru fiecare se va asigura minim 2 locuri de parcare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

• **10 parcele** (loturile 3-12) cu frontul stradal de 13,00 m ÷ 14,00m÷17,05m, dispuse perpendicular de-a lungul drumului de incintă, la nord de acesta.

Incinta va fi deservită de un drum perpendicular pe str. Poetului, cu prospectul de 5,50 m, având o bandă de circulație pe sens, cu zone destinate parcajelor pentru vizitatori 2,50 m, cu dale înierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament.

- zone verzi de aliniament lățime 2,50 m spre nord si 0.36-1.05m spre sud;

- trotuar 1,25 m.

Construcții propuse:

Locuințe individuale sau cuplate D+P,D+P+M, D+P+1E;

Sc = max. 2.071 mp (Sc mediu locuință = 116÷183 mp, Sc mediu spații garare, anexe/ lot = 40 mp).

Sd = max. 6213 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 355410				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil	6491	89.27%	0,00	0,00
Curți construcții	517	7.11%	0.00	0.00
Locuințe și funcțiuni complementare	263	3.62%	2071	28.48%
Carosabil	0.00	0.00%	1075	14.78%
Alei pietonale/ acces la parcele	0.00	0.00%	300	4.13%
Platforme, parcaje, trotuare	0.00	0.00%	1 000	13.75%
Spații verzi	0.00	0.00%	2108	29%
Zonă verde de aliniament / parc	0.00	0.00	717	9.86
TOTAL	7 271	100,00	7 271	100,00

Alimentarea cu apă va fi din rețeaua municipiului Arad.

Canalizare: apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în rețeaua municipiului Arad.

Drumul de incintă/trotuare:

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Poetului, acesta va avea lățimea de minim, 9.25 m propus pentru drumul privat și trotuar pe o latură.

Parcaje:

Se vor realiza accese auto pentru fiecare dintre imobilele propuse a se construi. Locuințele individuale vor fi prevăzute cu acces auto astfel încât parcare și gararea autovehiculelor să se facă pe lotul propriu.

Zonele verzi amenajate:

Conform HGR 525/1996, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 2 mp/locuitor din suprafața reglementată.

Energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a parcelei reglementate se face prin racordarea la rețeaua electrică a orașului.

Încălzirea se va face cu gaze naturale după racordarea la rețeaua existentă în zonă.

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

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 199/01.02.2021 și Avizul de Oportunitate nr. 11/15.04.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

- zona ce urmează a fi reglementată se află în intravilanul municipiului Arad. Nu există conflicte între funcțiunea propusă și cele existente în zonă.

- conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 199 din 01.02.2021 terenul luat în studiu, se afla în U.T.R. nr. 42.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- pentru alimentarea cu apă folosită în scop menajer, igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va asigura racordarea la rețeaua de distribuție de apă a municipiului Arad;
- apa uzată menajeră va fi deversată în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad;
- apele pluviale de pe carosabil vor fi dirijate prin panta specifică a drumului către sanțurile deschise care vor flanca partea carosabilă pe ambele părți;
- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale – HG nr. 525/1996 – minim 2mp/locuitor;
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

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

- în implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate din Zona 1 Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 341/30.09.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 7.271 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

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

Folosirea terenului în mod intensiv: - nu este cazul

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate;

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localității și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Legea nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile nr. OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

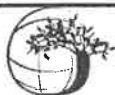
Protecția biodiversității:

- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, respectându-se unu procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor, conform HG 525/1996;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

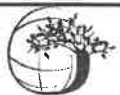
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 (r1) privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 199 din 01.02.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. 183/16.08.2021, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Extras Carte Funciară nr. 355410 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 625895 din 25.08.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 17900 din 06.09.2021, referitor la alimentarea cu apă și canalizare;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 341/30.09.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Avizare favorabilă nr. 65.752/Z2/02.09.2021 eliberat de Direcția Edilitară serviciul Edilitar din cadrul Primăriei municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. STACONS S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Notă de ședință nr. 12910 din 01.09.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean” din 16.08.2021 și 19.08.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 13.10.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 12.10.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

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

Titularii planului au 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.

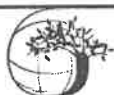
Prezentul act cuprinde 7 (șapte) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana-Monica



SFF SERVICIU Aviz - Lorduri, Autorizații

Întocmit



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



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



ARHITECT ȘEF
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare
Monumente

Nr. 48152/ 28 IUL. 2021

Spre știință
SC STACONS SRL

b-dul Decebal , nr.6,municipiul Arad, județul Arad

Către,

Oprean Nicolae-Aurelian și Oprean Bernadette

Referitor la documentația PUZ și RLU - "Construirea unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare ", amplasament: strada Poetului, nr. 119-121, Mun Arad, jud. Arad, conform extrasului CF nr. 355410-Arad, cu suprafață de 7271 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 29.06.2021 au fost de acord cu soluția propusă, în condițiile prezentării breviarului de calcul pentru tipurile de instalații prevăzute în proiect, cât și a planșei de ilustrare urbanistică pentru zona studiată.

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.

Documentație se va depune cu cerere tip asumată de toți proprietarii de teren , cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad în 3 exemplare (un original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

Alăturat va înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Soriciu

28 IUL. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		28.07.2021
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		28.07.2021

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.- Construire zona rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare
Amplasament – municipiul Arad, str. Poetului nr.119-121
Beneficiari- Oprean Nicolae Aurelian și Oprean Bernadette
Proiectant gen.- SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.1/2021

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, 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 13.07.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.07.2021-27.07.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Poetului nr.119B, nr.123, nr.106, nr.108 și str.Meșterul Manole nr.34, nr.36A, nr.36.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		- 28.07.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		28.07.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapă 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.- Construire zona rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare
Amplasament – municipiul Arad, str. Poetului nr.119-121
Beneficiari- Oprean Nicolae Aurelian și Oprean Bernadette
Proiectant gen.- SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.1/2021

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, 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 13.07.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.07.2021-27.07.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Poetului nr.119B, nr.123, nr.106, nr.108 și str.Meșterul Manole nr.34, nr.36A, nr.36.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		28.07.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		28.07.2021



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. 341 / 30.09.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

OPREAN NICOLAE – AURELIAN ȘI OPREAN BERNADETTE

Localitatea:

Date identificare **OBIECTIV NOTIFICAT**:

Localitatea: Arad, Str. Poetului, Nr. 119 – 121, CF Nr. 35541, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**CONSTRUIRE UNEI ZONE REZIDENȚIALE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 01 / 2021

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2261 / 29.09.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

NOTĂ:

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în
vederea construirii unei zone
rezidențiale pentru locuințe și
funcțiuni complementare”**

Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad

NR. 07/2022

BENEFICIAR:

**OPREAN NICOLAE AURELIAN
OPREAN BERNADETTE**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Ianuarie
2022**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent
în vederea construirii unei zone
rezidențiale pentru locuințe și
funcțiuni complementare”**

Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad

BENEFICIAR:

**OPREAN NICOLAE AURELIAN
OPREAN BERNADETTE**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

**Ianuarie
2022**



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

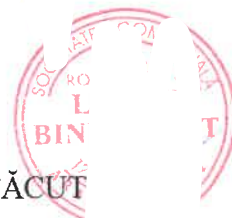
COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. DROMCONS S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare”, Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare”

Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca

urmare a extinderii conului de dejectie al Mureşului, Câmpia Aradului este formată din pietrişuri, nisipuri şi argile.

La est de Arad apar loessuri şi depozite loessoide, iar în împrejurimile localităţii Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formaţiuni:

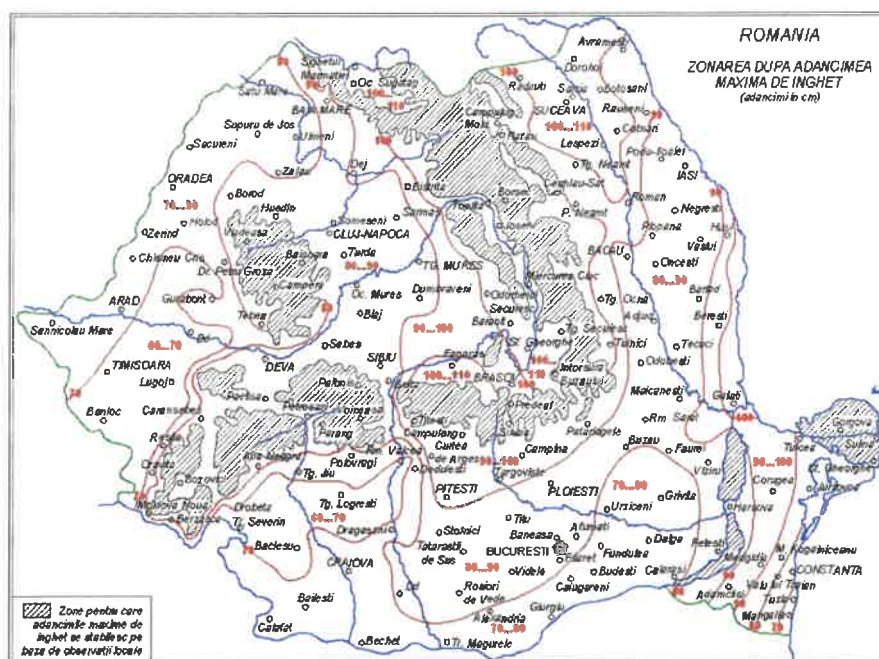
- aluvionare - aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;
- gravitaţionale - reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2. Reţeaua hidrografică

Mureşul este un râu, care curge în România şi Ungaria, în lungime de 789 km şi se varsă în Tisa. Mureşul izvorăşte din Munţii Hăşmaşu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu şi Defileul Deda - Topliţa, traversează Transilvania separând Podişul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpaţii Occidentali separă Munţii Apuseni de Munţii Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

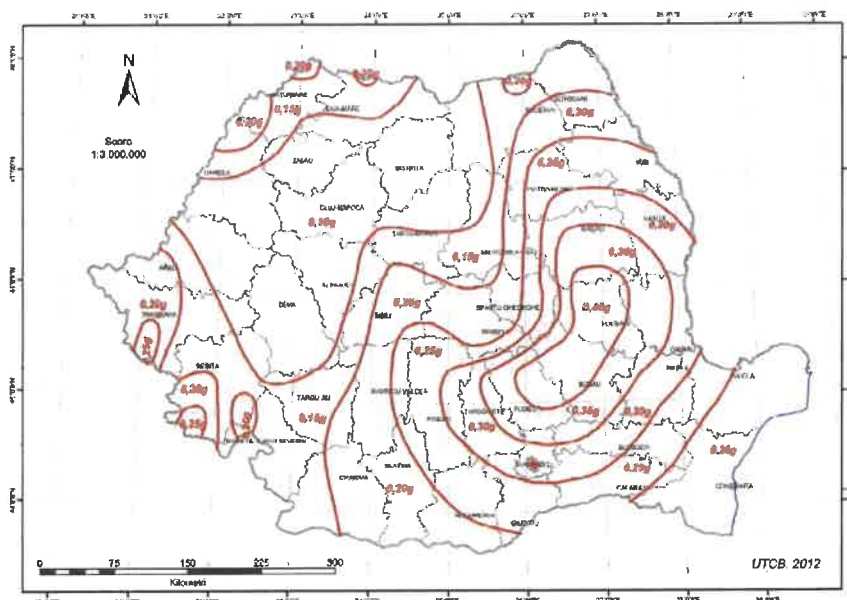
- Media anuală: 600...700 mm.

3.5 Regimul eolian

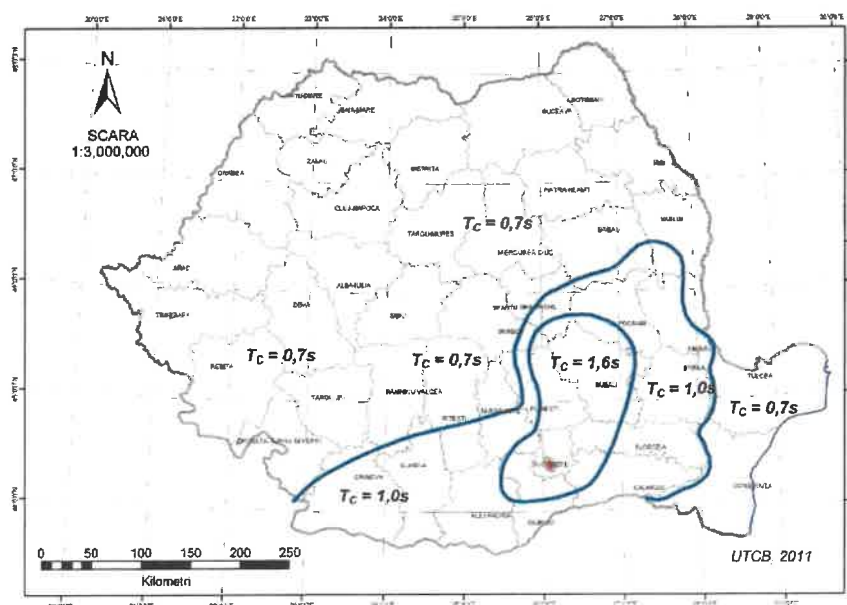
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar

iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,90 m – Argilă nisipoasă, maronie, vârtoasă;
- 1,90 m...-4,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,67$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 17,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 25,2 \%$ |

- Indice de consistență $I_c = 0,98$
- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrale conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrale, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

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

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,67$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 17,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 25,2 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,98$ |

- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrale conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrale, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

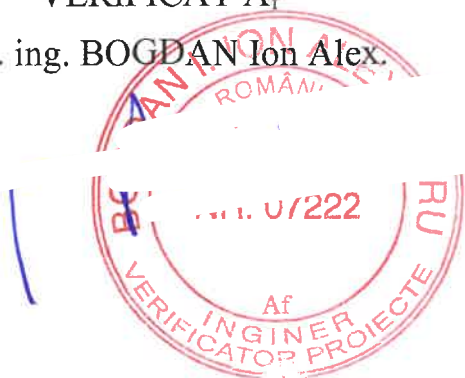
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCM
Ing. PERI Ad



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare”, Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: OPREAN NICOLAE AURELIAN, OPREAN BERNADETTE
- Amplasament: Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.01.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

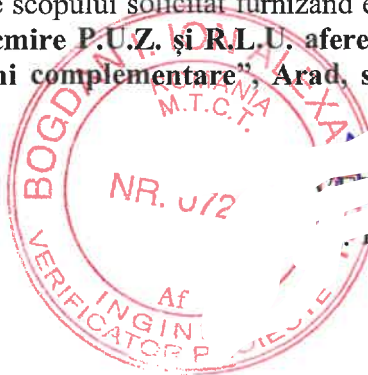
4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare”, Arad, str. Poetului, nr. 119-121, CF 355410, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

ANEXA 1

Sanctiuni: Arad, CF 355410, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Oprean Nicolae Aurelian, Oprean Bernadette

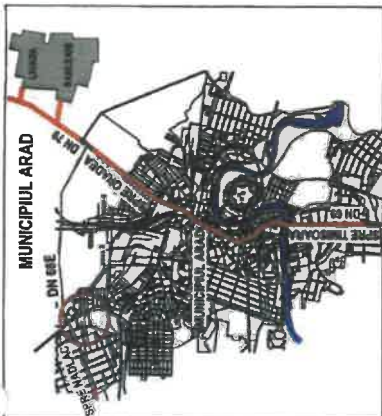
Început la : 11.01.2022
Terminat la : 11.01.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- căției	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						C greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN / cm ²	
		adân- cimea	grosimea cimeia		borcan	ștuț		Pietriș mare	Pietriș mic	Nisip	Praf	Argilă															
								20...70 mm	2...20 mm	0.05...2 mm	0.005...0.05	< 0.005 mm															
Sol vegetal		-0.30	0.30																								
Argilă nisipoasă, maronie, vârtosă		-1.90	1.60	1T	-1.00					38	27	35		0.67	40.0	17.1	41.8	16.6	25.2	0.98			9000	16.0	44.0		
Nisip fin, cenușiu		-4.00	2.10																								

Verificat



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



○ AMPLASAMENT

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	7271	ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	ARAD	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	
2	A	6491	LOT 1. Teren intravilan imprejuiuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
TOTAL		7271	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata masurata la sol 130 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, suprafata masurata la sol 28 mp.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, suprafata masurata la sol 47 mp.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp, suprafata masurata la sol 58 mp.
TOTAL:		263	

Suprafata totala masurata a imobilului = 7271 mp

Suprafata din act = 7271 mp.

NOTA:

CURTI CONSTR. ABABIL (GRAD)

A = 780mp

P = 91mp

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

01.02.2021

193

193

193

193

193

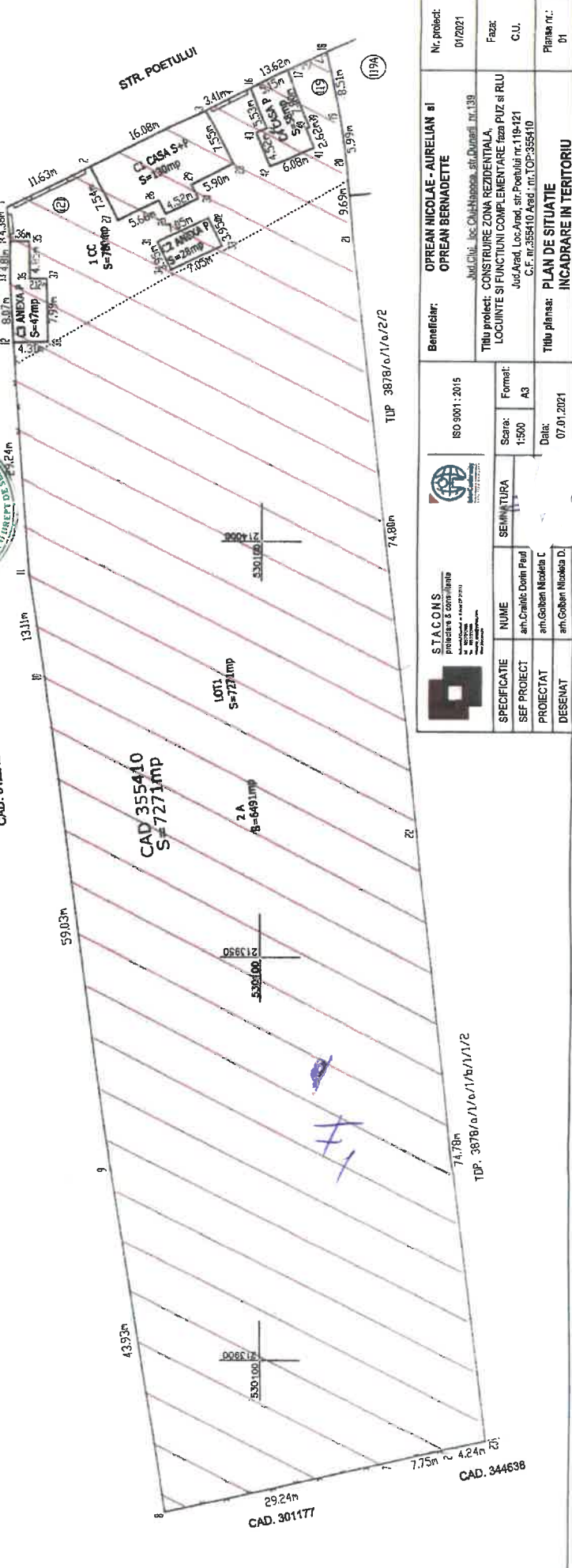
193

LEGENDA:



PROPOZITIE PENTRU PIZ ZONA REZIDENTIALA

CAD. 312242



STACONS	ISO 9001:2015	Beneficiar:	Nr. proiect:
Proiectare si Consultanta		OPREAN NICOLAE - AURELIAN si	01/2021
OPREAN NICOLAE - AURELIAN si		OPREAN BERNADETTE	
Titlu proiect:	Format:	Titlu planas:	Planas nr.:
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA	A3	PLAN DE SITUATIE	01
LOCUIRE SI FUNCTII COMPLEMENTARE fara PIZ si RU		INCADRARE IN TERITORIU	
Jud. Arad, Loc. Arad, str. Poetului nr. 119-121			
C.F. nr. 355410 Arad, nr. TOP-355410			

SEMANTICA	NUME	DESEINAT
Scara: 1:500	an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae D.
Format: A3	an. Gălbăn Nicolae C.	
Data: 07.01.2021		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

DESEINAT	NUME	DESEINAT
an. Crăciun Dorin P. Paul	an. Gălbăn Nicolae C.	
an. Gălbăn Nicolae C.		

ANEXA 2



SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCȚII CIVILE • MASURĂTORI TOPOGRAFICI
CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • EXECUȚIE LUCRĂRI
e-mail: office@dromcons.ro www.dromcons.ro

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. **8** DATA **19.01.2022**

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 06
ADANCIMEA: - 1.00 m
DENUMIREA LUCRĂRII: Întocmire P.U.Z și R.L.U aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare
BENEFICIAR: OPREAN NICOLAE AURELIAN și OPREAN BERNADETTE
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Poetului, nr. 119-121, nr. CF 355410
DATA PRELEVĂRII : 11.01.2022
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 14.01.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Caracteristică	Metoda încercată	Valori obținute			Specificații tehnice		Data încercării	Observații
					Valori	Conform		
Umiditate	1913/1-82	w =	17.09	%			16.01.2022	
Limite de plasticitate	1913/4-89	w _p =	16.63	%				
		w _L =	41.79	%				
		I _p =	25.16	%				
		Granulometrie	1913/5-85	Argilă=	35.20	%		
Praf =	26.62			%				
Nisip =	38.18			%				
Pietris =	0.00			%				
Sensibilitate la îngheț - dezgheț	1709/2-90	P ₅ Foarte sensibile						
Tip pământ	Argilă nisipoasă saCl				SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2			
Calitatea materialului pentru terasament	4b Mediocră				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Raportul de încercare conține patru pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

Nume:

Ser

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU





SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI • PODURI • CONSTRUCȚII CIVILE • MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANȚA TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • EXECUȚIE LUCRĂRI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE

RAPORT DE ÎNCERCARE

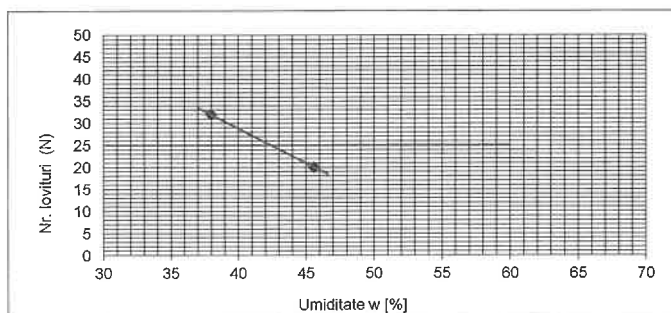
NR. 8

DATA 19.01.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 06
ADANCIMEA: - 1.00 m
DENUMIREA LUCRĂRII: Întocmire P.U.Z și R.L.U aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare
BENEFICIAR: OPREAN NICOLAE AURELIAN și OPREAN BERNADETTE
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Poetului, nr. 119-121, nr. CF 355410
DATA PRELEVĂRII : 11.01.2022
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 14.01.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) Umiditate naturala			w _p (%) Limita inferioara			w _L (%) Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	71.86	73.99	81.21	130.59	132.10	131.26	21.41	20.93		
Masa proba uscata+tara	[g]	65.02	66.83	72.84	117.40	119.00	118.50	17.89	17.96		
Masa tara	[g]	24.47	25.06	24.36	40.21	39.74	40.10	10.17	10.14		
Umiditatea	[%]	16.87	17.14	17.26	17.09	16.53	16.28	45.60	37.98		
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]							20	32		



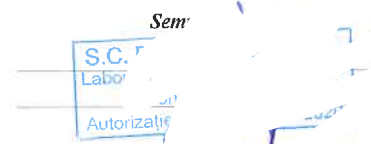
W _p	16.63	(%)
W _L	41.79	(%)
W	17.09	(%)
I _p =	W _L - W _p	25.16
IC=	W _L -W/IP	0.98
IL=	1 - IC	0.02

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU





SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI · PODURI · CONSTRUCTII CIVILE · MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII · EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

RAPORT DE ÎNCERCARE

NR.

8

DATA

19.01.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ

INDICATIV PROBA: GTF 06

ADANCIMEA - 1.00 m

DENUMIREA LUCRARI: Întocmire P.U.Z și R.L.U aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare

BENEFICIAR: OPREAN NICOLAE AURELIAN și OPREAN BERNADETTE

LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, str. Poetului, nr. 119-121, nr. CF 355410

DATA PRELEVĂRII: 11.01.2022

DATA INTRĂRII ÎN LAB: 14.01.2022

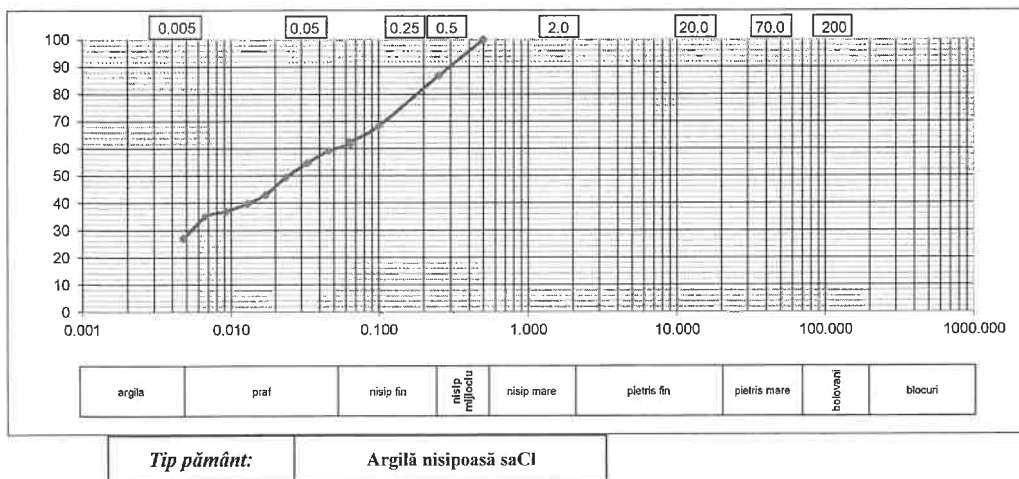
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF

PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala 50 [g]

Dimens. Particula mm	Tip	%	Dimens. Particula mm	Tip	%
d < 0.002	argila coloidală	24.54	0.50 < d < 2.00	Nisip mare	0.00
0.002 < d < 0.005	Argila	10.66	2.00 < d < 20.0	Pietris fin	0.00
0.005 < d < 0.05	Praf	26.62	20.0 < d < 70.0	Pietris	
0.05 < d < 0.25	Nisip fin	24.96	70.0 < d < 200.0	Bolovanis	
0.25 < d < 0.50	Nisip mijlociu	13.22	d > 200.0	Blocuri	



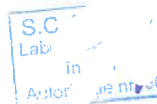
NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU





PUZ SI RLU AFERENT-

IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Poetului, nr. 119-121; C.F. nr.355410
Beneficiari	OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	01 /2021

2021



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
 arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ionut

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. PARCELARE PROPUSA
08. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh.GOLBAN Nicoleta



CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	Jud.Arad mun.Arad, str. Poetului, nr. 119-121; C.F. nr.355410
Beneficiari	OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	01 /2021

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de N-V a municipiului Arad, la Sud de E 68, în județul Arad;
Beneficiarii Oprean Nicolae - Aurelian si Oprean Bernadette sunt proprietarii imobilului înscris în: C.F. nr. 355410 cu o suprafata de 7.271 mp;

Folosinta actuala: curti constructii si arabil, proprietate privata, intravilan;
Destinatia stabilita prin PUG în UTR nr. 42 subzona predominant rezidentiala;

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare imobiliara si exista o cerere largă de locuinte unifamiliale, astfel incat investitorii locali au venit în întâmpinarea acestei cereri prin oferirea spre vanzare de terenuri pentru construirea de locuinte, situate cât mai aproape de centrul Aradului. Astfel locatia din proximitatea zonei centrale si existența utilitatilor favorizeaza dezvoltarea zonei de locuit.

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

- constructii noi : locuinte izolate sau cuplate D+P+1E
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare/garare auovehicule aferente zonei rezidentiale;



- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 199 din 01.02.2021.

01.03. Surse de documentare

Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost studiate urmatoarele documente:

PUG Arad	Plan Urbanistic General Arad
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotararea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicata cu completarile si modificarile ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea împotriva incendiilorcu completarile si modificarile ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protectia mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltarii regionale în România republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.
H.G.R. 382/2003	Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr.575/2001	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc naturalcu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 18/1991	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;



Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 107/ 1996	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 287/2009	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 227/2006	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
HG nr. 1076/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 138/2004	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orasul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersectia drumurilor N-S (Crisana – Banat) si E – V (Transilvania - Europa Centrala). Din 1834 este declarat oras liber regesc dar adevarata înflorire a orasului este între 1870 – 1910. Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale , spatii comerciale si prestari servicii. În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte si functiuni complementare situate in Arad. Zona este in partea de Sud a drumului national DN 68 Arad-Nadlac, cu DJ 709 C perpendicular pe acesta. Folosinta zonei arabil/ curti constructii este in continuua schimbare spre un caracter mixt de zona predominant rezidentiala;



02.01.01. Potential de dezvoltare

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone pentru locuințe unifamiliale și există o cerere largă de terenuri pentru locuințe, situate cât mai aproape de centrul Aradului. Existența utilitatilor în zona favorizează extinderea zonei de locuit.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad. Are suprafața de 7.271 mp conform C.F. nr. 355410 str.Poetului, nr. 119-121;

Beneficiarii Oprean Nicolae- Aurelian și Oprean Bernadette sunt proprietarii imobilului înscris C.F. nr.355410;

Parcela studiată (având S totală=7 271mp) sunt delimitate:

la Nord –teren curți construcții/ arabil Nr.cad. 312242 str.Poetului nr.123

la Vest - teren curți construcții/ arabil

Nr.cad. 301177 str.Mesterul Manole nr.36B;

Nr. cad. 329430 str.Mesterul Manole nr.36/A;

Nr.cad. 344638 str.Mesterul Manole nr.36;

la Est - str.Poetului

la Sud- curți construcții/ arabil nr. TOP. 3878/a/1/a/1/b/1/1/2; TOP. 3878/a/1/a/2/2; nr.119/A

-C.F. nr. 355410; curți construcții și arabil în intravilan - suprafața 7 271 mp;

Terenul face parte din intravilanul localității Arad având funcțiunea de teren curți construcții și arabil. În prezent pe teren există construcții casa parter C1; C4 și anexe C2; C3 care se vor demola iar terenul va fi liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Destinația stabilită prin PUG în UTR 42, zonă rezidențială;

Incinta cu propuneri este conform planului de situație anexat.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zonă este relativ plan, fără denivelări importante.

02.03.02.Reteaua hidrografică

În zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.



02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) si III (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural caracteristic pentru teren arabil partial, cu o mica parte vegetatie ierboasa spontana si curti constructii in partea dinspre str. Poetului.

02.03.05. Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate in considerare date cunoscute din zona.

02.03.06. Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente si cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pamant: fenomene de faliere a scoartei terestre;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pamant: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametri de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;



c) **alunecări de teren:** active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) **cutremure de pământ:** avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) **inundații:** obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) **alunecări de teren:** obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

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

a) **cutremure de pământ:** conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) **inundații:** calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) **alunecări de teren:** conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

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

02.04.Circulația

Cartierul Ion G.Duca are o tramă stradală rectangulară. Artera principală este formată de DN 7 (Calea Aurel Vlaicu). la sud fata de str. Poetului iar in partea de nord traverseaza DN 68 E.Str. Poetului asigură accesul la loturile studiate, este o stradă perpendiculară pe Calea Aurel Vlaicu și DN68, având prospectul de cca. 22 m lățime. Carosabilul Str. Poetului are îmbrăcăminte asfaltică și câte o bandă de circulație pe sens.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str.Poetului, acesta va avea latimea de minim 9.25 m propus pentru drumul privat si trotuar pe o latura.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 129 283 din 16.08.2021 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Construirea unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER cu urmatoarele precizari:

Inainte de inceperea lucrarilor , constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutiera temporara conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr.1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului.

Zona afectata a drumului public va fi adusa la starea initiala, in conditiile prevazute de Certificatul de urbanism nr.199 din 01.02.2021.



Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 68854/Z1/20. sept.2021 cu conditiile date.

02.05. Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 355410 este cea de curți construcții și arabil în intravilan - suprafața 7 271 mp;

În prezent pe teren există construcții casa parter C1; C4 și anexe C2; C3 care se vor demola iar terenul va fi liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Locuințele sunt de regulă amplasate la frontul stradal, cu fronton. Anexele se desfășoară în prelungirea locuințelor.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cea propusă.

De-a lungul străzii Poetului sunt amenajate spații verzi de protecție a carosabilului, cu o lățime de 1m, urmează pista de biciclete, 3.00 m spațiu verde și trotuar.

În zonă, există o rețea edilitară de transport energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale.

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

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

02.05.01. Disfuncționalități de circulație

Accesul la parcelă se va realiza prin amenajarea unui acces auto din strada care va fi reglementat corespunzător unei zone în dezvoltare.

Accesul la parcelă se va putea realiza fără a încurca traficul.

02.05.02. Disfuncționalități funcționale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

02.06. Echipare edilitară

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 17900 din 06.09.2021 avem rețea de canalizare și apă potabilă pe str. Poetului.

Condiții:

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

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor 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.



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

02.06.01 Alimentarea cu apa:

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

02.06.02. Canalizare menajera:

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

02.06.03. Canalizare pluviala:

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

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

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

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

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 08656725 / 03.09.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanță față de obiectivul studiat.

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

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

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.213224327/30.08.2021 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la reseaua stradala.

Conform AVIZ CONDITIONAT emis de TELEKOM cu nr.142/2.09.2021 rezulta ca are amplasate/pozate instalatii de comunicatii aflate in exploatare.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosinta teren arabil si curti constructii, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu str.Poetului;

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.18135 din 02.12.2021 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii.Se va respecta planul de mediu propus.

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei exista constructii pe terenul studiat: casa parter C1; C4 si anexe C2; C3 care se vor demola iar terenul va fi liber de constructii, cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.



Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe și spații verzi.

02.07.02. Poluarea solului

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare ce pot influența negativ apa subterană.

02.07.04. Poluarea aerului

În zona studiată, momentan nu există surse permanente de poluare a aerului.
Posibilele noxe provin de pe str. Poetului.

02.07.05. Poluarea sonoră

Poluare sonoră din zona este cea dată de nivelul traficului rutier de pe str. Poetului.

02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Nu este cazul.

02.08. Opțiuni ale populației

Conform Ordin 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, prima etapă de informare și consultarea populației a fost parcursă fără constatări suplimentare.

Ordin nr. 119/2004 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența tuturor utilitatilor necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției.

Pe amplasamentul studiat se dorește realizarea unei zone rezidențiale, ansamblul fiind format din 12 parcele pentru locuințe izolate sau cuplate cu regim de înălțime D+P+1E, iar parcela nr. 13 va fi pentru loc de joacă / spațiu verde amenajat. Două dintre parcelele vor fi



orientate la frontul stradal de pe str. Poetului care pot avea functiuni complementare iar celelalte parcele vor fi orientate catre strada nou propusa avand prospectul stradal de minim 9.25m.

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

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.20984/1726 din 18.11.2021 emis de Autoritatea **Aeronautica Civila** Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12 m**, respectiv cota absoluta maxima de **119,88 m** (107,88 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.625 895 din 25.08.2021 pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 625 893 din 25.08.2021 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 42 zona este incadrata in intravilan, nereglementata din punct de vedere urbanistic.

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan arabil si curti constructii.

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală și pentru racordul carosabil la strada Poetului. Terenurile care fac obiectul PUZ-ului sunt ocupate cu construcții care nu afectează negativ mediul natural.

Locuința situată pe Str. Poetului nr. 119-121 se va desființa, în baza Autorizației de desființare.

03.04. Modernizarea circulatiei

Accesul în zona de locuințe se realizează din strada Poetului printr-o intersectie în "T", prin intermediul unui strazi de categoria a IV(conf. STAS 10144/1) propusa.



Strada propusa in incinta ansamblului rezidential, la momentul oportun va fi transferata in administratia domeniului public cu posibilitatea asigurarii continuitatii prin prelungirea acesteia in partea de sud (stanga). Astfel colectarea deseurilor se va face individual, de la fiecare locuinta in parte si nu mai este necesar propunerea unei platforme de deseuri in incinta.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Drumul privat va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 5,50 m
- Locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,50 m, cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde de aliniament;
- Zone verzi de aliniament lăţime 2,50 m spre nord si 0.36-1.05m spre sud;
- Trotuar 1,25 m

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan si spatiu strada nou creata se va amenaja în conformitate cu STAS 10144/1-Profiluri transversale, STAS 10144/3 -Elemente geometrice, Stas 10144/2- Trotuare, Alei pietoni si piste de ciclisti, SR 10144/4-Amenajarea intersectiilor de stazi.

Intersecţia cu strada Poetului s-a propus a se amenaja ca intersectie în "T" cu racordarea părţii carosabile cu arce de cerc cu raza de 6,00m.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părţii carosabile a Str. Poetului, cu raze de racordare $R = 6,00$ m; strada de acces la locuinţele propuse va avea 10 prospectul de 3,50 m, si 2 din str. Poetului la loturile 1 si 2.

Drumul va avea o doua benzi de circulatie şi o zona de intoarcere in capat iar pentru locuinţe va avea min. 1 loc parcare/garare asigurat în cadrul parcelei;

- amenajarea străzii propuse se va realiza prin alocarea unei suprafeţe de cca. 1075 mp de teren proprietate privată, astfel încât să rezulte o zonă de lăţime min 9,25 m:

- carosabil 5,50 m lăţime
- alei pietonale min. 1,25 m pe o parte a drumului
- zone verzi de aliniament lăţime 2,50 m, alternate parcaje cu dale inierbate pentru vizitatori.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conţinute în O.G. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea strazilor în localităţi urbane..

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranţă a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulaţia interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiţiei sunt următoarele:



- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada Poetului
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulații pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație asigurând prioritate pentru traficul de pe Strada Poetului.

Structura rutiera propusă pentru strada nou creată va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare și evacuare racordat la canalizarea orașului.

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

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire în regim izolat sau cuplat.

Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. Funcțiuni admise dotări complementare locuirii pentru parcelele 1 și 2 cu frontul spre str. Poetului.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuințe P, D+P+1/ D+P+M, D+P+1E (construcții principale) în regim individual izolat sau cuplat, cu anexe tip garaj, carport, foișoare, pergole, împrejmuire terenuri.
- b) dotări tehnico-edilitare (rețele de-a lungul drumului de incintă propus și branșamente la acestea).
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 10.400 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Poetului;
- racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menjeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Poetului;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "curți construcții și arabil" în intravilan, în suprafață totală de 7.271 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Poetului de 44.74 m și adâncimea de 173.77 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării incintei în 13 loturi.



Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială. Sunt propuse construcții rezidențiale cu regim de înălțime D+P ÷ D+P+1E. Vor fi amenajate un total de 13 loturi, al 13-lea va fi spațiu verde comunitar/parc, loturile 1-2 locuințe sau funcțiuni complementare cu frontul pe str. Poetului, iar parcele 3-12 pentru locuințe izolate sau cuplate, astfel:

o 2 parcele (lotul 1 si lotul 2) cu frontul stradal spre Str. Poetului, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.50 m.

Suprafața parcelelor rezultate va fi de cca. 292 mp ÷ 433 mp cu latimea frontului de 16.10 m si 18.59 m.

Cele 2 parcele pot avea si funcțiuni complementare (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare,saloan, cosmetica, spatiu comercial etc.). Constructia cu un procent de 40 % din suprafata terenului va fi pozitionata in zona edificabila cu retragerile propuse in planșa de reglementari astfel incat sa permita parcare a 2 masini in incinta.

Pentru fiecare se va asigura minim 2 locuri de parcare.

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Astfel:

*Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp;*

o 10 parcele (loturile 3-12) cu frontul stradal de 13,00 m ÷ 14,00m÷17,05m, dispuse perpendicular de-a lungul drumului de incintă, la nord de acesta.

Incinta va fi deservită de un drum perpendicular pe Str. Poetului, cu prospectul de 5,50 m, având o bandă de circulație pe sens, cu zone destinate parcajelor pentru vizitatori 2,50 m, cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde de aliniament;

Zone verzi de aliniament lățime 2,50 m spre nord si 0.36-1.05m spre sud;

Trotuar 1,25 m

Construcții propuse:

Locuințe individuale sau cuplate D+P,D+P+M, D+P+1E;

Sc = max. 2.071 mp (Sc mediu locuință = 116÷183 mp, Sc mediu spații garare, anexe/ lot = 40 mp)

Sd = max. 6213 mp

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalica),planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate parcaje sau carport, care să asigure min. 1 loc parcare/ parcelă. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.



03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de locuire. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuit si servicii.

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

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este D+ P+1E cu o inaltime maxima la cornisa de 8.00m, respectiv la coama 12.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrale ale cladirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Teren arabil	8 330	80.10%	1 839	17.68%
Zona curti constructii	917	8.82%	400	3.85%
Locuire	263	2.53%	2908	27.96%
Cai de comunicatie	300	2.88%	1190	11.44%
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69%	1490	14.33%
Spatii verzi	310	2.98%	2573	24.74%
TOTAL	10 400	100,00%	10 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 355410				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Teren arabil	6491	89.27%	0,00	0,00
Curti constructii	517	7.11%	0.00	0.00
Locuinte si functiuni complementare	263	3.62%	2071	28.48%
Carosabil	0.00	0.00%	1075	14.78%
Alei pietonale/ acces la parcele	0.00	0.00%	300	4.13%
Platforme, parcaje, trotuare	0.00	0.00%	1 000	13.75%
Spatii verzi	0.00	0.00%	2108	29%
Zona verde de aliniament / parc	0.00	0.00	717	9.86
TOTAL	7 271	100,00	7 271	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 355410
POT	existent	3.62 %
	propus	40.00%



CUT	existent	0.03
	propus	1.2

03.05.04. Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,82 NMN

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

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse locuințe D+P, D+P+1E, D+P+M, dispuse retras de la frontul stradal al parcelelor rezultate, paralel cu limitele de proprietate.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Amplasarea față de aliniament

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:
 - front stradal: minim 3,00 m ÷ max. 6,00 m (parcelele nr. 3-12) față de limita de proprietate, cu excepția construcțiilor de tip carport, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal; respectiv parcelele 1 si 2 care pot fi pe limita de proprietate spre str. Poetului sau retrase maxim 8.00 m.
- prospectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniament la frontul stradal: minim 3,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create;

Amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- locuințe individuale: min. 0.60 m față de o limită laterală de proprietate, respectiv min. 3,50 m față de cealaltă limită laterală de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
- locuințe cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,50 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
- parcela 1 va avea zona edificabila cu următoarele retrageri:
 - pe latura sudica va avea o retragere de minim 3.00 m;
 - pe latura vestica (posterioara) va avea o retragere de minim 2.00 m;
 - pe latura nordica va avea o retragere de minim 0.60 m sau pe limita de proprietate;



- parcela 2 va avea zona edificabilă cu următoarele retrageri:
 - pe latura nordică și vestică (posteroară) va avea o retragere de minim 2.00 m;
 - pe latura sudică va avea o retragere de minim 0.60 m sau pe limita de proprietate;

Amplasare spre limita posterioară de proprietate: minim 8.38 m (lotul 12) - minim 11.23m- max.13.82 m (parcelele 3-11), respectiv 2.00 m (parcelele 1 și 2 cu frontul stradal la str. Poetului), cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigrorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta.

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuințe : D+P, D+P+1E, D+P+M;
respectiv max. 8.00 m la cornișă și max. 12.00 m la coamă, față de cota $\pm 0,00$.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20

03.05.06. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială, conform conform HGR 525/1996 actualizată. De asemenea, se prevede realizarea unui spațiu verde compact cu loc de joacă pentru copii, amplasat în zona vestică a incintei reglementate lotul 13.

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

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

Conform Notificare SANEPID nr.341 / 30.09.2021 proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

BREVIAR DE CALCUL

• NECESARUL DE APĂ

Conform SR 1343/1-06 pentru zone cu instalații de apă interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde:

Consumatori:



$$\frac{- 11 \text{ case} \times 4 \text{ loc/casa} = 44 \text{ locuitori}}{80 \text{ locuitori}}$$

$$N = N_g(i) + N_p(i) + N_s(i) + N_{ind}(i)$$

unde:

- $N_g(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești;
- $N_p(i)$ - necesarul de apă pentru nevoi publice;
- $N_s(i)$ - necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile;
- $N_{ind}(i)$ - necesarul de apă industrial;

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești:

-Debitul mediu zilnic

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_g(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr consumatori;
- $q_g(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești;

$$q_g(i)1 = 120 \text{ l / om} * z_i - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$q_g(i)2 = 50 \text{ l / om} * z_i - \text{conform SR 1343/1-06}$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times 44 \times 120 = 5.28 \text{ mc / zi} \Rightarrow 0.22 \text{ mc/h} \Rightarrow 0.061 \text{ l/s}$$

Necesarul de apă pentru spălat și stropit străzile:

$$N_s(i) = \frac{1}{1000} \times N(i) \times q_s(i)$$

unde:

- $N(i)$ - număr de locuitori;
- $q_s(i)$ - debit specific, cantitatea medie zilnică pentru spălat și stropit străzile;

$$q_s(i) = 1.5 \text{ l / om} * z_i - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_s(i) = 1/1000 \times N(i) \times q_s(i) = 1/1000 \times 44 \times 1.5 = 0.066 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Debitul mediu zilnic} = 5.28 + 0.066 = 5.346 \text{ mc/zi}$$

Debitul maxim zilnic





$$N_g \max(i) = 1.30 \times 5.346 = 6.94 \text{ mc/zi}$$

Debitul maxim orar

$$N_{go} \max(i) = 1/24 \times 2.5 \times 6.94 = 0.72 \text{ mc/h} = 0.20 \text{ l/s}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL- cerinta de apa

$Q_{szi.med}$ - debitul zilnic mediu, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{szi.med} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- $k_p = 1,15$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile în aducțiune și rețelele de distribuție - conform SR 1343/1-06.
- $k_s = 1,06$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă conform SR 1343/1-06.

$$Q_{szi.med} = 1,15 \times 1,06 \times 5.346 = 6.51 \text{ mc/zi}$$

$Q_{szi.max}$ - debitul zilnic maxim;

$$Q_{szi.max} = k_{zi} \times Q_{szi.med} \text{ (mc/zi)}$$

unde:

- k_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{szi.max} = 1.30 \times 6.51 = 8.46 \text{ mc/zi}$$

$Q_{sora.max}$ - debitul orar maxim ;

$$Q_{sora.max} = 1.15 \times 1.06 \times 0.28 = 0.34 \text{ mc/h} = 0.094 \text{ l/s}$$

DIMENSIONARE CONDUCTE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

Conform NP 133-2013, art.2.1.2.3., pentru rețele noi de canalizare se poate adopta diametrul minim DN200mm, în următoarele condiții:

- rețele de ape uzate, colectoare stradale cu $L_{max} \leq 500\text{m}$ și un număr de racorduri ≤ 100 ;
- gradul de umplere $\leq 0,5$;
- diferența între diametrul colectorului și diametrul racordului de canalizare este de min.50mm.

CALCULUL DEBITELOR DE APE UZATE MENAJERE

Conform SR 1846-1-2006, debitele de ape uzate menajere se calculează cu relația:

$$Q_u = Q_s \text{ (mc/zi, mc/h),}$$



In care:

Qs este debitul de apa caracteristic, - cerinta de apa(debit mediu zilnic, debitmaxin zilnic si debit maxim orar)

Qu zi med =6.51 mc/zi

Qu zi max =6.94 mc/zi

Qu orar max =0.34 mc/h = 0.026 l/s

DEBITUL DE CALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$$Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c \text{ l/s} \quad \text{în care:}$$

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.

i p% =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire p% (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare → i p%, = 165 l/s x ha

Ø= coeficient de scurgere

Ø1= coeficient de scurgere = 0,90

Ø2= coeficient de scurgere = 0,70

Ø3= coeficient de scurgere = 0,15

Sc 1 =suprafata construita 4444.189+369.585 mp= 4813.774 mp = 0.481377 ha

Sc 2 =suprafata pavaje + platforme 3333.13821+221.75 mp =3554.88821= 0.3554888 ha

Sc 3 =spatii verzi 3333.13821+147.83+3450.37 mp = 6931.353821mp =0.693133821 ha

$$\bar{\Phi} = \frac{0.90 \times 0.7271 + 0.7 \times 0.0866 + 0.15 \times 0.055}{0.7271 + 0.0866 + 0.055} = 0.306 \text{ valoare medie ponderata}$$

$$Q_{\max p\%} = 0.8 \times 165 \times 0.306 \times 1.53 = 61.79 \text{ l/s}$$

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii ce traverseaza strada. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

Hidranților exteriori





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

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea a 2 hidranți exteriori supraterani, Dn80, fiecare asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidranții se vor monta la o distanță de 100 m unul față de celălalt și vor fi alimentați din rețeaua de distribuție apă potabilă.

03.06.02.Canalizare

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

Apele uzate menajer rezultate de la obiectele sanitare montate în locuințele propuse, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polietilenă cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime.

În incinta imobilelor se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile, iar pentru racordul la rețeaua de canalizare s-au prevăzut cămine de vizitare, acoperite cu capace carosabile.

Apele menajere vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie dirijate către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe Str. Poetului.

Rețeaua stradală de canalizare menajeră va fi echipată cu cămine de vizitare și control din beton armat STAS 2448-73 dispuse la o distanță maximă de 30 m unul față de altul, fiind prevăzute cu capace din fontă. Montarea conductelor de canalizare se va face la o distanță de cel puțin 3,00 m față de fundațiile clădirilor propuse.

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua electrica a orasului.

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

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

03.06.05.Gospodarie comunală

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deșeuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.



Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.
Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07. Protectia mediului

Se va avea in vedere diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, prin analiza si masurile de protectie necesare pentru fiecare tip de poluare in parte, dupa cum urmeaza :

03.07.01. Protectia apei :

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor.

03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel incat sa se produca gaze sau alte substante toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protectia aerului :

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunii propuse.

03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :

Nu se estimeaza surse peste limita admisa a zgomotului sau vibratiilor generate de functiunea propusa. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto - strada Poetului - dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea acestora s-au prevazut spatii verzi pe toate laturile parcelei.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile natural se vor urmări masurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 si a normelor metodologice expuse in cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Zona propusa pentru construire din zona adiacenta DJ 709C Arad-



Iratosu 7km+3, judetul Arad este amplasata în partea de nord a zonei seismogene Banat, o falie trecând chiar prin apropierea lui. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK. Amplasarea constructiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel constructiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

- Zona construibila a fiecarei parcele va fi definita de urmatoarele retrageri: fata de drumul privat din incinta care va fi frontul stradal retragerea va fi la 3.00-6.00m, fata de o parte laterala unde va fi accesul auto va fi retras cu 3.50 m iar fata de partea posterioara la minim 8.38 m respectiv 0.60 m la cele doua parcele propuse cu frontul spre str. Poetului.
- Regim de inaltime maxim D+ P+1E
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- infrastructura formata din fundatii continue din beton armat sub zidurile portante de rezistenta
- suprastructura formata din stalpisorii, centuri si grinzi din beton armat si panou de umplutura din zidarie ceramica
- plansee din beton armat
- acoperis tip sarpanta sau terasa circulabila/ necirculabila

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural



- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

In proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării.

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

Judetul Arad prezinta risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/2000, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mures și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor



- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrari de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de aparare/ suprainaltare
- zone de protectie ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale

- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de şiroire
- plantări de arbusti

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun masuri de protectie de regularizare a cursurilor de apa, îndiguiri a cursului raului Mures. Conform Administratiei Nationale Apele Romane si Agentiei Pentru Protectia Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regasesc si in „Planul Pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbhm) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim urmatoarele masuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundatii

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albii cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări si consolidări de maluri cu o lungime totala de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m3 ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m3 .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase si municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri nationale si 313 km de drumuri judetene. Suprafata totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca.190.000 ha.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informationale de avertizare si prognoză a viiturilor si a sistemelor decizionale de actiune operativă în timpul si după producerea inundatiei;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informatii prognostice asupra caracteristicilor, duratei si momentului producerii viiturii;
- elaborarea si/sau actualizarea de regulamente, planuri de actiune operativă si modele de interventie pentru diverse scenarii de viitură, precum si de sisteme de cooperare cu apărarea civilă si populatia;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundatiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor,



fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate măsurile necesare (hidroizolație suplimentară, realizarea unei tipologii de infrastructură pretabilă pentru terenurile aflate în zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ față de CTS la o înălțime suficientă pentru a scădea riscul de inundare a spațiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

În funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea inundării zonei.

f) Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundații

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funcțiunea de construire locuințe.

III. Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren – zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi întâmpinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren – Zonele cu gradul cel mai mare de potențial de producere alunecări de teren sunt: Archiș – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scăzut orasul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere topografic nu se înregistrează neregularități majore, diferența maximă dintre două puncte măsurate fiind de cca 40-100 cm. Având în vedere faptul că suprafața este aproximativ plană, fiind zona de câmpie nu există riscul alunecării de teren. Sistemul constructiv va fi unul în conformitate cu tipul de sol după cum s-a menționat în subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale Cutremure de pământ*.

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)



Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, în scopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care se planteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza în functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare a orasului.

03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata în pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 %.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se va amenaja o zona verde compactă (lotul 13), în cadrul căreia va fi amenajat un loc de joacă pentru copii, în suprafață de 224 mp.

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisagera a parcelei se va face dupa finalizarea constructiei preconizate, urmarind ca la final sa existe în sit vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.



03.07.13. Eliminarea disfunctionalitatilor

Prin lucrarile propuse în prezenta documentatie, se vor elimina disfunctionalitatile existente, privind :

- a. **caile de comunicatie** : zona nu are in prezent un acces corespunzator functiunii propuse; racordarea la strada se va realiza din fondurile beneficiarului.

03.08. Obiective de utilitate publica

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafetei de teren necesare, conform planselor anexate prezentei documentatii. Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de asigurare a accesului la parcela.

Eventualele costuri vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Accesul rutier la obiectivul PUZ se va putea realiza din strada Poetului domeniul public.

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va avertiza DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanelor fizice : Oprean Nicolae-Aurelian si Oprean Bernadette;

În zona studiata exista terenuri proprietate privata.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului

In apropiere sunt IS- institutii si servicii, L-locuire si arabil intravilan.

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



04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de față zona studiată este parțial reglementată urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabilește tipologia funcțională (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți.

04.02. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Poetului
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire

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

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Realizarea zonei de locuințe este oportună și necesară pentru asigurarea de loturi locuințe individuale într-o zonă a municipiului aflată în plină dezvoltare, fiind influențată de amploarea dezvoltării zonei de industrie și servicii din nordul municipiului.

Realizarea zonei rezidențiale propuse va crea noi spații destinate locuirii de calitate și va genera fonduri suplimentare la bugetul local.

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

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

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Poetului, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

intocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta

sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC



CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

IV. Zonificarea funcțională

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalități
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

VI. Unități teritoriale de referință

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



REGULAMENT DE URBANISM

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

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

„ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,,

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

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

Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a construcțiilor si a amenajărilor aferente acestora.

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

Aria definita de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafată de 7271 mp, identificata in prezent prin C.F. 355410 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se doreste realizarea unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare.

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta utilitatilor in zona necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei.

Art.2 – Baza legala a elaborării

Art.2. Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborate pe baza urmatoarelor legi:

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

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completările ulterioare;

-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor(republicata)



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

-Legea fondului funciar(18/1991,republicata)

-Legea cadastrului imobiliar (7/1996,republicata)

-Codul Civil

- -Legea 10/1995

-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;

-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;

-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV

– Reteaua de Localitati,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului

Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.3 – Domeniu de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni si constrângeri urbanistice, arhitecturale si edilitare pentru zona de constructii locuinte si functiuni complementare propusa,conform plansei de Reglementari Urbanisice 03A.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, evidentiata în plansa de reglementari.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza încadrul fiecărei zone functionale.

Limita zonei studiate este figurata în planul urbanistic zonal cu linie rosie.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizatiilor de Construire se va tine seama de urmatoarele recomandari de ordin general:

-încadrarea profilului functional al constructiei supuse autorizarii în cadrul functiunii prevazute pentru zona respectiva;

-verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);

-protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica;

-asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara,a acceselor carosabile,etc.;

-se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor având functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.Z.;

-amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea functionala a zonei s-a stabilit în functie de categoriile de activitati propuse si este evidentiata în plansa de Reglementari; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor ce se vor aplica.



Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad, cartier Ion G.Duca, UTR nr. 42 conform PUG Arad.

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe izolate sau cuplate – cu funcțiunile complementare admise zonei.

Zona studiată are suprafața de 10.400 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racordarea drumului de incintă la Str. Poetului și realizarea bransamentelor și racordurilor la utilități.

Incinta studiată are suprafața de 7271 mp conform extraselor de Carte Funciară nr. 355410 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la parcelarea incintei reglementate în vederea obținerii a 12 loturi de teren cu funcțiunea locuire în regim individual izolat sau cuplat și mobilarea acestora cu locuințe D+P ÷ D+P+1E, cu asigurarea accesului din drumul public existent (Str. Poetului), prin crearea unui carosabil de incintă și crearea altor 2 accese carosabile pentru loturile 1 și 2 din Str. Poetului care vor putea avea fi funcțiuni complementare.

Astfel, prin PUZ se propune păstrarea destinației zonei aferente terenului care face obiectul investiției propuse: teren "curți construcții" în intravilan, cu funcțiunea dominantă rezidențială, cu reglementarea indicatorilor urbanistici pentru loturile rezultate prin parcelare.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 199 din 01.02.2021 și ale avizului de oportunitate nr. 11 /15.04.2021.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului* asupra intenției de elaborare PUZ cu Nr.ad. 20433/ A5/ 15.04.2021

S-a parcurs etapa 2 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului* asupra intenției de elaborare PUZ cu Nr.ad. 48152/ A5/ 28.07.2021

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 18135 din 02.12.2021 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.



Autoritatile administratiei publice locale vor urmări, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Nu este cazul.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament general de urbanism.

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art.5 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrării resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei si prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificării de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.



Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrailor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC



Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Nu este cazul.

Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la retelele edilitare necesare bunei functionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ se va racorda la retelele edilitare necesare bunei functionari (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajera si pluviala, gaz).



Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 42 subzona predominant rezidențială

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

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 1.2 din teren.

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

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

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

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Poetului, acesta va avea lățimea de 5.50 m având prospectul strădal nou propus de minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

III. CONDIȚII DE AMPLASAREA ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Zona locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare.
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);



- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolifere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

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

Art.19 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierul naval, gari fluviale si alte lucrari similare;
- trasari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrurile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.



Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fascia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte și de alta a cailor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- cai ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

Art.21 -Amplasarea fata de aeroporturi

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

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.20984/1726 din 18.11.2021 emis de Autoritatea **Aeronautică** Civilă Română, se va ține seama de următoarele precizări:*

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12 m**, respectiv cota absolută maximă de **119,88 m** (107,88 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- furnizarea 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.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;



Art. 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei. Nu este cazul.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- constructiile principale propuse vor fi amplasate la:
 - front stradal: minim 3,00 m ÷ max. 6,00 m (parcelele nr. 3-12) față de limita de proprietate, cu exceptia constructiilor de tip carport, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal; respectiv parcelele 1 si 2 care pot fi pe limita de proprietate spre str. Poetului sau retrase maxim 8.00 m.
- prospectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri-
- Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va realiza astfel incat sa asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.
- se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori



*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.625 895 din 25.08.2021
pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 625 893 din 25.08.2021 pentru PROTECTIE
CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Amplasarea față de aliniament

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:
 - front stradal: minim 3,00 m ÷ max. 6,00 m (parcelele nr. 3-12) față de limita de proprietate, cu excepția construcțiilor de tip carport, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal; respectiv parcelele 1 si 2 care pot fi pe limita de proprietate spre str. Poetului sau retrase maxim 8.00 m.
- prospectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniament la frontul stradal: minim 3,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create;

Amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- locuințe individuale: min. 0.60 m față de o limită laterală de proprietate, respectiv min. 3,50 m față de cealaltă limită laterală de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
- locuințe cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,50 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
- parcela 1 va avea zona edificabila cu urmatoarele retrageri:
 - pe latura sudica va avea o retragere de minim 3.00 m;
 - pe latura vistica (posterioara) va avea o retragere de minim 2.00 m;
 - pe latura nordica va avea o retragere de minim 0.60 m sau pe limita de proprietate;
- parcela 2 va avea zona edificabila cu urmatoarele retrageri:
 - pe latura nordica si vistica (posterioara) va avea o retragere de minim 2.00 m;
 - pe latura sudica va avea o retragere de minim 0.60 m sau pe limita de proprietate;



Amplasare spre limita posterioară de proprietate: minim 8.38 m (lotul 12) - minim 11.23m- max.13.82 m (parcelele 3-11), respectiv 2.00 m (parcelele 1 si 2 cu frontul stradal la str. Poetului) , cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta.

S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul în zona de locuințe se realizează din strada Poetului printr-o intersecție în "T", prin intermediul unui strazi de categoria a IV (conf. STAS 10144/1) propusă.

Strada propusă în incinta ansamblului rezidențial, la momentul oportun va fi transferată în administrația domeniului public cu posibilitatea asigurării continuității prin prelungirea acesteia în partea de sud (stanga). Astfel colectarea deșeurilor se va face individual, de la fiecare locuință în parte și nu mai este necesară propunerea unei platforme de deșuri în incinta.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

Drumul privat va avea următoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 5,50 m
- Locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,50 m, cu dale înierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament;
- Zone verzi de aliniament lățime 2,50 m spre nord și 0.36-1.05m spre sud;
- Trotuar 1,25 m

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan și spațiu strada nou creată se va amenaja în conformitate cu STAS 10144/1-Profiluri transversale, STAS 10144/3 -Elemente geometrice, STAS 10144/2-Trotuare, Alei pietoni și piste de cicliști, SR 10144/4-Amenajarea intersecțiilor de stazi.

Intersecția cu strada Poetului s-a propus a se amenaja ca intersecție în "T" cu racordarea părții carosabile având arce de cerc cu raza de 6,00m.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Poetului, cu raze de racordare $R = 6,00$ m; strada de acces la locuințele propuse va avea 10 prospectul de 3,50 m, și 2 din str. Poetului la loturile 1 și 2.



Drumul va avea o doua benzi de circulatie și o zona de intoarcere in capat iar pentru locuințe va avea min. 1 loc parcare/garare asigurat în cadrul parcelei;

- amenajarea străzii propuse se va realiza prin alocarea unei suprafețe de cca. 1075 mp de teren proprietate privată, astfel încât să rezulte o zonă de lățime min 9,25 m:

- carosabil 5,50 m lățime

- alei pietonale min. 1,25 m pe o parte a drumului

- zone verzi de aliniament lățime 2,50 m, alternate parcaje cu dale inierbate pentru vizitatori.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane..

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;

- amenajări accese carosabile dinspre strada Poetului

- asigurarea semnalizării rutiere;

- lucrări de circulație carosabilă în incintă;

- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;

- lucrări de amenajare circulației pietonale;

- lucrări de amenajare zone verzi.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație asigurând prioritate pentru traficul de pe Strada Poetului.

Structura rutiera propusă pentru strada nou creată va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare și evacuare racordat la canalizarea orașului.

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

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 129 283 din 16.08.2021 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Construirea unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER cu urmatoarele precizari: Inainte de inceperea lucrarilor , constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutiera temporara conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr.1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului. Zona afectata a drumului public va fi adusa la starea initiala, in conditiile prevazute de Certificatul de urbanism nr.199 din 01.02.2021.



Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 68854/Z1/20. sept.2021 cu conditiile date.

Art.26 - Accese pietonale

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

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

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

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

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Art.27 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

Parcela care face obiectul PUZ se va racorda la reseaua de energie electrica, reseaua de alimentare cu apa potabila, respectiv reseaua de canalizare menajera si gaz.

Art.28 - Realizarea de retele edilitare

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.



Montarea rețelilor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcari, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2) indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 17900 din 06.09.2021 avem rețea de canalizare și apă potabilă pe str. Poetului.

Condiții:

1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice 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 - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuielile acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor 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.

Alimentarea cu apă

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

Canalizare menajeră propusă

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

Canalizare pluvială propusă

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;



Conform aviz de amplasament favorabil nr. 08656725 / 03.09.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanță față de obiectul studiat.

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu gaze naturale se realizează printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 213224327/30.08.2021 și planșa anexă emisă de DELGAZ grid.

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradală.

Conform AVIZ CONDITIONAT emis de TELEKOM cu nr. 142/2.09.2021 rezultă că are amplasate/pozate instalații de comunicații aflate în exploatare.

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA

ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art.30 - Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este de maxim 40 % și se referă la terenurile rezultate în urma parcelării propuse.

Coeficientul de utilizare a terenului este de maxim 1,20.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal;
- la frontul stradal spre Str. Poetului pentru parcelele 1 și 2 cu acces direct dinspre Str. Poetului sau o retragere maximă de 8.00 m.
- la min. 3,00-6.00 m față de limita de proprietate pentru cele 10 parcele amplasate la nord



de drumul de incintă o construcțiile de tip carport/ structuri ușoare pot fi amplasate până pe limita frontului stradal

- spre limitele laterale ale parcelelor rezultate:
- locuințe individuale izolate: la minim 0.60 m față de una dintre limitele laterale de proprietate, respectiv la min. 3,50 m față de cealaltă limită, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, pentru cele 10 parcele amplasate la nord de drumul de incintă
- locuințe individuale cuplate, amplasate cu o latură pe mezuină: la min. 3,50 m față de cealaltă limită de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, pentru cele 10 parcele amplasate la nord de drumul de incintă
- la min. 8.38-11.00 m față de limita de proprietate nordică.
- construcțiile de tip carport pot fi amplasate pe o limită laterală de proprietate, cu acordul vecinilor afectați

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială. Sunt propuse construcții rezidențiale cu regim de înălțime D+P ÷ D+P+1E. Vor fi amenajate un total de 13 loturi, al 13-lea va fi spațiu verde comunitar/parc, loturile 1-2 locuințe sau funcțiuni complementare cu frontul pe str. Poetului, iar parcele 3-12 pentru locuințe izolate sau cuplate, astfel:

o 2 parcele (lotul 1 și lotul 2) cu frontul stradal spre Str. Poetului, cu acces direct dinspre aceasta cu lățimea de 3.50 m.

Suprafața parcelor rezultate va fi de cca. 292 mp ÷ 433 mp cu lățimea frontului de 16.10 m și 18.59 m.

Cele 2 parcele pot avea și funcțiuni complementare (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, saloan, cosmetica, spațiu comercial etc.). Construcția cu un procent de 40 % din suprafața terenului va fi poziționată în zona edificabilă cu retragerile propuse în planșa de reglementări astfel încât să permită parcare a 2 mașini în incintă.

Pentru fiecare se va asigura minim 2 locuri de parcare.

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Astfel:

*Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp;*

o 10 parcele (loturile 3-12) cu frontul stradal de 13,00 m ÷ 14,00m÷17,05m, dispuse perpendicular de-a lungul drumului de incintă, la nord de acesta.

Incinta va fi deservită de un drum perpendicular pe Str. Poetului, cu prospectul de 5,50 m, având o bandă de circulație pe sens, cu zone destinate parcajelor pentru vizitatori 2,50 m, cu dale înierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament;

Zone verzi de aliniament lățime 2,50 m spre nord și 0.36-1.05m spre sud;

Trotuar 1,25 m

Construcții propuse:

Locuințe individuale sau cuplate D+P, D+P+M, D+P+1E;



Sc = max. 2.071 mp (Sc mediu locuință = 116÷183 mp, Sc mediu spații garare, anexe/ lot = 40 mp)
Sd = max. 6213 mp

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalica), planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate parcaje sau carport, care să asigure min. 1 loc parcare/ parcelă. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

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

Regimul de înălțime propus este D+ P+1E cu o înălțime maximă la cornisa de 8.00m, respectiv la coama 12.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrale ale clădirii propuse.

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.



Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi amplasat la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (3,00÷6.00 m de la frontul stradal).

Pentru loturile 1 și 2 cu funcțiuni complementare, fiecare va asigura minim 2 locuri de parcare. Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr. 525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Astfel:

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp;

Drumul privat este prevăzut cu locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,50 m, cu dale înierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament câte un loc în dreptul fiecărui lot;

Art.34 - Spații verzi și plantate

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

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 %.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se va amenaja o zonă verde compactă (lotul 13), în cadrul căreia va fi amenajat un loc de joacă pentru copii, în suprafață de 224 mp.

Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalică bordurată cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonica, vizuala și filtrarea naturală a aerului.



IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

A. L. Zona pentru Locuinta

Activități de tip permanent în sistem individual izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim D+P+1E;

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele, canale de desecare.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Zonificări:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

B. T.E. Echipare edilitare

Tipuri de rețele	– apă	TEa
	– canal menajer	TEm
	– electric	TEe
	- gaz	

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 42 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

SUBUNITATI:

Lm42 - LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE D+P+1E

Cc -CAROSABIL

P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADIACENTE CAROSABILULUI(dale inierbate)

P2 - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPATII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L. Zona pentru locuinta

1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singură subzonă identică cu zona inițială, având 7271 mp.

Pentru această zonă urbană s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă, după cum urmează. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare pentru care sunt formulate și aplicate prescripții identice.



Funcțiunea principală în zona este rezidențială și funcțiuni complementare.

Lotul respectă prevederile din HG 525/1996 privind suprafața, frontul la stradă, asigurarea accesului și a tuturor utilităților necesare funcționării, conform P118, etc.

Clădirea/Clădirile se prevăd a fi de tip izolat sau cuplat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejurimi transparente din plasa metalică bordurată, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetație.

Date de recunoaștere

Suprafață teren 7271 mp

Funcțiunea dominantă: subzona predominant rezidențială

Parcela studiată (având S totală=7 271 mp) sunt delimitate:

la Nord –teren curți construcții/ arabil Nr.cad. 312242 str.Poetului nr.123

la Vest - teren curți construcții/ arabil Nr.cad. 301177 str.Mesterul Manole nr.36B; Nr. cad. 329430 str.Mesterul Manole nr.36/A; Nr.cad. 344638, str.Mesterul Manole nr.36;

la Est - str.Poetului

la Sud- curți construcții/ arabil nr. TOP. 3878/a/1/a/1/b/1/1/2; TOP. 3878/a/1/a/2/2; nr.119/A

- curți construcții și arabil în intravilan - suprafața 7 271 mp;

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă - rezidențială

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfațata (mp)	Procent (%)	Supfațata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	8 330	80.10%	1 839	17.68%
Zona curți construcții	917	8.82%	400	3.85%
Locuire	263	2.53%	2908	27.96%
Cai de comunicație	300	2.88%	1190	11.44%
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69%	1490	14.33%
Spații verzi	310	2.98%	2573	24.74%
TOTAL	10 400	100,00%	10 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 355410				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfațata (mp)	Procent (%)	Supfațata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	6491	89.27%	0,00	0,00



Curti constructii	517	7.11%	0.00	0.00
Locuinte si functiuni complementare	263	3.62%	2071	28.48%
Carosabil	0.00	0.00%	1075	14.78%
Alei pietonale/ acces la parcele	0.00	0.00%	300	4.13%
Platforme, parcaje, trotuare	0.00	0.00%	1 000	13.75%
Spatii verzi	0.00	0.00%	2108	29%
Zona verde de aliniament / parc	0.00	0.00	717	9.86
TOTAL	7 271	100,00	7 271	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 355410
POT	existent	3.62 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.03
	propus	1.2

2. UTILIZAREA FUNCTIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

Corpuri de constructii pentru locuire (individuale sau cuplate), cu regim de înălțime maxim D+P+1E

Functiuni complementare(farmacii, cabinete stomatologice/veterinare,saloan, cosmetica, spatiu comercial, birouri etc.) pentru parcelele 1 si 2 cu frontul stradal la str. Poetului

Utilizari complementare permise :

- acces stradal , modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate
- spatii plantate, sport, agrement
- echipare edilitară

Utilizari interzise :

- dotari industriale
- piața agroalimentară;
- unități de producție industrială;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte functiuni decat cele propuse prin prezentul RLU

Utilizari complementare interzise :

nu este cazul.

Utilizări permise cu conditii :

nu este cazul.

Interdictii temporare de construire:

nu este cazul.



Interdictii definitive (permanente) de construiere:

- Nu este cazul.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

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

Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă cu toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligatiei de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusă este în acord cu cvartalul de locuințe delimitat.

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 40%.

CUT maxim 1.2

Parcela va avea definiți proprii indici de ocupare a terenului, datorită impunerilor și reglementărilor de retragere obligatorie sau a configurației geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 355410
POT	existent	3.62 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.03
	propus	1.2

Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)



Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea față de drumuri publice

Parcela este în partea de Vest față de str. Poetului.

Amplasarea față de aliniament

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:
 - front stradal: minim 3,00 m ÷ max. 6,00 m (parcelele nr. 3-12) față de limita de proprietate, cu excepția construcțiilor de tip carport, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal; respectiv parcelele 1 și 2 care pot fi pe limita de proprietate spre str. Poetului sau retrase maxim 8.00 m.
 - prospectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniament la frontul stradal: minim 3,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create;

Amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- locuințe individuale: min. 0.60 m față de o limită laterală de proprietate, respectiv min. 3,50 m față de cealaltă limită laterală de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
- locuințe cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,50 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;
- parcela 1 va avea zona edificabilă cu următoarele retrageri:
 - pe latura sudică va avea o retragere de minim 3.00 m;
 - pe latura vestică (posterioară) va avea o retragere de minim 2.00 m;
 - pe latura nordică va avea o retragere de minim 0.60 m sau pe limita de proprietate;
- parcela 2 va avea zona edificabilă cu următoarele retrageri:
 - pe latura nordică și vestică (posterioară) va avea o retragere de minim 2.00 m;
 - pe latura sudică va avea o retragere de minim 0.60 m sau pe limita de proprietate;

Amplasare spre limita posterioară de proprietate: minim 8.38 m (lotul 12) - minim 11.23m- max.13.82 m (parcelele 3-11), respectiv 2.00 m (parcelele 1 și 2 cu frontul stradal la str. Poetului) , cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta.



Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Asigurarea accesului carosabil al incintei cu propuneri la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din strada Poetului, cu o lățime de 9.25 m.

Proiectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

Strada propusă în incinta ansamblului rezidențial, la momentul oportun va fi transferată în administrația domeniului public cu posibilitatea asigurării continuității prin prelungirea acesteia în partea de sud (stanga). Astfel colectarea deșeurilor se va face individual, de la fiecare locuință în parte și nu mai este necesară propunerea unei platforme de deșuri în incintă.

Accesul auto la fiecare parcelă din drumul privat va avea o lățime de 3.50 m.

Accesul carosabil nu trebuie să fie obstrucționat prin mobilier urban și trebuie să fie păstrat liber în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Accese pietonale

În incinta cu propuneri vor fi asigurate și accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Realizarea de rețele edilitare

Incinta cu propuneri va dispune de toate rețelele edilitare necesare bunei funcționări.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare se află în proprietatea publică a statului. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă/ energie electrică se va face de către agenți economici agrementati de furnizorii de utilități, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuielile acestuia.

Conform Notificare SANEPID nr.341 / 30.09.2021 proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Parcelarea

Se va lotiza terenul cu parcele izolate sau cuplate (D+P+1E) cu suprafața construită între 116 și 183 mp (POT 40%), având destinația de locuințe cu funcțiuni complementare astfel:

- terenul studiat este împărțit în 12 parcele pentru locuințe și a 13-a parcașă spațiu verde pentru loc de joacă; aceasta are suprafața de 224 mp.

Parcelatele 1-12 au suprafața cuprinsă între 292 mp - 464 mp având lățime de 13-14 m front stradal respectiv 16.10 m și 18.59 m la cele două parcele cu frontul stradal la str. Poetului.

Pe o latură a fiecărei parcele se propune: parcașă mașinilor în incintă, un trotuar perimetral în jurul construcției iar spațiul verde va avea un procent de minim 20%.

- prospectul stradal nou propus va avea minim 9.25 m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

Strada propusă în incintă ansamblului rezidențial, la momentul oportun va fi transferată în administrația domeniului public cu posibilitatea asigurării continuității prin prelungirea acesteia în partea de sud (stanga).

Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcașă cu destinația locuire: maxim D+P+1E cu o înălțime maximă la cornișă de 8.00m, respectiv la coama 12.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrale ale clădirii propuse.

Aspectul exterior al construcțiilor

Clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, respectând caracterul zonei.

Reguli cu privire la amplasarea de parcașe, spații verzi și împrejurimi:

Parcașe

Parcașele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi amplasat la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acesteia (3,00 ÷ 6.00 m de la frontul stradal).

Pentru loturile 1 și 2 cu funcțiuni complementare, fiecare va asigura minim 2 locuri de parcare.

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Astfel:

*Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp;*

Drumul privat este prevăzut cu locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,50 m, cu dale înierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament câte un loc în dreptul fiecărui lot;

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi



înmierbete în suprafață de minim 20,00 %.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se va amenaja o zona verde compactă (lotul 13), în cadrul căreia va fi amenajat un loc de joacă pentru copii, în suprafață de 224 mp.

Împrejmuiri

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalică bordurată cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonica, vizuala și filtrarea naturală a aerului.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC



CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	Jud.Arad mun.Arad, str. Poetului, nr. 119-121; C.F. nr.355410
Beneficiari	OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	01 /2021

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Februarie 2022.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 199 din 01.febr.2021 si ale avizului de oportunitate nr.11/15.04.2021.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- Pe amplasamentul studiat se doreste realizarea unei zone rezidentiale, ansamblul fiind format din 12 parcele pentru locuinte izolate sau cuplate cu regim de inaltime D+P+1E, iar parcela nr.13 va fi pentru loc de joaca / spatiu verde amenajat. Doua dintre parcelele vor fi orientate la frontul stradal de pe str.Poetului care pot avea functiuni complementare iar celelalte parcele vor fi orientate catre strada nou propusa avand prospectul stradal de minim 9.25m
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcelele propuse;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- spații verzi și plantatii de aliniament ;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- regim de înălțime maxim D+P+1E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate



Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter rezidential.

- c. Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Iunie – 2022.
- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Iulie 2022.
- e. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Iulie 2024.
- f. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: August 2024.

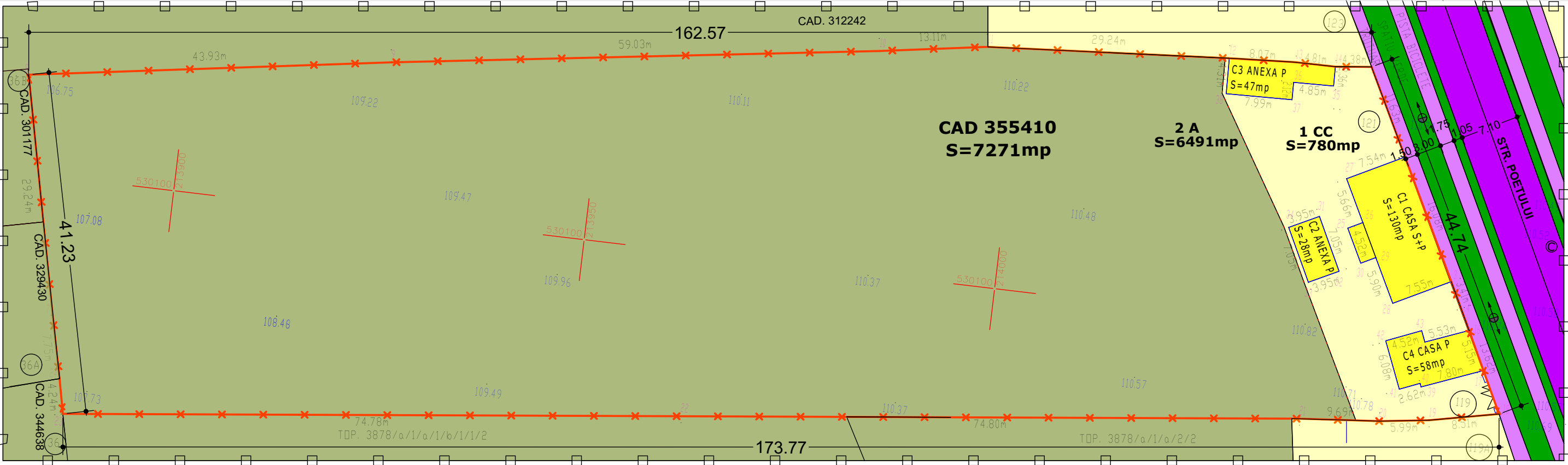
Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



LEGENDA

	Camin vizitare canal
	Stalp beton
	Cote de nivel
	Gard plasa
	Gard beton

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38
S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m			



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- LOCUINTE CASA SI ANEXE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

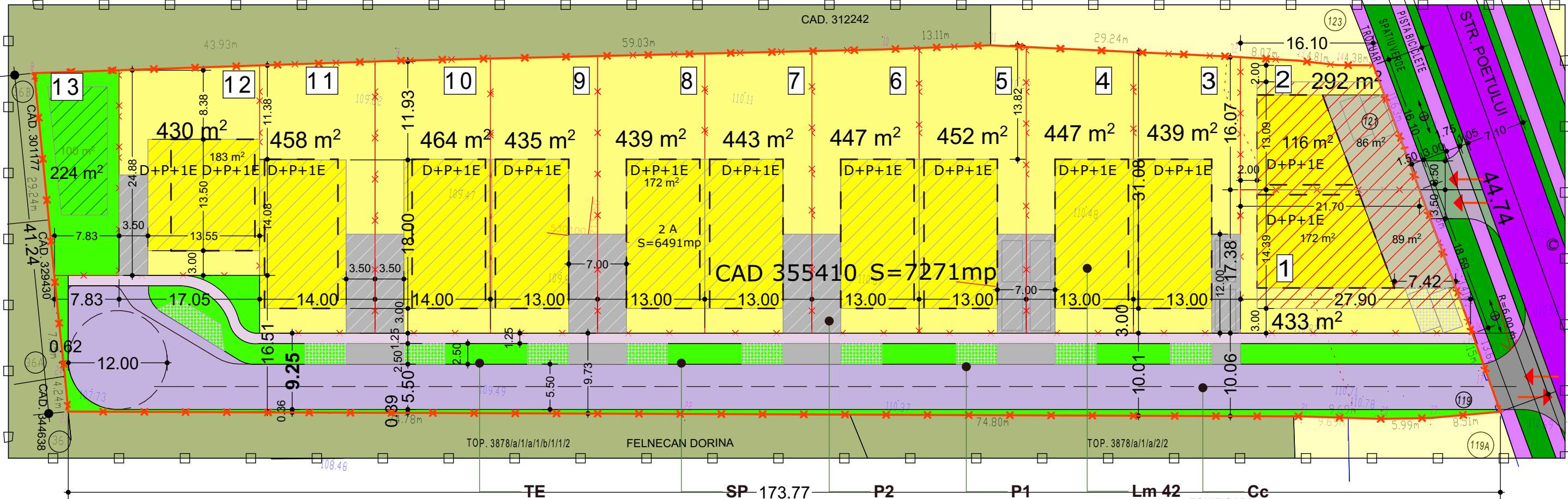
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	780	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
2	A	6491	
TOTAL	-	7271	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CL	130	CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata desfasurata 198 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, anul 1980.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, anul 1980.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp.
TOTAL:	-	263	-

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021
					Titlu pro	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:			
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3			
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		Titlu plansa:		Plansa nr.:
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		ian.2021		SITUATIE EXISTENTA		02 URB



LEGENDA

- © Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 110.82 Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPU SI

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

ZONA FUNCTIONALA:
Lm 42 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
SUBUNITATI:
Lm42 - LOCUINE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE D+P+1E
Cc -CAROSABIL
P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADIACENTE CAROSABILULUI(dale inierbate)
P2 - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

ZONIFICARE

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

PROPOS

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII IZOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 | POT40% | CUT1,2|D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 330	80.10	1 839	17.68
Zona curti constructii	917	8.82	400	3.85
Locuire	263	2.53	2908	27.96
Cai de comunicatie	300	2.88	1 190	11.44
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69	1 490	14.33
Spatii verzi	310	2.98	2 573	24.74
TOTAL:	10 400	100,00	10 400	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	6491	89.27	0	0
Curti constructii	517	7.11	0	0
Locuinte si functiuni complementare	263	3.62	2071	28.48
Carosabil	0	0	1075	14.78
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	300	4.13
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	1000	13.75
Spatii verzi	0	0	2108	29.00
Zona verde de aliniament/parc	0	0	717	9.86
TOTAL:	7 271	100,00	7 271	100,00



STACONS
proiectare & consultanta
Bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133
Tel: 0257/212085
Fax: 0257/212089
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

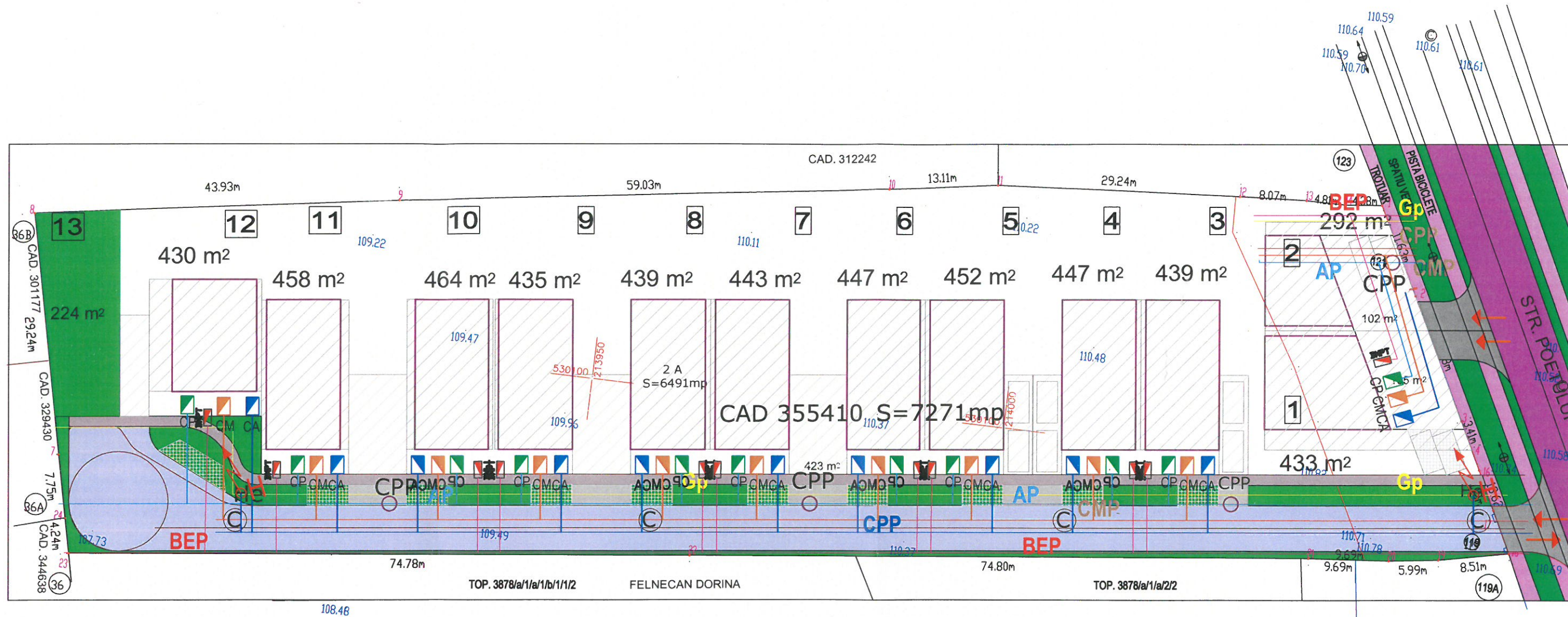


ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		ian.2021	

Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect:	01/2021
Titlu pro	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP.355410	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	03 URB

rețeaua principală



NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului .
- Se vor respecta normativele specifice de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TREGERILE PRIN PERETI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII

Se vor respecta:

- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificată și completată ulterior de legea nr.163/2016

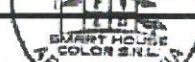
LEGENDA PROPUSA:

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

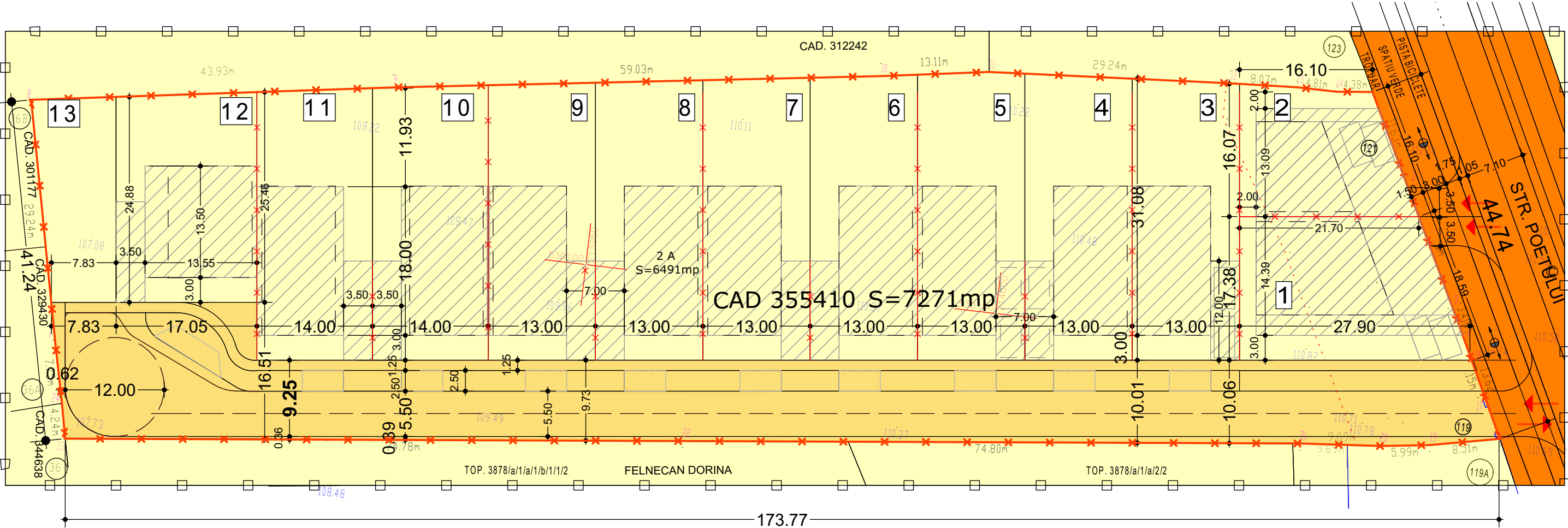


Acest document este proprietatea firmei S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis, sau expusa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil

il sau partial, fara autorizarea
semnatura si stampila in original. L.S.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
	dr.ing. Retezan Remus					
PROIECTANT GENERAL:  STACONS proiectare & consultanta Soluventul Dorobal nr. 5 Arad CP 310132 tel : 0257/121065 fax : 0257/121069 e-mail: s.a@stacons.ro www.stacons.ro		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR.7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro		DENUMIRE PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE AMPLASAMENT: JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. POETULUI, NR. 119-121; C.F. NR 355410		Nr.proiect: /2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	BENEFICIAR: OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE		Faza: PUZ
SEF PROIECT:	ARH. CRAINIC DORIN PAUL					
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONUT		Data: 2022	PLANSA: PLAN SITUATIE - INSTALATII DE CANALIZARE, APA PLUVIALA, ALIMENTARE CU APA RECE SI ENERGIE ELECTRICA		Nr.plansa: PL.01
DESENAT:	ING. NICORAS IONUT					

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TEREN PROPRIETATE PRIVATA ULTERIOR PROPUSE PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC

110.82 COTA DE NIVEL

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.400 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

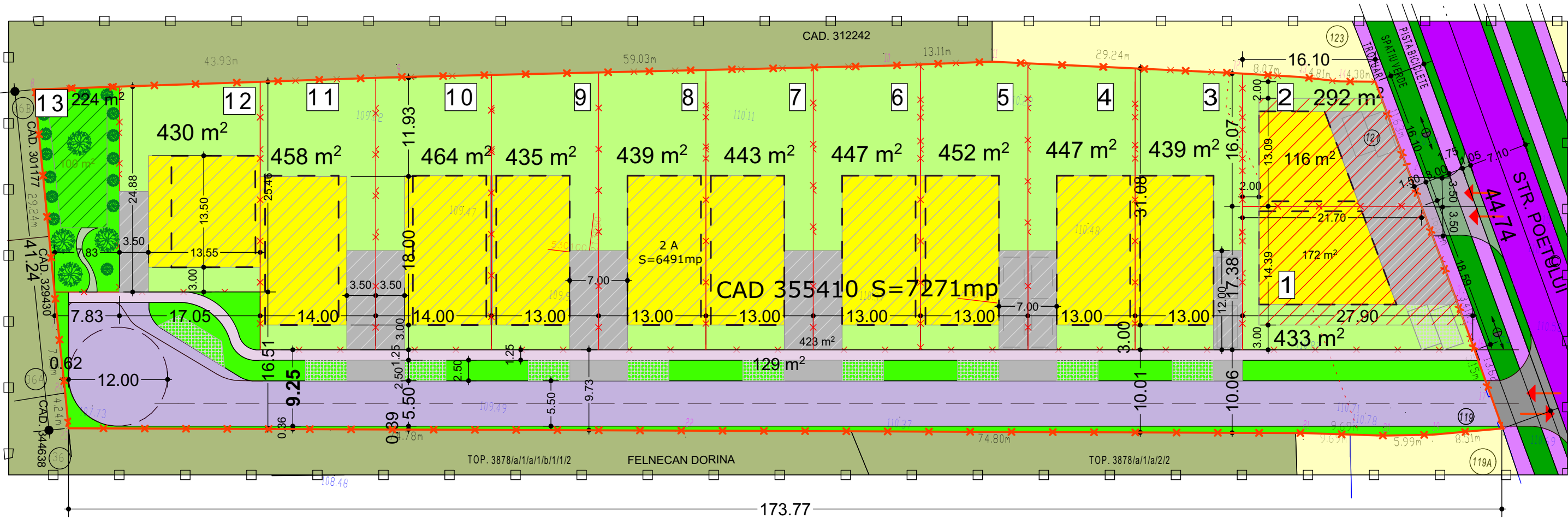
LEGENDA

Camion vizitare canal
Stalp beton
Cote de nivel
Gard plasa
Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: D+P+1E

 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dobocai, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity ACCREDITED & CERTIFIED COMPANY ISO 9001 : 2015			Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021	
			Titlu pro INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP.355410		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA			Scara: 1:500 Format: A3			
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul						
PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta			Data: ian.2021		Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta					Plansa nr.: 05 URB	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROPOS

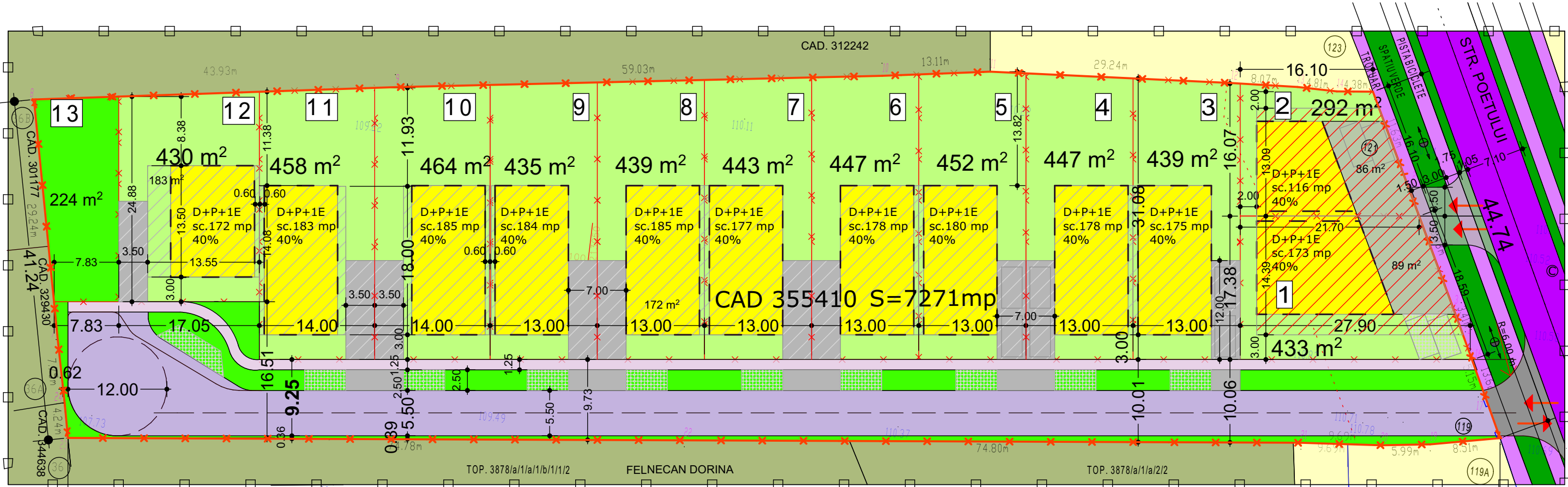
- CONSTRUCTII ISOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015  InterConformity International & Global Conformity certifying company			Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE Nr. proiect: 01/2021							
			Titlu proINTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410		Faza: P.U.Z.					
SPECIFICATIE			NUME		SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3			
SEF PROIECT			arh.Crainic Dorin Paul							
PROIECTAT			arh.stag.Golban Nicoleta			Data: ian.2021		Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Plansa nr.: 06 URB
DESENAT			arh.stag.Golban Nicoleta							



Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0460	214042.0990	11.63
2	530121.6976	214047.4106	16.08
3	530107.3919	214054.7532	6.29
16	530101.7785	214057.5970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	8.51
19	530090.4154	214054.0589	5.99
20	530089.5970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530080.1787	213964.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8829	4.24
24	530075.7530	213888.9910	7.75
7	530083.3060	213887.2402	29.24
8	530111.8540	213880.9240	43.93
9	530118.5460	213924.3420	59.03
10	530126.9010	213982.7750	13.11
11	530128.9530	213995.7250	29.24
12	530131.0480	214024.8850	8.07
13	530131.5270	214032.9410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.400 mp

INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp

LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)

TEREN ARABIL

ZONA VERDE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

TROTUARE

PROPOS

CONSTRUCTII ISOLATE

CONSTRUCTII CUPLATE (CATE 2)

LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2 D+P+1E

PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE

DRUM CAROSABIL PROPOS

ACCES CAROSABIL IN INCINTA

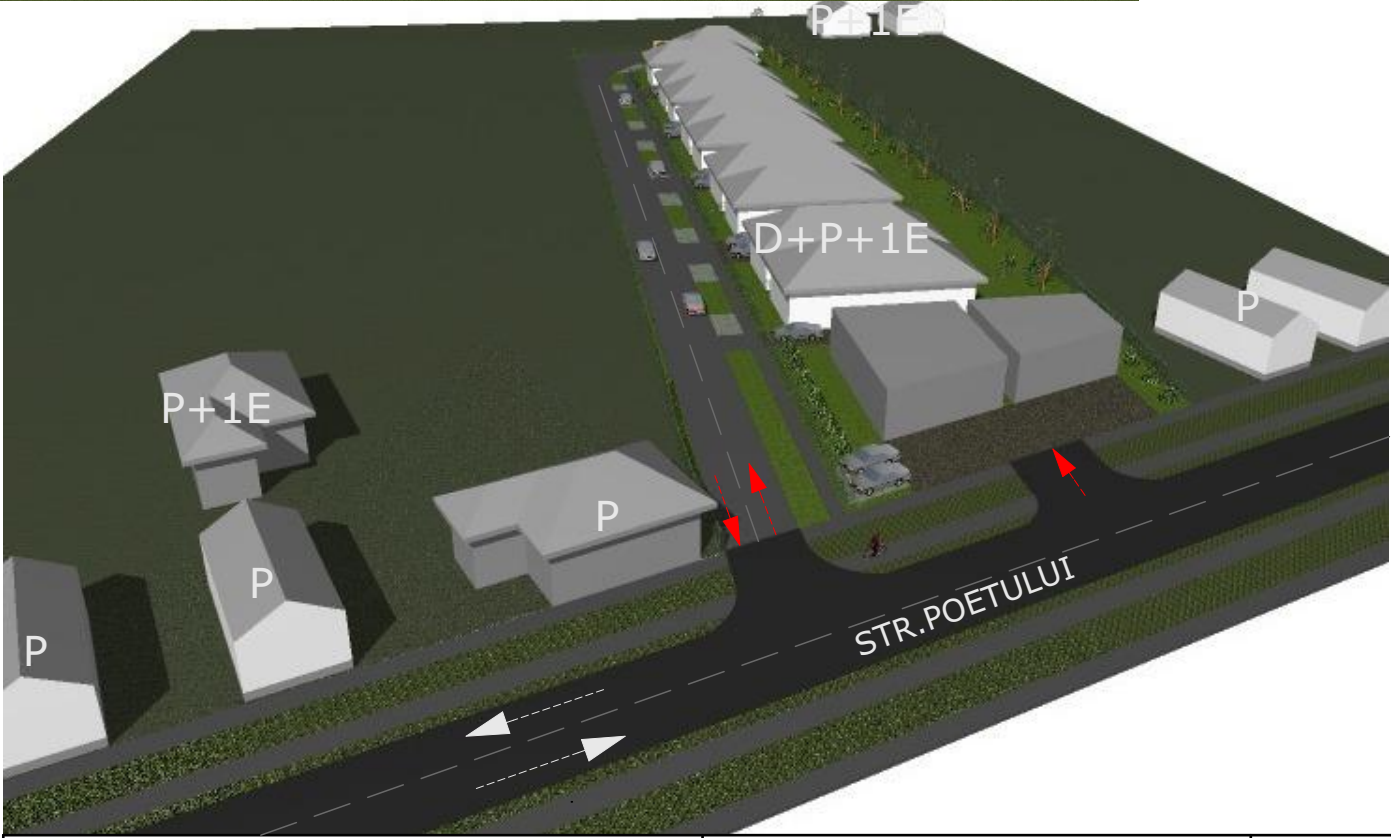
ALEI PIETONALE

SPATIU VERDE AMENAJAT

SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Dacia, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015 InterConformity assessment & certification Certified Company		Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE Nr. proiect: 01/2021	
			Titlu pro IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Ar, Loc.Ar, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP.355410		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu plansa: PARCELARE PROPUSA Plansa nr.: 07 URB	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: ian.2021			
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta					

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity ACCREDITED & CERTIFIED CERTIFICATION COMPANY ISO 9001 : 2015			Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE		Nr. proiect: 01/2021																
<table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNAURA</td><td rowspan="2">Scara:</td><td rowspan="2">Format:</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh.Crainic Dorin Paul</td><td></td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh.stag.Golban Nicoleta</td><td></td><td rowspan="2">Data:</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh.stag.Golban Nicoleta</td><td></td></tr></table>			SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Format:	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Format:																	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul																				
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:																		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta																				
					Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Plansa nr.: 08															