

Proiect  
Nr. 169/21.03.2022  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare”,  
Mun. Arad, str. Poetului, nr. 119-121,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 18917/ A5 / 10.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 15691/A5/10.03.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 18916/ A5 / 10.03.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 04/10.03.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare”, Mun. Arad, str. Poetului, nr. 119-121, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Oprean Nicolae-Aurelian și Oprean Bernadette;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorin CRAINIC, pr.nr. 01/2021;

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE, măsoară o suprafață totală de 7.271,00 mp.

**Art.2.** Se aprobă următoarele condiții de construire:

**2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ:**

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu acces din str. Poetului, de pe latura estică a amplasamentului studiat.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- rezidențială (locuințe individuale izolate sau cuplate);

2.1.3. Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:

- servicii (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, spații comerciale, birouri, etc.);
- acces stradal, modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate;
- spații plantate, sport, agrement;
- echipare edilitară.

2.1.4. Utilizări interzise:

- dotări industriale;
- piață agroalimentară;
- unități de producție industrială;
- crematorii;
- cabinete medicale, care au și săli de tratament și operații (fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară);
- alte funcțiuni, decât cele propuse prin R.L.U.

2.1.5. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.6. Zonificare funcțională:

**Lm42** - locuire în regim izolat sau cuplat

**Cc** - carosabil

**P1** - parcaje pentru vizitatori, adiacente carosabilului (dale înierbate)

**P2** - zonă amenajări/carport/garaje în interiorul parcelelor

**SP** - spații verzi amenajate

**TE** - culoar tehnico-edilitar

**2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

**2.3. Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+1E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (119,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20984/1726/18.11.2021.

**2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

2.4.1. Amplasare față de frontul stradal:

- minim 3,00 m – maxim 6,00 m, pentru parcelele nr. 3-12, cu excepția construcțiilor de tip carport, care pot fi amplasate până la limita frontului stradal;
- minim 0,00 m – maxim 8,00 m pentru parcelele nr. 1 și 2.

#### 2.4.2. Amplasare față de limitele laterale:

- pentru locuințele izolate: minim 0,60 m față de o limită laterală de proprietate, respectiv minim 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;
- pentru locuințele cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la minim 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;
- zona edificabilă pentru parcela nr. 1 prezintă o retragere de minim 3,00 m față de latura sudică, respectiv minim 0,00 m față de latura nordică;
- zona edificabilă pentru parcela nr. 2 prezintă o retragere de minim 0,00 m față de latura sudică, respectiv minim 2,00 m față de latura nordică.

#### 2.4.3. Amplasare față de limita posterioară:

- minim 2,00 m pentru parcelele nr. 1 și 2, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta;
- minim 11,23 m pentru parcelele nr. 3-11, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta;
- minim 8,38 m pentru parcela nr. 12, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta.

### 2.5. Spații verzi:

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00% pentru funcțiunea rezidențială. Se prevede un spațiu verde compact, care integrează și un loc de joacă pentru copii, amplasat în partea vestică a incintei propuse spre reglementare în suprafață de 224,00 mp – lotul nr. 13.

### 2.6. Parcări:

2.6.1. În zona destinată locuințelor este prevăzut câte un loc de parcare în perimetrul fiecărei parcele, fără a afecta domeniul public. Garajele sau parcajele pot fi amplasate la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobate în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acesteia (minim 3,00 m – maxim 6,00 m față de frontul stradal).

2.6.2. Pentru loturile nr. 1 și 2, se vor asigura minim 2 locuri de parcare în perimetrul fiecărei parcele.

2.6.3. Pentru construcțiile comerciale se prevăd 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.

2.6.4. Drumul de incintă este prevăzut cu locuri de parcare (lățime 2,50 m) pentru vizitatori, cu dale înierbate.

### 2.7. Circulații și accese:

2.7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

2.7.2. Accesul în incinta propusă spre reglementare se realizează din strada Poetului, printr-o intersecție în „T”. Se va realiza un drum de incintă, cu un profil stradal de minim 9,25 m: parte carosabilă – lățime 5,50 m, locuri de parcare pentru vizitatori/zone verzi de aliniament – lățime 2,50 m, respectiv trotuar – lățime 1,25 m.

2.7.3. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

2.7.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

## **2.8. Utilități:**

2.8.1. Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

2.8.2. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

2.8.3. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

2.8.4. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

**Art.3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare”,  
Mun. Arad, str. Poetului, nr. 119-121,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad

**Beneficiari:** OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE;

**Elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.  
Dorin CRAINIC, pr.nr. 01/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 7358 din 01.02.2022 de către  
OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE;

- raportul de specialitate nr..... / A5 / ..... întocmit de către Serviciul  
Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune  
aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. .... / A5 / ....., conform Ord. MDRT  
nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul  
Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. .... al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite  
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 199/01.02.2021, se înaintează spre analiză  
Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 355410 - Arad**  
și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice **OPREAN NICOLAE-AURELIAN** și  
**OPREAN BERNADETTE**, măsoară o suprafață totală de **7.271,00 mp**.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu  
următoarele reglementări urbanistice:

- „Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare”, pe parcela identificată prin  
extrasul C.F. nr. 355410 - Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni  
complementare**” str. Poetului, nr. 119-121, identificat prin extrasul **C.F. nr. 355410- Arad** și se  
propune construirea unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare și măsoară o  
suprafață totală de **7.271,00 mp**. **Principalii indicatori urbanistici sunt:**

**P.O.T.: 40,00%**

**C.U.T.: 1,20**

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+1E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (119,88  
NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile  
Române nr. 20984/1726/18.11.2021.

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00% pentru funcțiunea rezidențială. Se prevede un spațiu verde compact, care integrează și un loc de joacă pentru copii, amplasat în partea vestică a incintei propuse spre reglementare în suprafață de 224,00 mp – lotul nr. 13.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare**”, **intravilan Mun. Arad, str. Poetului, nr. 119-121**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 355410 - Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**P R I M A R**  
**Călin Bibarț**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
red./dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare”,  
Mun. Arad, str. Poetului, nr. 119-121,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad

- beneficiari: OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE;
- elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorin CRAINIC, pr.nr. 01/2021;

#### **Încadrarea în localitate**

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Poetului, nr. 119-121.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE, măsoară o suprafață totală de 7.271,00 mp.

#### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad, în vederea construirii unei zone rezidențiale și funcțiuni complementare.

Accesul în incinta propusă spre reglementare se realizează din strada Poetului, printr-o intersecție în „T”. Se va realiza un drum de incintă, cu un profil stradal de minim 9,25 m: parte carosabilă – lățime 5,50 m, locuri de parcare pentru vizitatori/zone verzi de aliniament – lățime 2,50 m, respectiv trotuar – lățime 1,25 m.

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

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

#### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu acces din str. Poetului, de pe latura estică a amplasamentului studiat.

##### **• Funcțiunea principală:**

- rezidențială (locuințe individuale izolate sau cuplate) ;

##### **• Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:**

- servicii (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, spații comerciale, birouri, etc.);

- acces stradal, modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate;
- spații plantate, sport, agrement;
- echipare edilitară.
- **Utilizări interzise:**
  - dotări industriale;
  - piață agroalimentară;
  - unități de producție industrială;
  - crematorii;
  - cabinete medicale, care au și săli de tratament și operații (fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară);
  - alte funcțiuni, decât cele propuse prin R.L.U.
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

#### **Zonificare funcțională:**

**Lm42** - locuire în regim izolat sau cuplat

**Cc** - carosabil

**P1** - parcaje pentru vizitatori, adiacente carosabilului (dale înierbate)

**P2** - zonă amenajări/carport/garaje în interiorul parcelelor

**SP** - spații verzi amenajate

**TE** - culoar tehnico-edilitar

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

#### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+1E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (119,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20984/1726/18.11.2021.

#### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- Amplasare față de frontul stradal:
  - minim 3,00 m – maxim 6,00 m, pentru parcelele nr. 3-12, cu excepția construcțiilor de tip carport, care pot fi amplasate până la limita frontului stradal;
  - minim 0,00 m – maxim 8,00 m pentru parcelele nr. 1 și 2.
- Amplasare față de limitele laterale:
  - pentru locuințele izolate: minim 0,60 m față de o limită laterală de proprietate, respectiv minim 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;
  - pentru locuințele cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la minim 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;
  - zona edificabilă pentru parcela nr. 1 prezintă o retragere de minim 3,00 m față de latura sudică, respectiv minim 0,00 m față de latura nordică;
  - zona edificabilă pentru parcela nr. 2 prezintă o retragere de minim 0,00 m față de latura sudică, respectiv minim 2,00 m față de latura nordică.
- Amplasare față de limita posterioară:
  - minim 2,00 m pentru parcelele nr. 1 și 2, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta;



- minim 11,23 m pentru parcelele nr. 3-11, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta;
- minim 8,38 m pentru parcela nr. 12, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta.

### **Spații verzi:**

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00% pentru funcțiunea rezidențială. Se prevede un spațiu verde compact, care integrează și un loc de joacă pentru copii, amplasat în partea vestică a incintei propuse spre reglementare în suprafață de 224,00 mp – lotul nr. 13.

### **Parcaje:**

În zona destinată locuințelor este prevăzut câte un loc de parcare în perimetrul fiecărei parcele, fără a afecta domeniul public. Garajele sau parcajele pot fi amplasate la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobate în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (minim 3,00 m – maxim 6,00 m față de frontul stradal).

Pentru loturile nr. 1 și 2, se vor asigura minim 2 locuri de parcare în perimetrul fiecărei parcele.

Pentru construcțiile comerciale se prevăd 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 de incintă este prevăzut cu locuri de parcare (lățime 2,50 m) pentru vizitatori, cu dale înierbate.

### **Circulații și accese:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesul în incinta propusă spre reglementare se realizează din strada Poetului, printr-o intersecție în „T”. Se va realiza un drum de incintă, cu un profil stradal de minim 9,25 m: parte carosabilă – lățime 5,50 m, locuri de parcare pentru vizitatori/zone verzi de aliniament – lățime 2,50 m, respectiv trotuar – lățime 1,25 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

**Utilități:** Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate

deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 199 din 01.02.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului 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 conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	08656725/03.09.2021	01.02.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	17900/06.09.2021	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213224327/30.08.2021	30.08.2022
4.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	18135/02.12.2021	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625895/25.08.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625893/25.08.2021	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129283/16.08.2021	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 276/2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	20984/1726/18.11.2021	18.11.2022
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	68854/Z1/20.09.2021	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	341/30.09.2021	-
12.	Telekom Romania Communications	142/02.09.2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.02.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr. ....

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

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

**Director executiv,**  
arh. Dinulescu Sandra

**Consilier,**  
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE, cu domiciliul în județul Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Dunării, nr. 139, înregistrată cu nr. 7358 din 01.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

#### **Nr. 04 din 10.03.2022**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare”,  
Mun. Arad, str. Poetului, nr. 119-121,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad

**Inițiatori:** OPREAN NICOLAE-AURELIAN și OPREAN BERNADETTE

**Proiectant:** S.C. STACONS S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorin CRAINIC, pr.nr. 01/2021

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

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

#### **Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR. nr. 42:
- subzona: Lmr42a – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- regim de construire: .....
- funcțiuni dominante: .....
- H max = .....
- POT max = .....
- CUT max = .....
- retragerea minimă față de aliniament = .....
- retrageri minime față de limitele laterale = .....
- retrageri minime față de limitele posterioare = .....

#### **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- **Funcțiunea principală:**
  - rezidențială (locuințe individuale izolate sau cuplate) ;
- **Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:**
  - servicii (farmacii, cabinete stomatologice/veterinare, spații comerciale, birouri, etc.);
  - acces stradal, modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate;

- spații plantate, sport, agrement;
- echipare edilitară.
- **Utilizări interzise:**
  - dotări industriale;
  - piață agroalimentară;
  - unități de producție industrială;
  - crematorii;
  - cabinete medicale, care au și săli de tratament și operații (fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară);
  - alte funcțiuni, decât cele propuse prin R.L.U.
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

**Zonificare funcțională:**

**Lm42** - locuire în regim izolat sau cuplat

**Cc** - carosabil

**P1** - parcaje pentru vizitatori, adiacente carosabilului (dale înierbate)

**P2** - zonă amenajări/carport/garaje în interiorul parcelelor

**SP** - spații verzi amenajate

**TE** - culoar tehnico-edilitar

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+1E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (119,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20984/1726/18.11.2021.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- Amplasare față de frontul stradal:
  - minim 3,00 m – maxim 6,00 m, pentru parcelele nr. 3-12, cu excepția construcțiilor de tip carport, care pot fi amplasate până la limita frontului stradal;
  - minim 0,00 m – maxim 8,00 m pentru parcelele nr. 1 și 2.
- Amplasare față de limitele laterale:
  - pentru locuințele izolate: minim 0,60 m față de o limită laterală de proprietate, respectiv minim 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;
  - pentru locuințele cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la minim 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;
  - zona edificabilă pentru parcela nr. 1 prezintă o retragere de minim 3,00 m față de latura sudică, respectiv minim 0,00 m față de latura nordică;
  - zona edificabilă pentru parcela nr. 2 prezintă o retragere de minim 0,00 m față de latura sudică, respectiv minim 2,00 m față de latura nordică.
- Amplasare față de limita posterioară:

- minim 2,00 m pentru parcelele nr. 1 și 2, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta;

- minim 11,23 m pentru parcelele nr. 3-11, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta;

- minim 8,38 m pentru parcela nr. 12, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la minim 0,60 m față de aceasta.

### **Spații verzi:**

Se amenajează spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de talie mică/medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00% pentru funcțiunea rezidențială. Se prevede un spațiu verde compact, care integrează și un loc de joacă pentru copii, amplasat în partea vestică a incintei propuse spre reglementare în suprafață de 224,00 mp – lotul nr. 13.

### **Parcaje:**

În zona destinată locuințelor este prevăzut câte un loc de parcare în perimetrul fiecărei parcele, fără a afecta domeniul public. Garajele sau parcajele pot fi amplasate la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobate în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acesteia (minim 3,00 m – maxim 6,00 m față de frontul stradal).

Pentru loturile nr. 1 și 2, se vor asigura minim 2 locuri de parcare în perimetrul fiecărei parcele.

Pentru construcțiile comerciale se prevăd 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 de incintă este prevăzut cu locuri de parcare (lățime 2,50 m) pentru vizitatori, cu dale înierbate.

### **Circulații și accese:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesul în incinta propusă spre reglementare se realizează din strada Poetului, printr-o intersecție în „T”. Se va realiza un drum de incintă, cu un profil stradal de minim 9,25 m: parte carosabilă – lățime 5,50 m, locuri de parcare pentru vizitatori/zone verzi de aliniament – lățime 2,50 m, respectiv trotuar – lățime 1,25 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

**Utilități:** Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în

contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.02.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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 Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – 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

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

#### **A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul**

##### **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

###### **La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20433/15.03.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de **02.04.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **02.04.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **12.04.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

###### **La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 13.07.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 13.07.2021, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 27.07.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

##### **2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale**

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

**3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise**

- 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.

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :**

Nu au fost înregistrate sesizări.

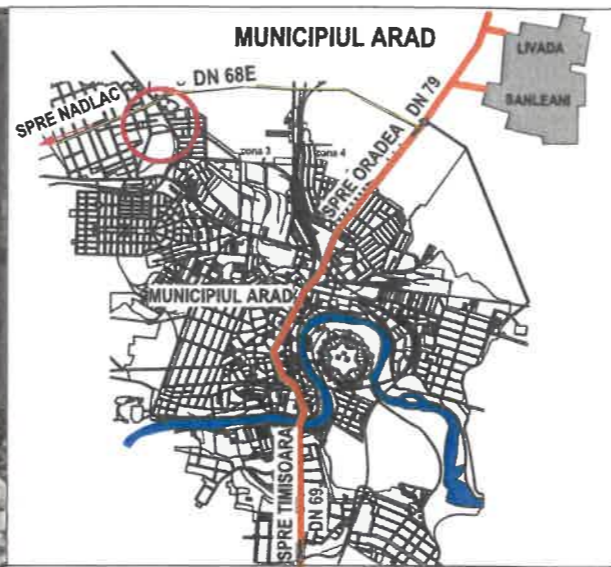
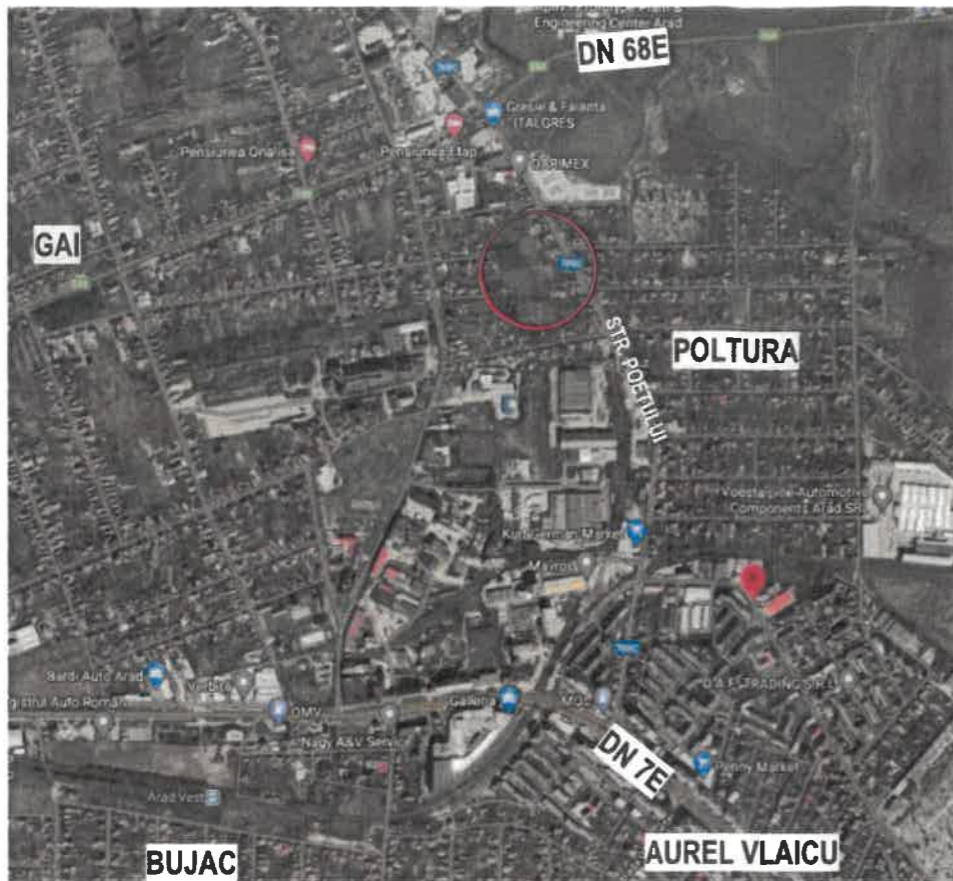
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.03.2022



# 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	

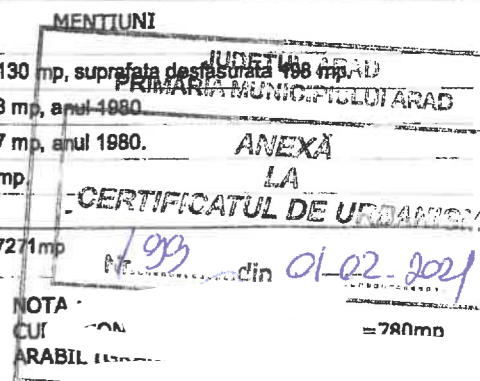
### A. Date referitoare la teren

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 de pasaj 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	

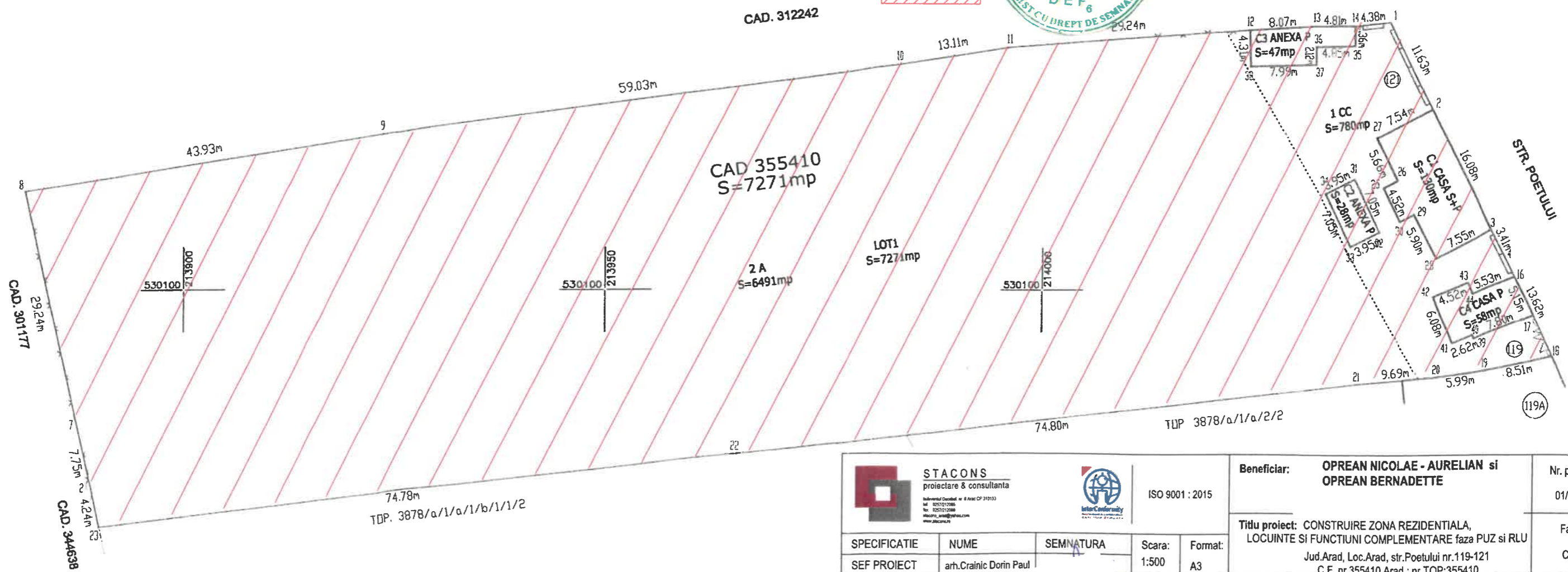
Suprafata totala masurata a imobilului = 7271 mp  
Suprafata din act = 7271 mp.



### LEGENDA:



PROPOS PENTRU PUZ ZONA REZIDENTIALA



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

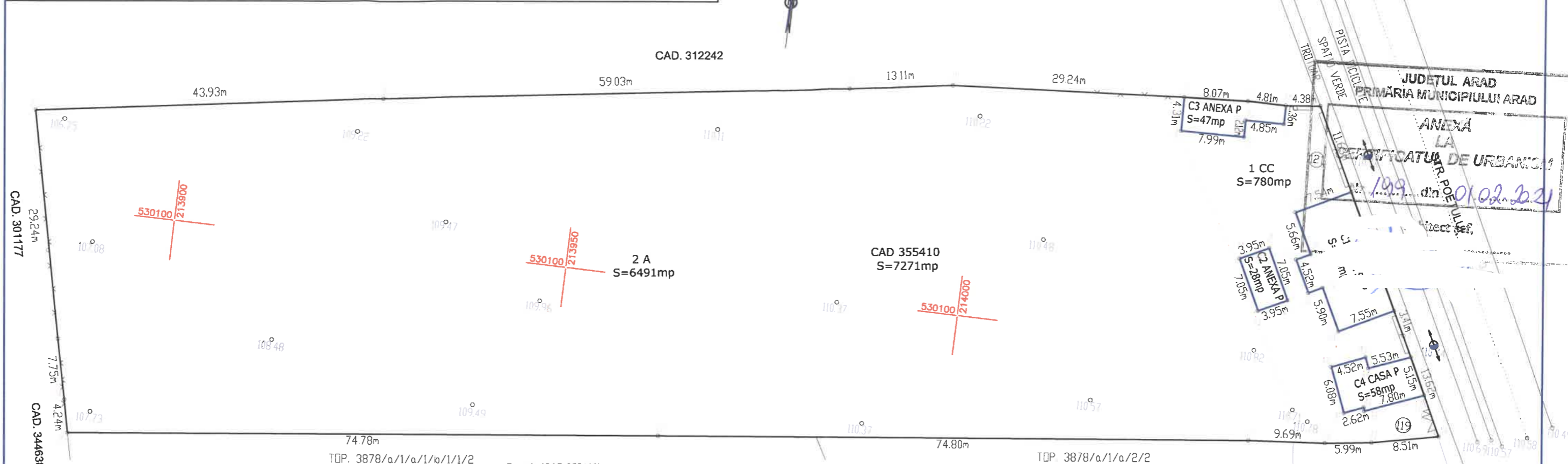


ISO 9001 : 2015
Scara: 1:500
Format: A3
Data: 07.01.2021

Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect:	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	Faza:	C.U.
Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE INCADRARE IN TERITORIU	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**

**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

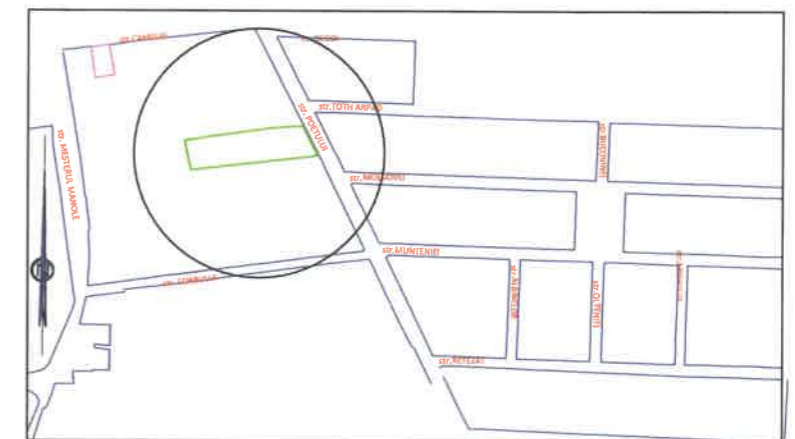
S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

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	-

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



<b>EXECUTANT</b>		<b>BENEFICIAR</b>	
<b>PF CILIAN FILIP</b>		<b>OPREAN NICOLAE-AURELIAN</b>	
CIF 33454623		ARAD	
ACTIUNEA		PR. NR. 2/2021	
EXECUTANTA		SCARA	
MASURAT		1:500	
DESENAT		1:10000	
VERIFICAT		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

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 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
<b>111896 / 28/10/2020</b>	
Act Notarial nr. 1001, din 28/10/2020 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;	
B1	A1
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;	
B7	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 92068/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/7 1) <b>OPREAN NICOLAE-AURELIAN</b> , casatorit, bun propriu	
B8	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 34548/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/7 1) <b>OPREAN BERNADETTE</b> , casatorita, bun propriu	

**C. Partea III. SARCINI .**

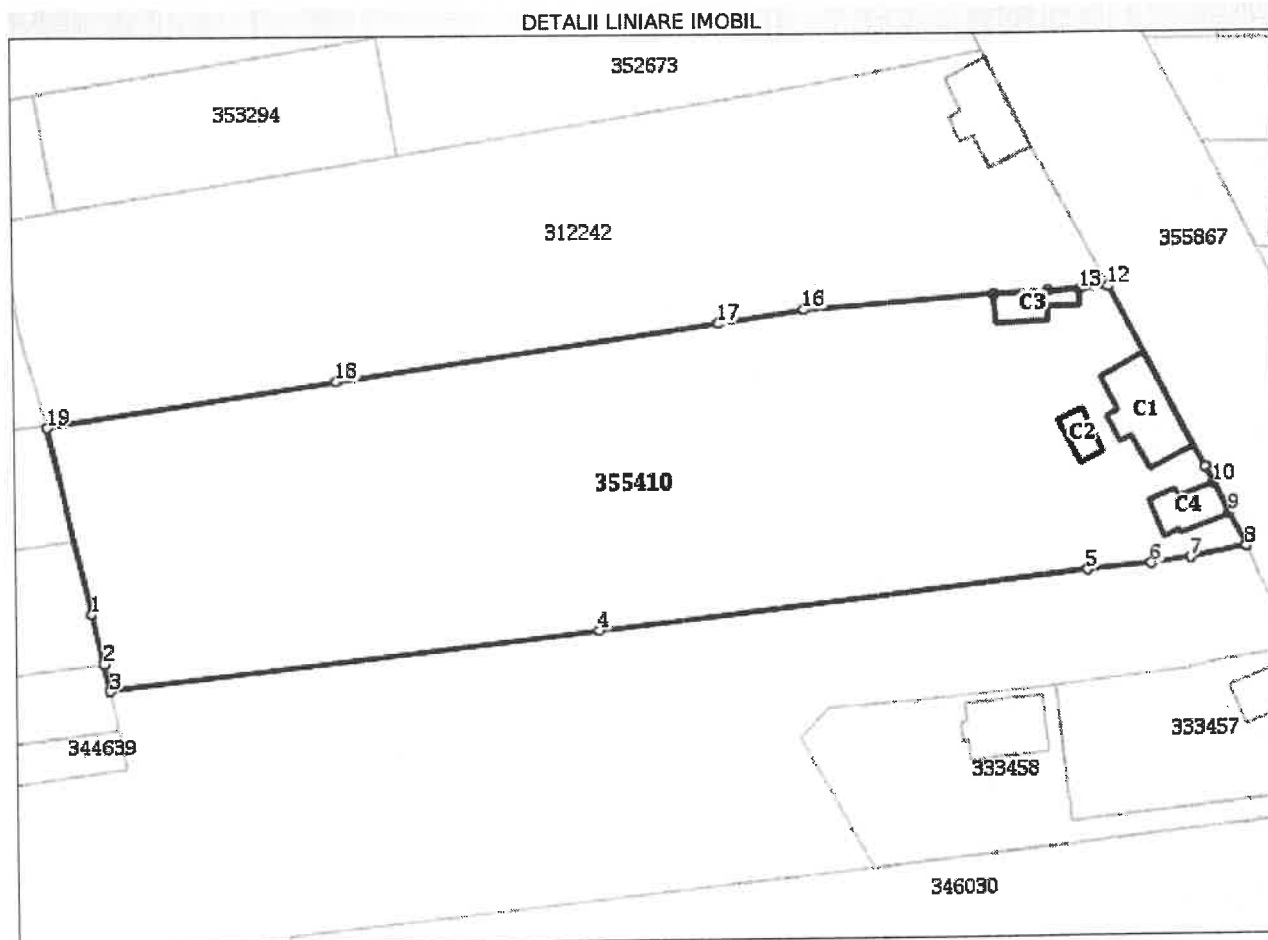
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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	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. 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](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

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 \_\_\_\_\_ - FEB. 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. se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

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 tine loc de autorizatie de construire/desfiintare  
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara 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) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bihor

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciurari

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 07.01.2021

**Ing. Karpati Manuela /**



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355410 Arad

### 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
<b>111896 / 28/10/2020</b>		
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 dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

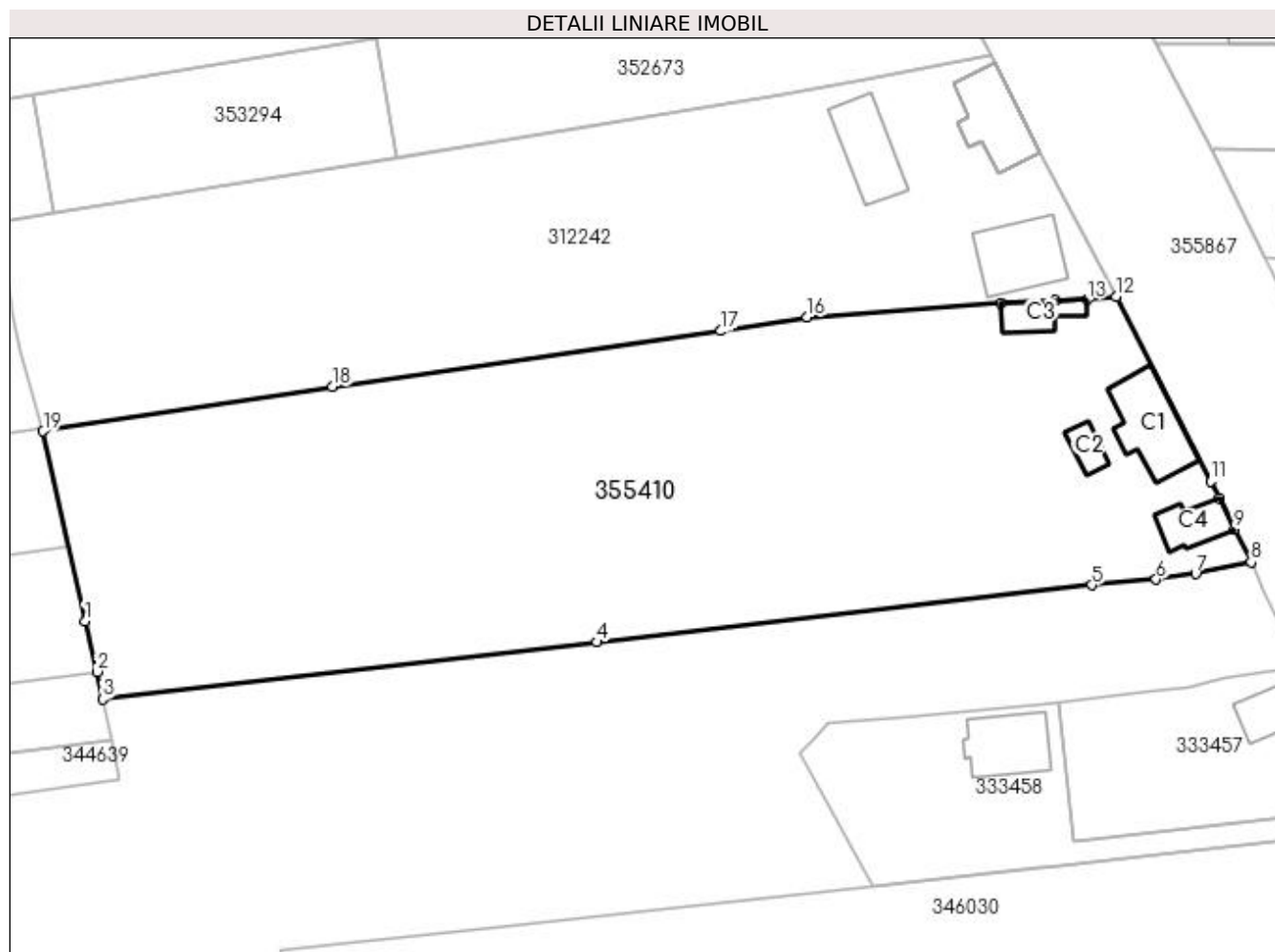


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355410	7.271	Teren intravilan 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 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. 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.

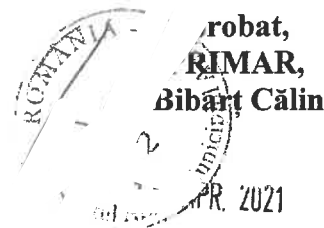
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

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. ....11..... 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<sup>o</sup>

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

- Prin adresa nr. 20433/15.03.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 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	Semnatura	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:

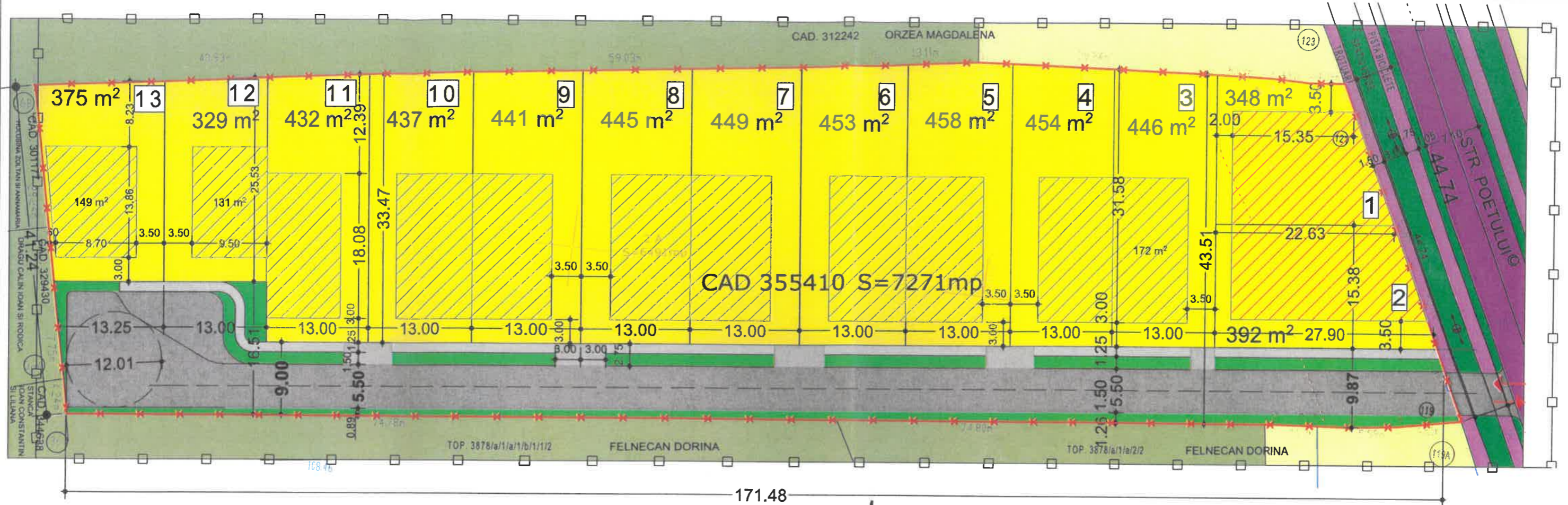
**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

# STUDIU DE OPORTUNITATE



### LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 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,j+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

**JUDEȚUL ARAD**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ANEXĂ LA**  
**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
 Nr. 11 din 15.04.2021  
 Arhitect se

### 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
<b>TOTAL:</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>

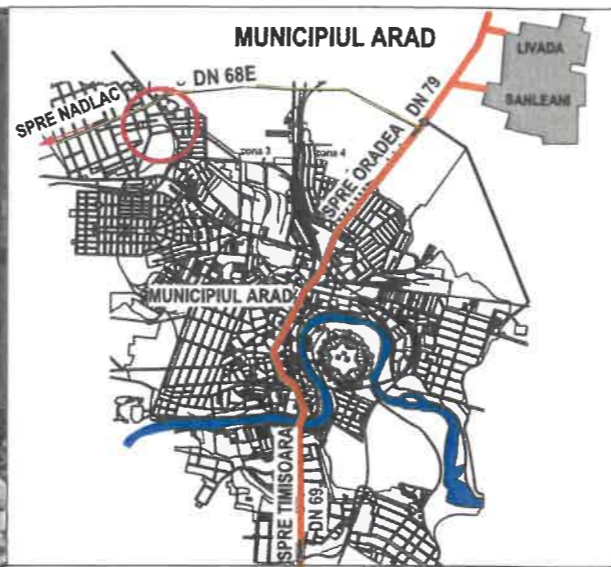
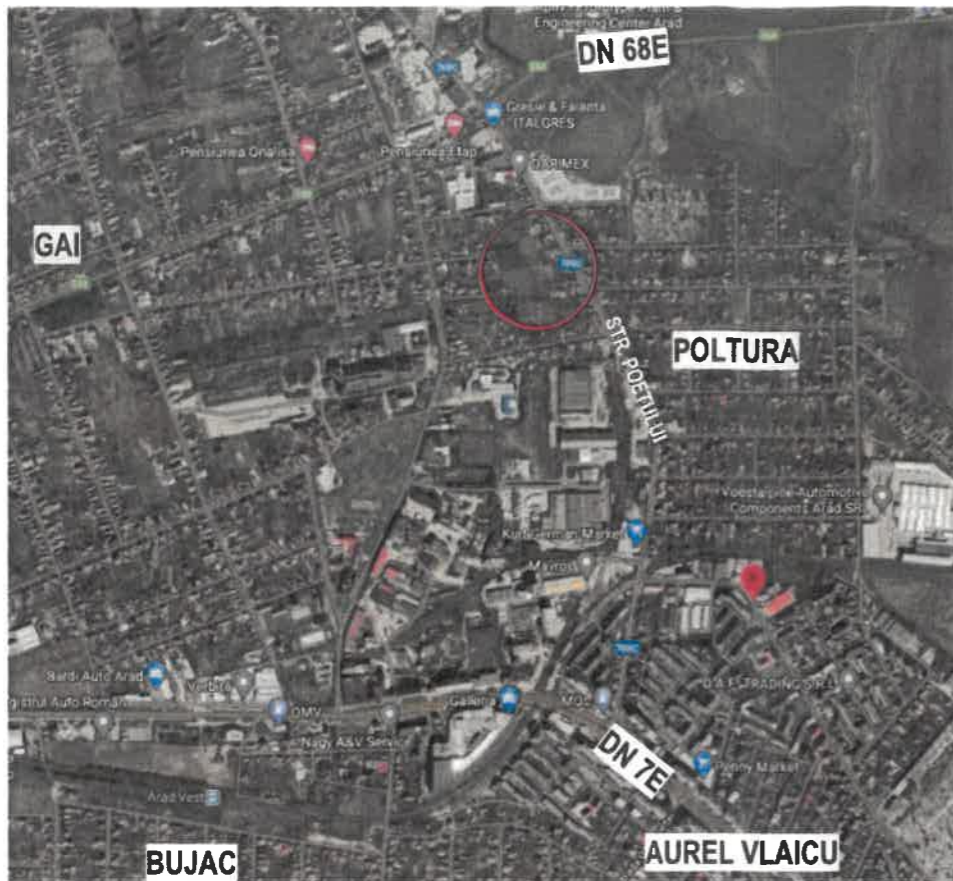
### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	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
<b>TOTAL:</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

**STACONS**  
 proiectare & consultanta  
 ISO 9001 : 2015  
 SPECIFICATIE NUME SEMNATURA  
 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: 01/2021  
 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: 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	

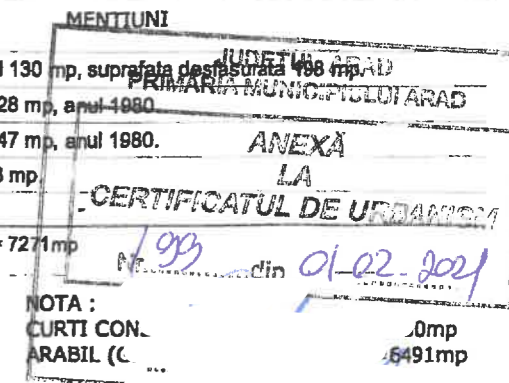
### A. Date referitoare la teren

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 498 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.



### LEGENDA:



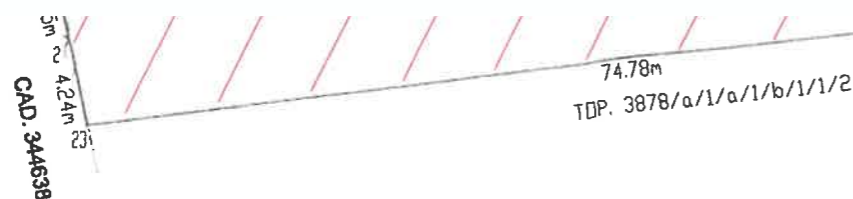
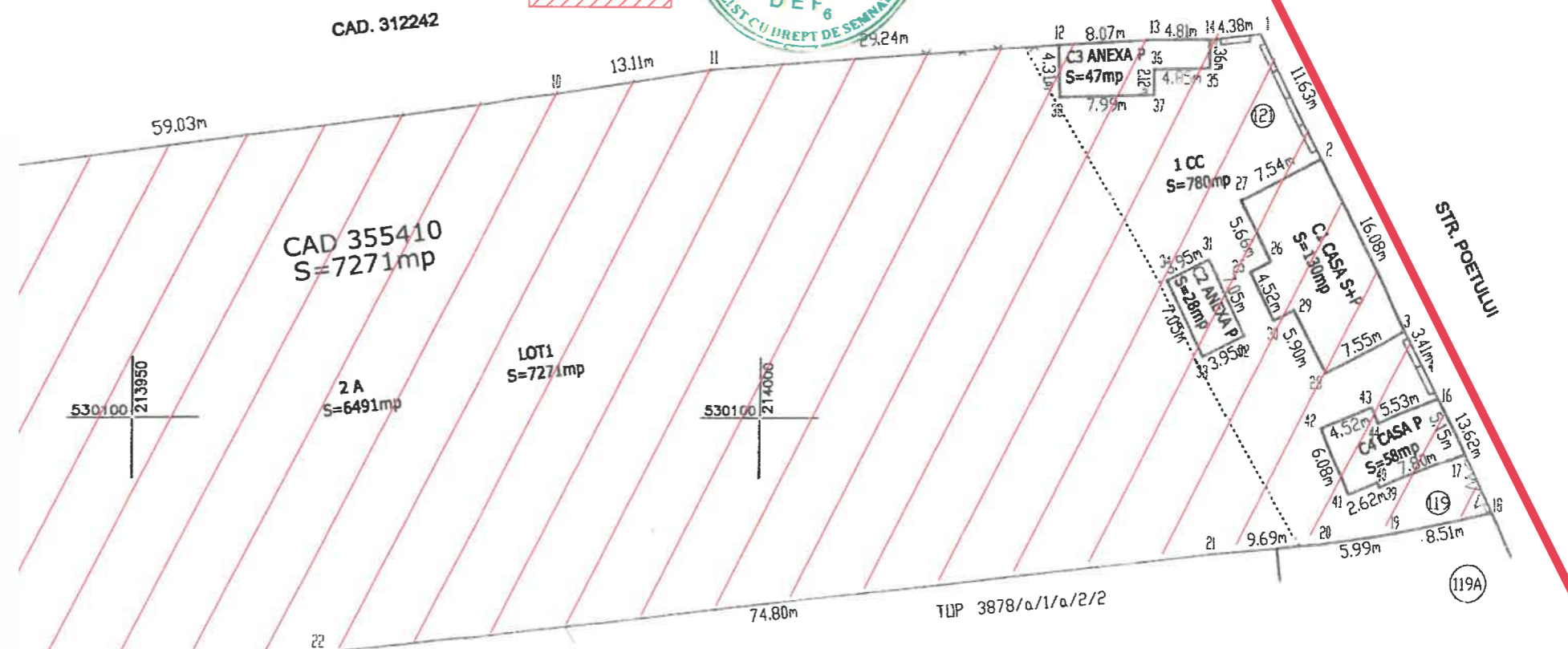
PROPOS PENTRU PUZ ZONA REZIDENTIALA



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  
Date: 2021.08.30 15:15:59 +03'00'

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



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**. Presentul 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. Presentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect



Radescu Ileana  
Coordonator Acces la Retea

Crisan Madalin Nicolae  
Manager Racordare

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,grad 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 bransamentelor 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 ȘEF**

**Colonel**

**CRISTIAN-NICOLAE ȘABDAU**

**COLONEL PINTESCU-GRADINARU  
CĂTĂLIN - GEORGE**

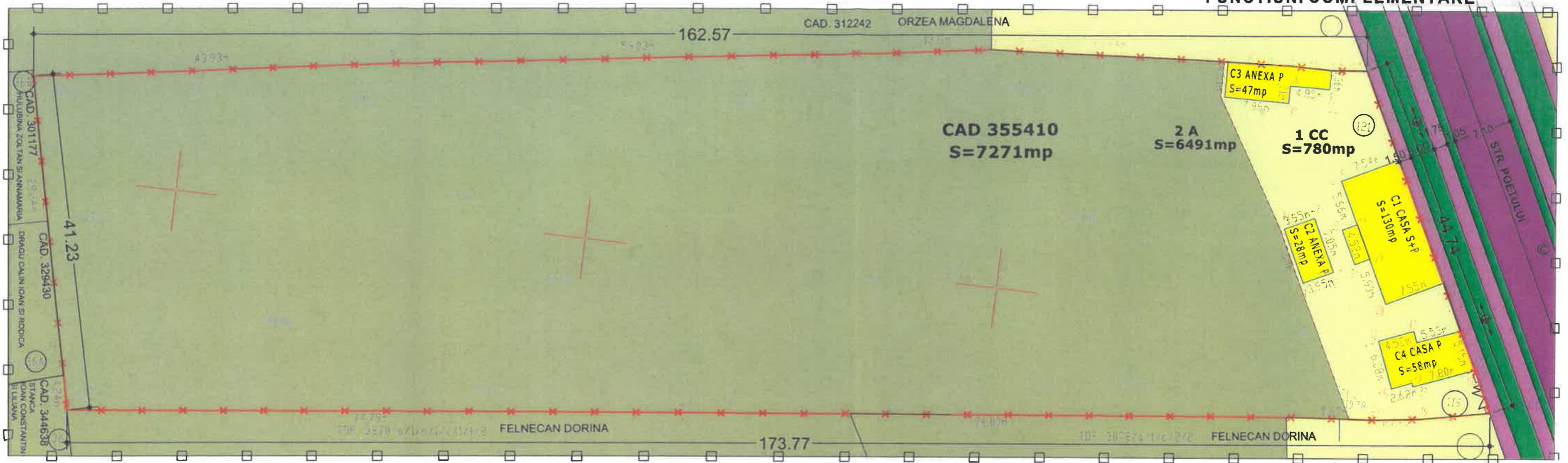
*Se diseminează pe suport hârtie*

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
- 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  
Intravilan Districtul nr. 4 Arad CP 310133  
tel: 0212172985  
tel: 0212120088  
stacons\_arad@yahoo.com  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

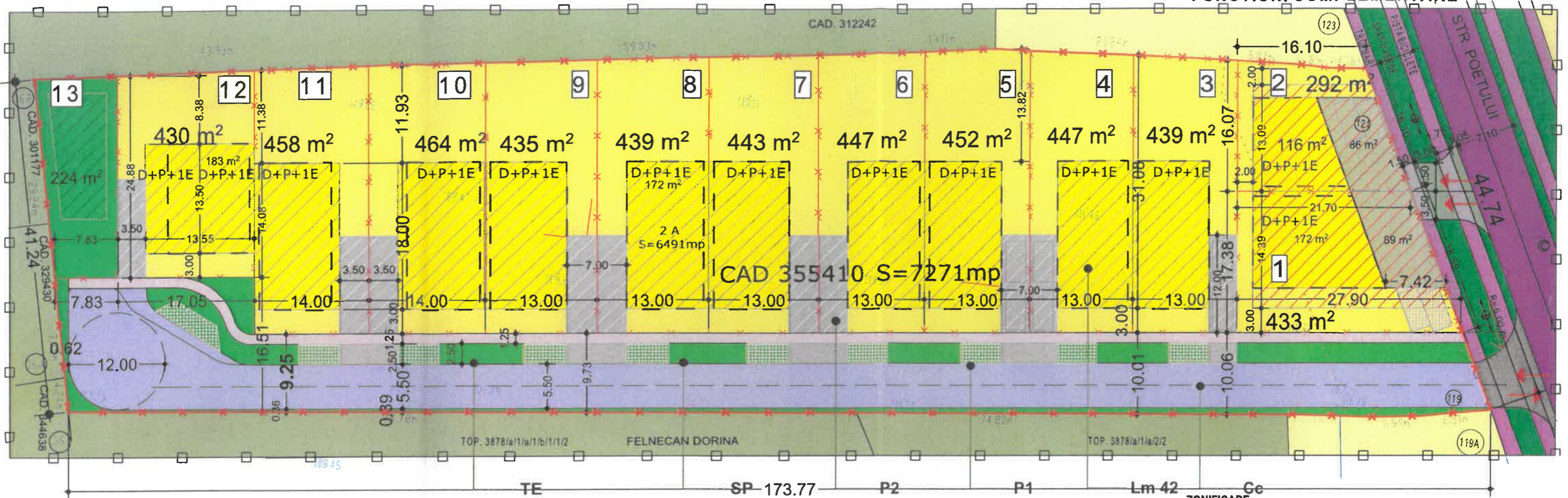
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Golbar	
DESENAT	arh.Golba.	

Scara:	Format:
1:500	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:	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 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 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

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
- TROTUAURE
- PROPU SI**
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII IZOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 | POT40% CUT1,2 | D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPU SI
- 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
<b>TOTAL:</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>

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
Locuine 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
<b>TOTAL:</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

STACONS proiectare & consultanta  
ISO 9001 : 2015

Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF6

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D		Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.			

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

Nr. proiect: 01/2021

Titlu pro: INTOCMIRE PUBLICA DE REGLEMENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Jud.Arard, Loc.Arard, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410

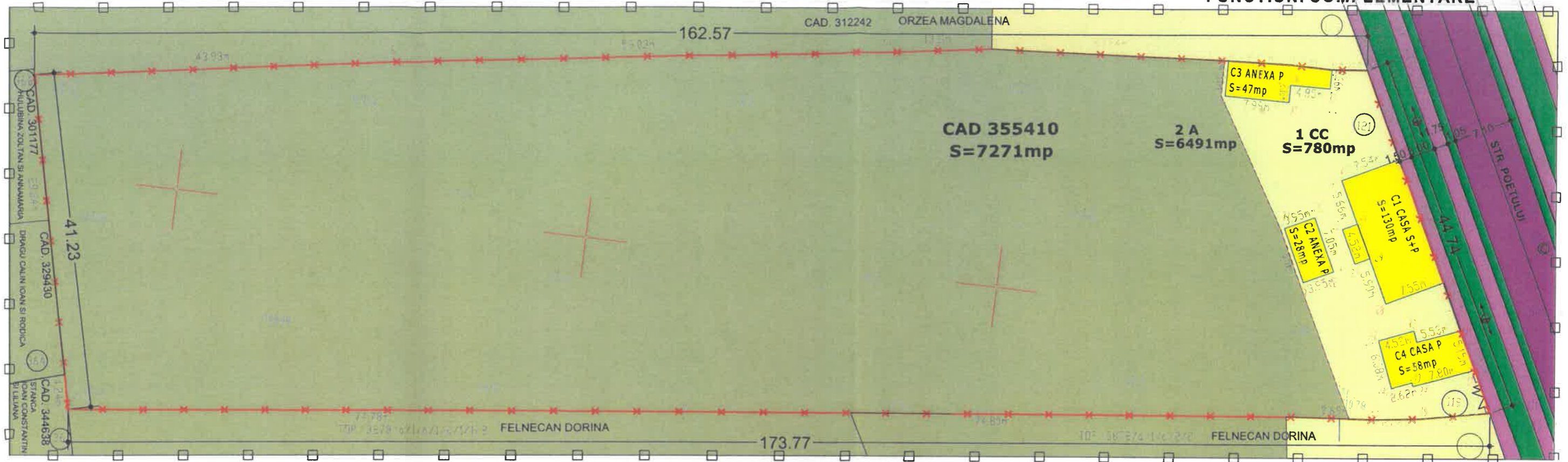
Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 03 URB

# 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



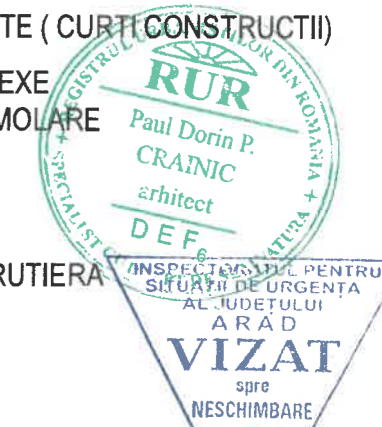
### LEGENDA:

#### 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	-

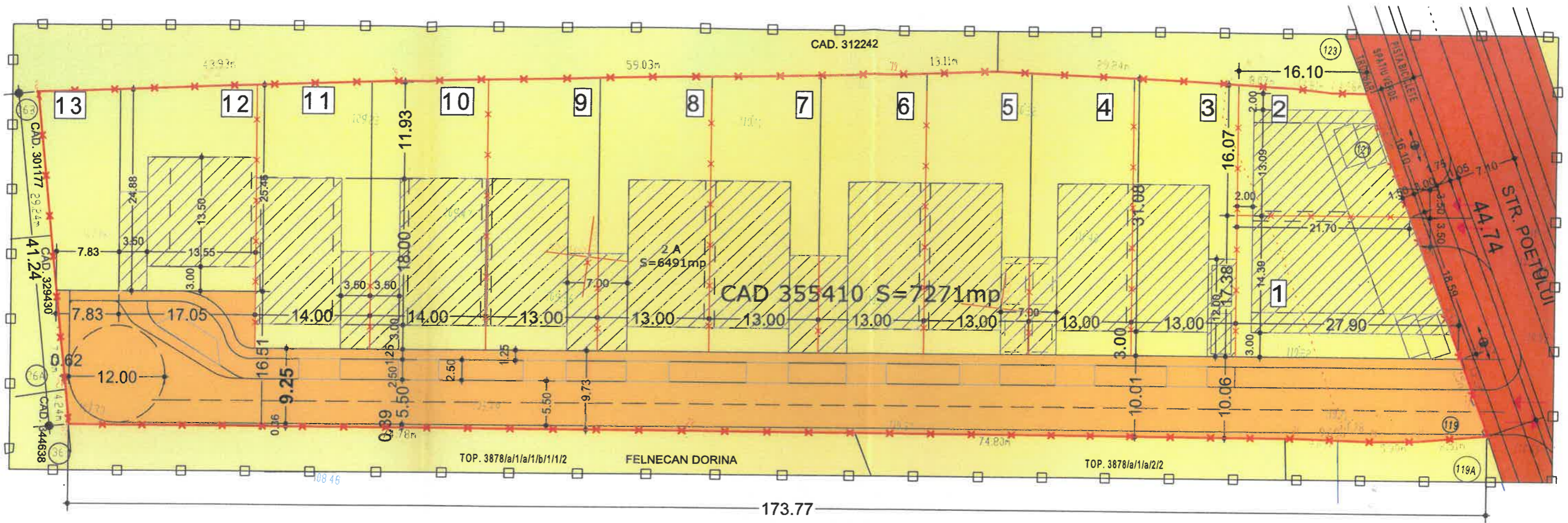
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada Dr. Constantin Brancoveanu nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 025712099 Fax: 025712089 e-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D.	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.	

ISO 9001 : 2015	Scara: 1:500	Format: A3
Data: ian.2021		

Beneficiar:	<b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	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:	<b>SITUATIE EXISTENTA</b>	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	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

### 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

### 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 PROPUȘI PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC

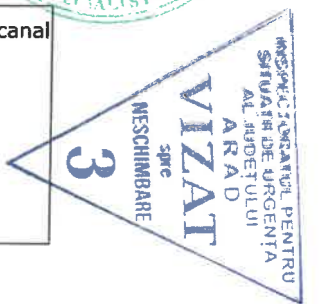
COTA DE NIVEL

### LEGENDA:

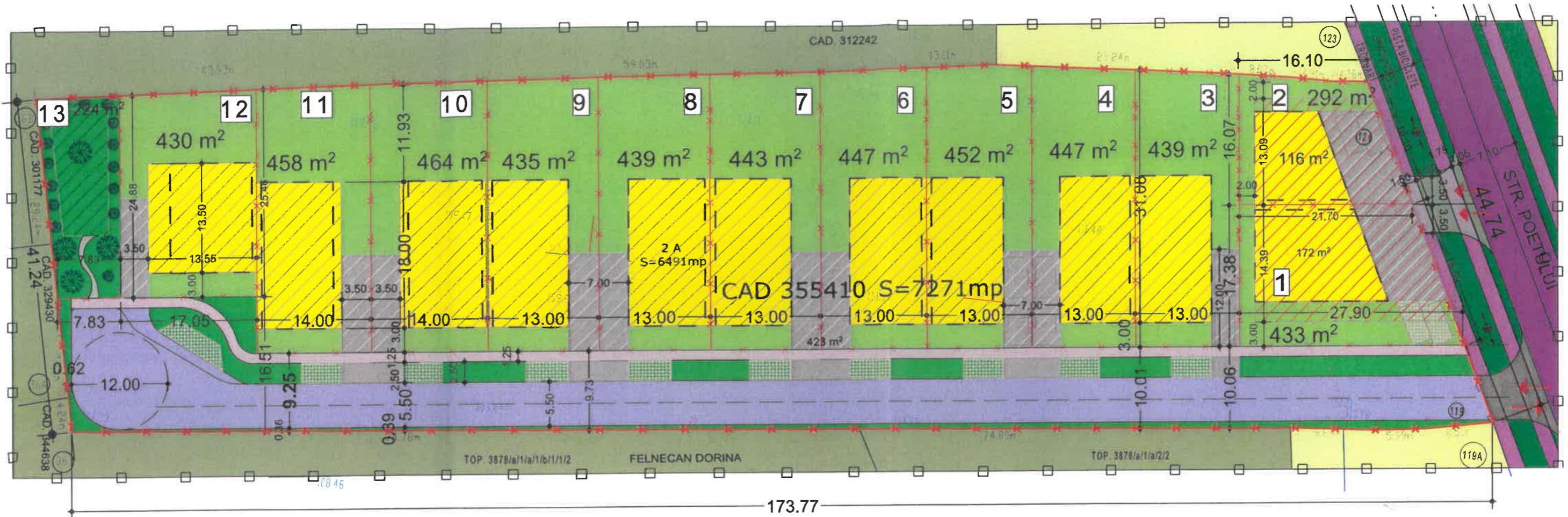
- N
- DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### LEGENDA

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



STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Constructii nr. 4 Arad CP 310133                  tel. 057212080                  fax. 057212080                  e-mail: info@stacons.ro                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta D.	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Format: A3 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
			Titlu plansa: <b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05 URB



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

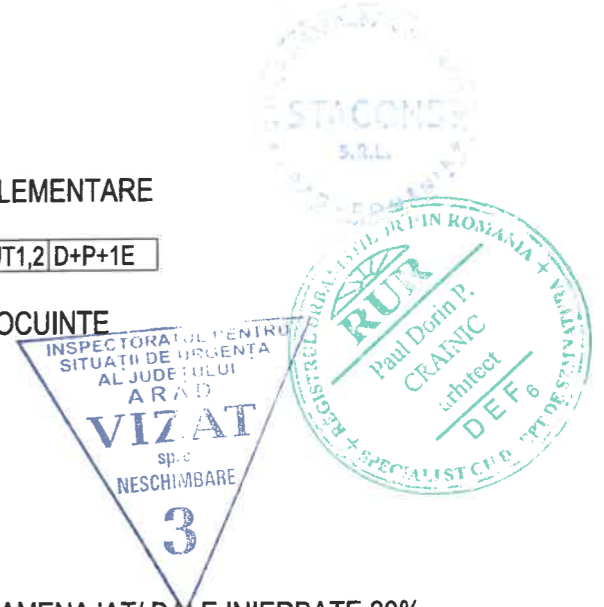
- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

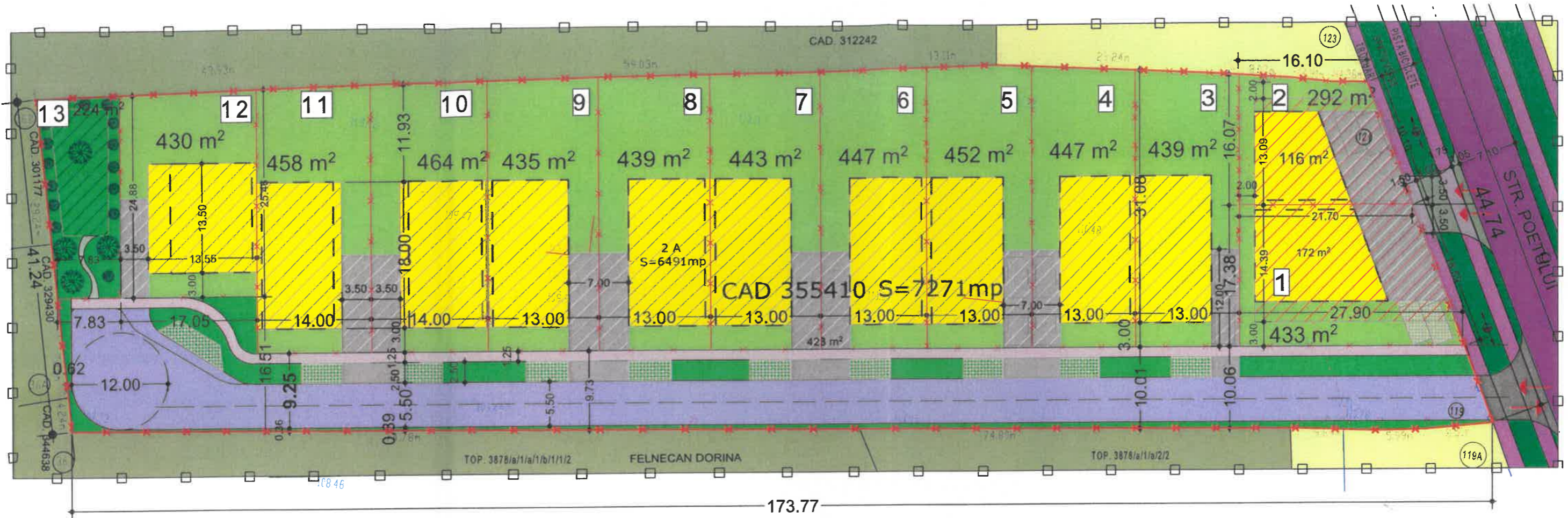
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- CONSTRUCTII 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



STACONS proiectare & consultanta Industria Dealului nr. 8 Arad CP 310133 tel: 025727098 fax: 025727099 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>		Nr. proiect: 01/2021	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:500	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		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	
PROIECTAT		arh.Golban Nicoleta D.		Format: A3		Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>	
DESENAT		arh.Golban Nicoleta D.		Data: Ian.2021		Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 06 URB	



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

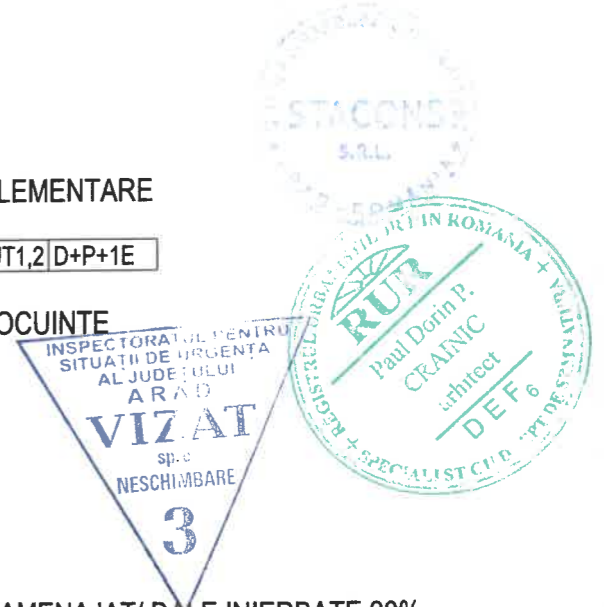
- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

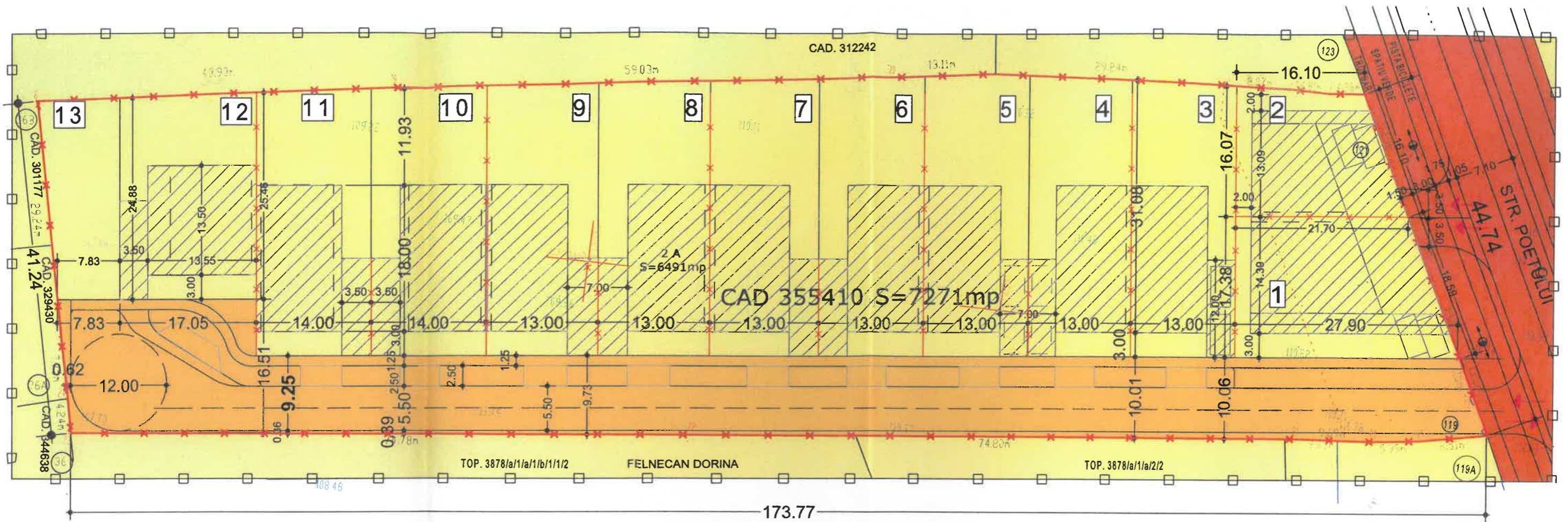
PROPOS

- CONSTRUCTII 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



STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Organizat. nr. 9 Arad CP 310133                  tel: 0257212085                  fax: 0257212088                  stacons_ard@stacons.com                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta D.	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 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.Arada, Loc.Arada, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 06 URB
Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>			Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>	

# 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 PROPUIS PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC

10.8? COTA DE NIVEL

## LEGENDA:

### DELIMITARE

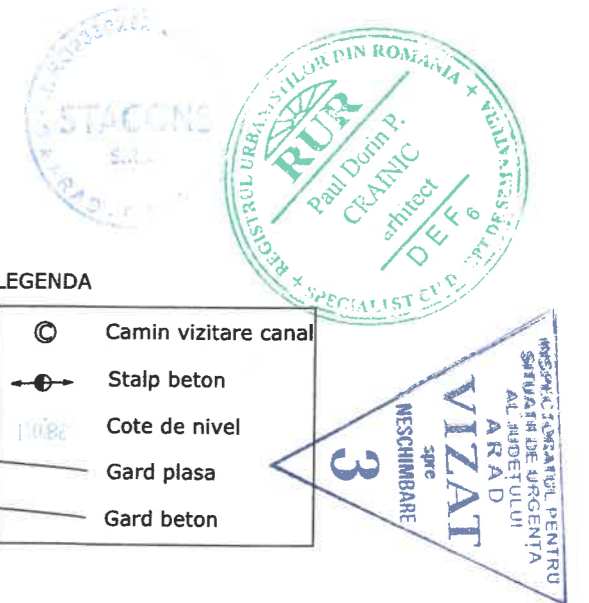
- ZONA STUDIATA 10.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

## LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp 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



STACONS proiectare & consultanta adresa: Bulevardul Libertatii nr. 8 Arad CP 310122 tel: 0257/212086 fax: 0257/212088 email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta F.	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 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 Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Faза: P.U.Z. Plansa nr.: 05 URB

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

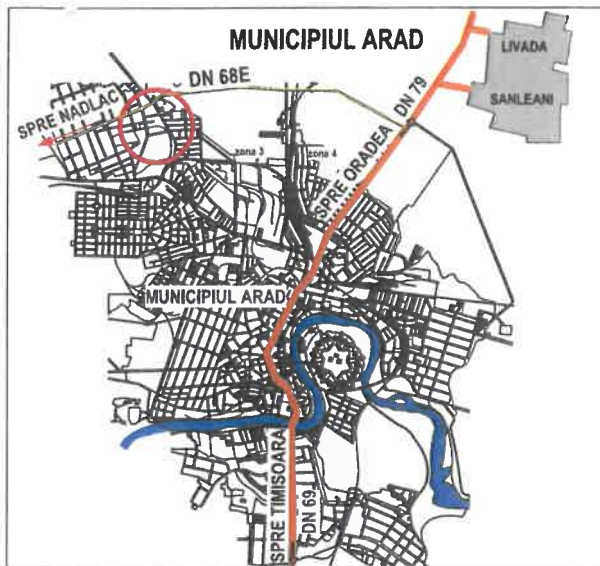
**CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU**

**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



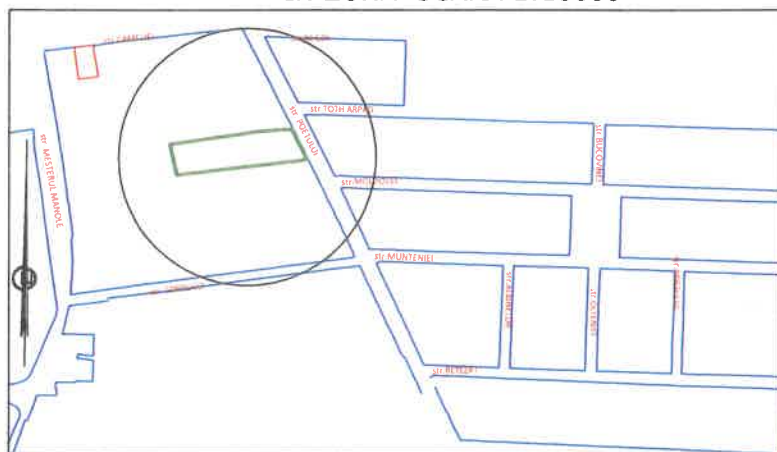
# Plan Urbanistic Zonal

## ZONA REZIDENTIALA

AMPLASAMENT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



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

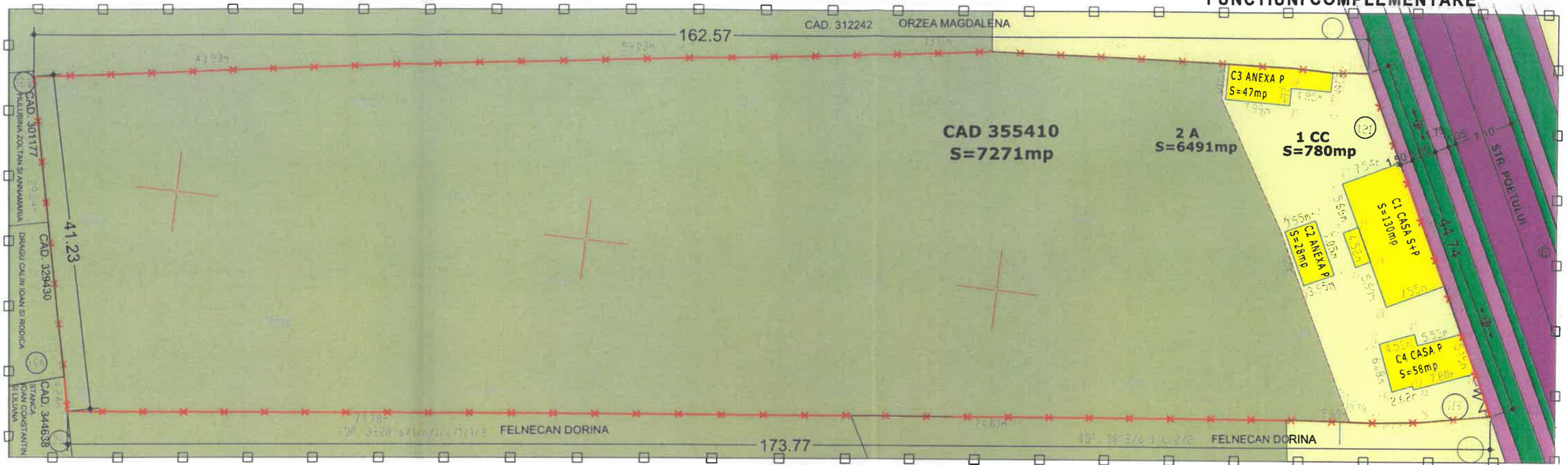
Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.: 01 URB

# 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	-

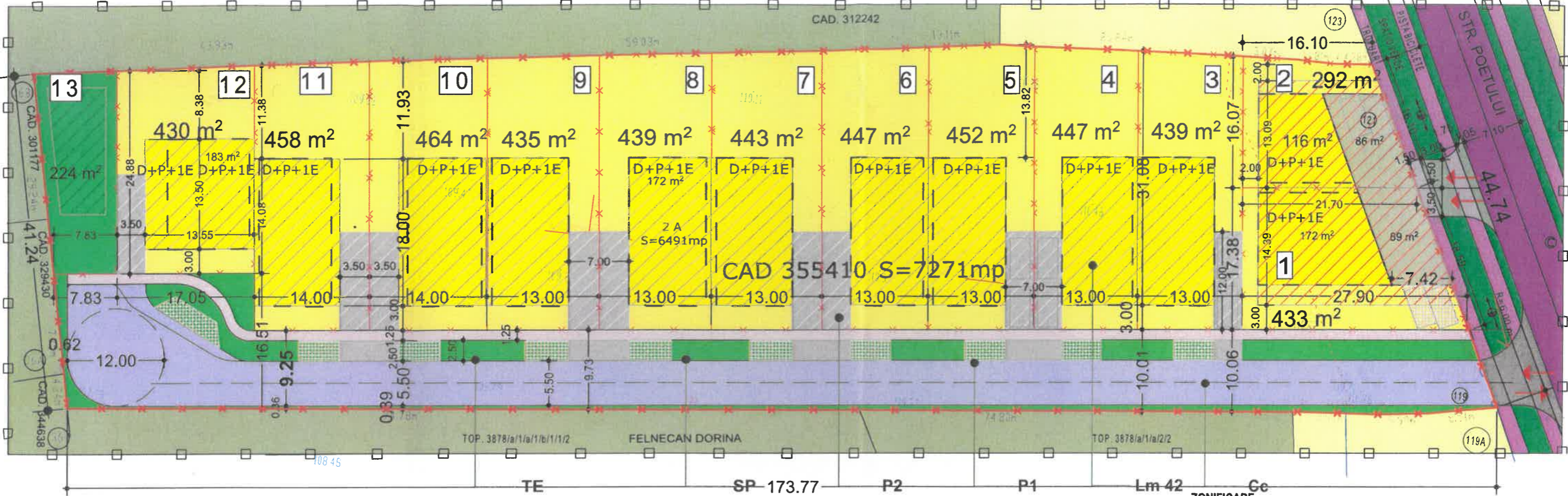


SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.



ISO 9001 : 2015
Scara: 1:500
Format: A3
Data: ian.2021

Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect:	01/2021
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.
Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.:	02 URB



**LEGENDA**

- ⊙ Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 11.82 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

**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
- PROPUȘI**
- ⬡ ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- ⬡ CONSTRUCTII IZOLATE
- ⬡ CONSTRUCTII CUPLATE
- ⬡ LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ⬡ EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2D+P+1E
- ⬡ PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- ⬡ DRUM CAROSABIL PROPUȘI
- ⬡ 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
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
<b>TOTAL:</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>

**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
<b>TOTAL:</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

**STACONS**  
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

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

SCARA: 1:500  
FORMAT: A3  
DATA: .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.Arads, Loc.Arads, str.Poetului nr.119-121  
C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410

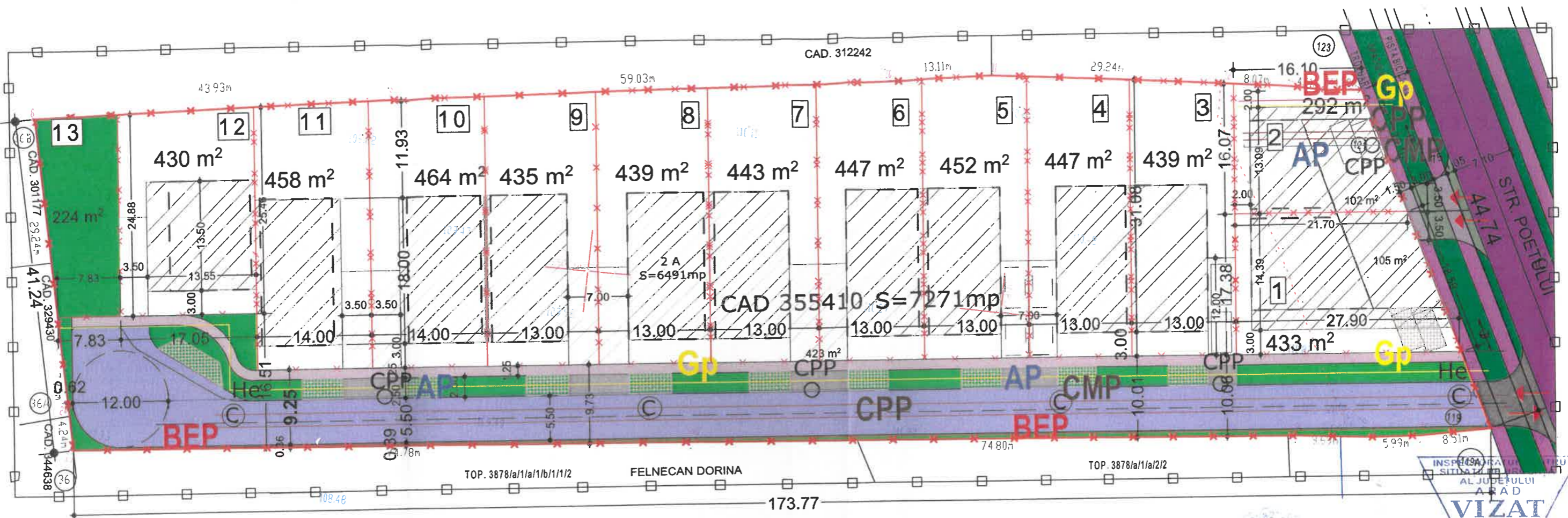
Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 03 URB



# 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 PROPUS:

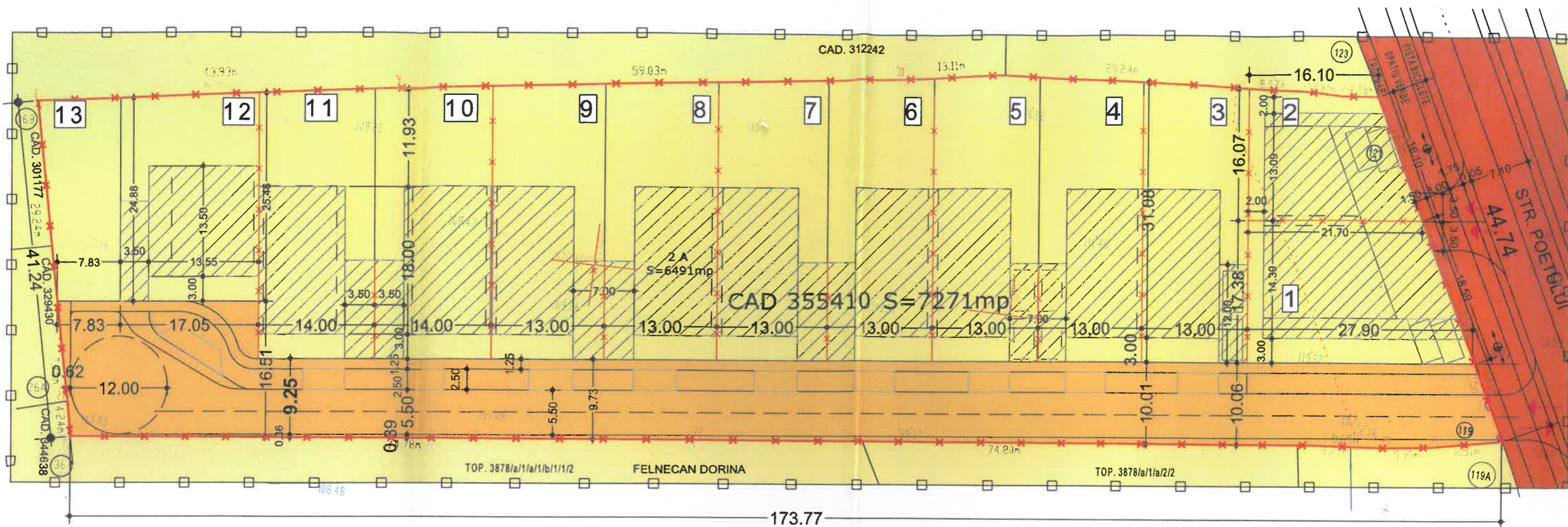
- AP — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentare gaz propusa
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- ⊙ — camin menajer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

## LEGENDA

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

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Subsemnal Comercial nr. 6 Arad CP 310133                  Tel: 0257112000                  Fax: 0257112005                  e-mail: stacons@stacons.ro                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	<b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	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 SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul ing. Nicoras Ionut arh.Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: ian.2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	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

## LEGENDA:

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

## LEGENDA

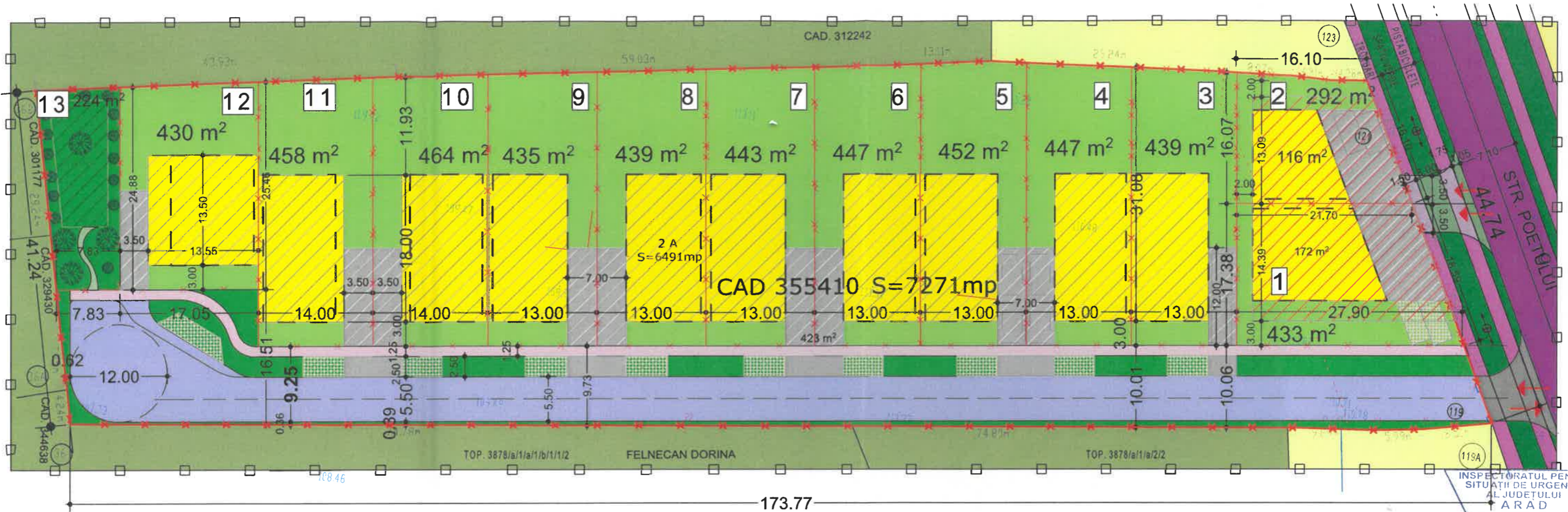
- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

## 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 <small>ISO 9001 : 2015</small>		Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta D.	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Format: A3 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		Faza: P.U.Z. Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB	





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

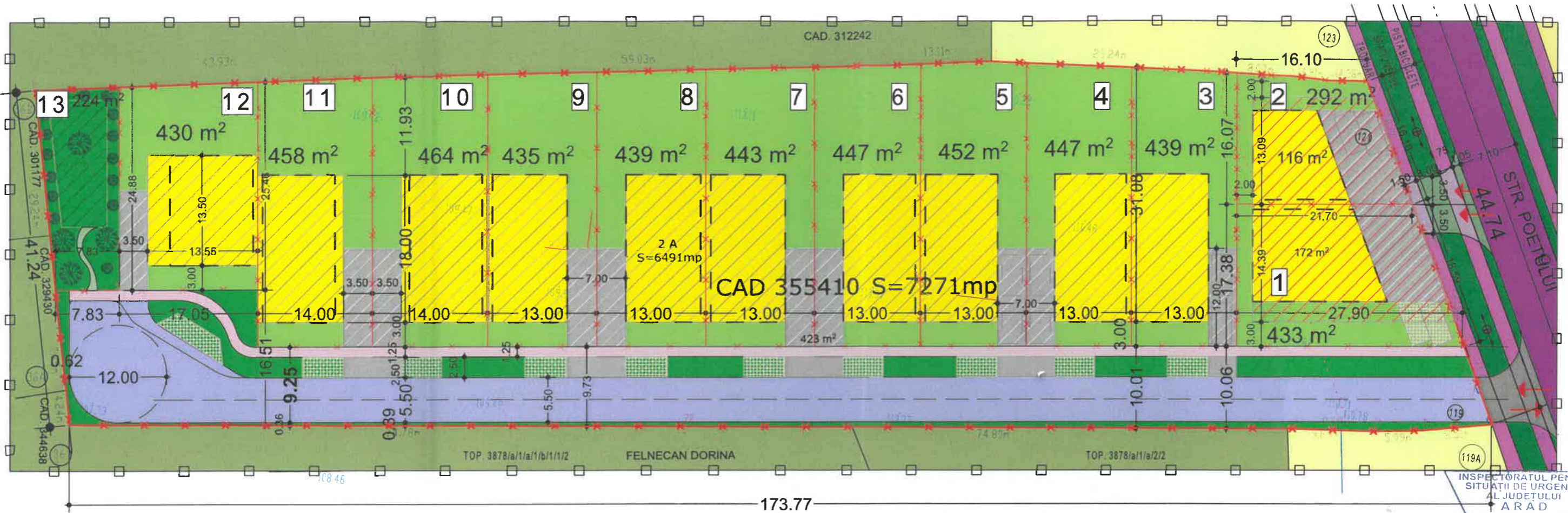
S(CAD.355410)=7270.55mp P=422.30m

- 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

- 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



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 8 Arad CP 310133 tel. 0257121066 fax. 0257121068 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	Nr. proiect: 01/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta D.	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 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.Arard, Loc.Arard, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad; nr.TOP:355410 Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 06 URB



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

- PROPUS**
- CONSTRUCTII IZOLATE
  - CONSTRUCTII CUPLATE
  - LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - EDIFICABIL NR.UTR 42 POT40% CUT1,2D+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



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Dealului, nr. 8 Arad CP 310133                  tel: 0257121088                  fax: 0257121088                  stacons_arad@stacons.com                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	Nr. proiect: 01/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta D.	SEMNATURA  Scara: 1:500 Format: A3  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	Faza: P.U.Z.  Planșa nr.: 06 URB
Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>				



**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](mailto: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](http://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 sa 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.

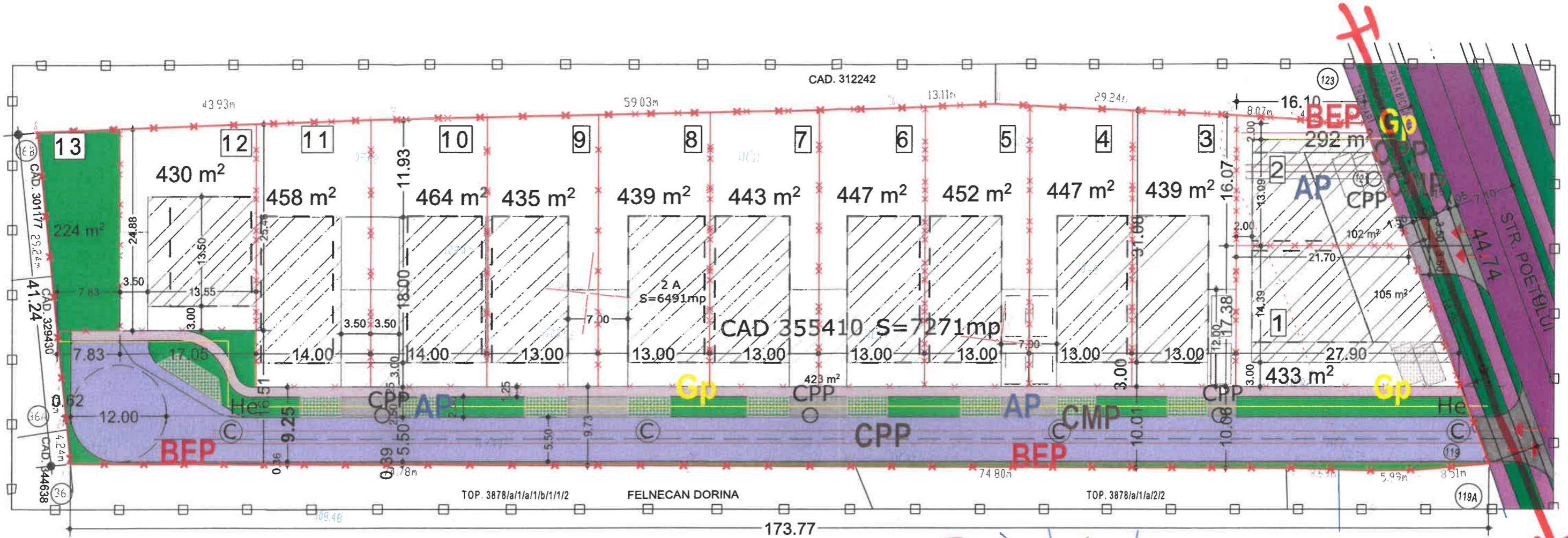
Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



*Instalati  
TELEKOM  
ROMANIA  
Amiz Cadi Aia*

## 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 propusa
- CMP — conducta canal menajer propusa
- 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 principala

### LEGENDA

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

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Decedat nr 8 Arad CP 310133                  tel: 0271212082                  fax: 0271212088                  stacons_arad@stacons.com                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	Nr. proiect: 01/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul ing. Nicoras Ionut arh. Golba.	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 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	Faza: P.U.Z. Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 04 URB

## 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 SUPTOR 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	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.1	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
3	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.3	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.2	05.01.2022	înscris 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.

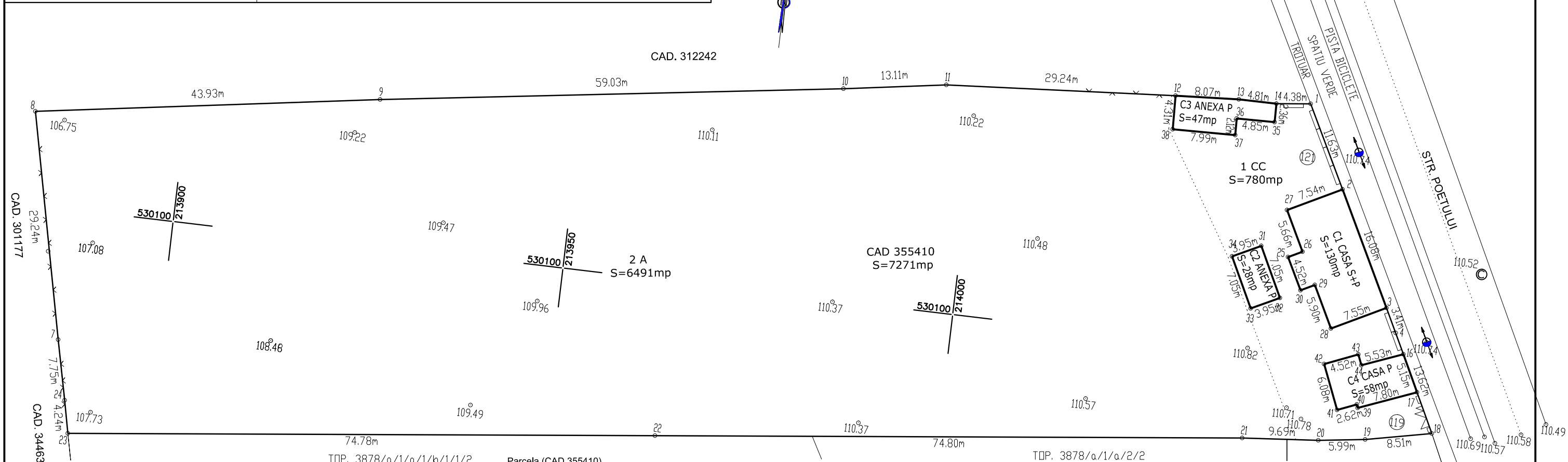
Lucrarea este declarată **Admisă**

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	

**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 acele 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. 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

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	-

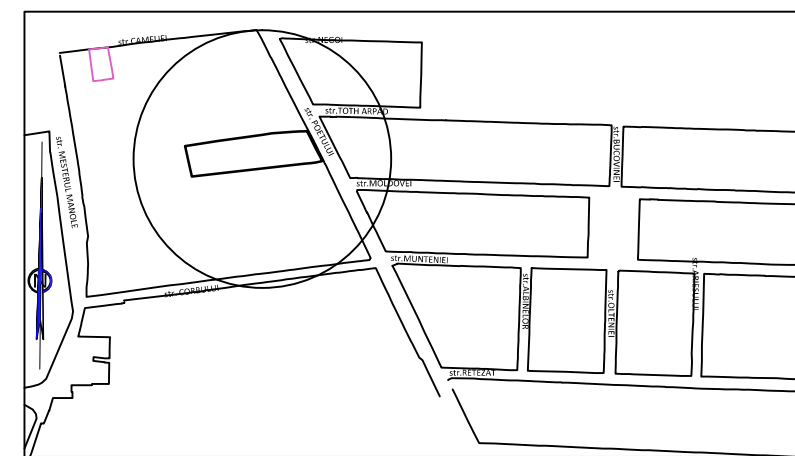
**B. Date referitoare la constructii**

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	-

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**



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

**Germania s-a calificat prima**

**FOTBAL** Germania a devenit prima echipă calificată la Cupa Mondială de fotbal din 2022, care va fi găzduită de Qatar, după ce a surclasat Macedonia de Nord cu 4-0, luni seara, în deplasare, în Grupa J, a României.

Echipa lui Hansi Flick s-a impus prin golurile marca-te de Kai Havertz (min. 50), Timo Werner (70, 73) și Jamal Musiala (83), luându-și o revanșă meritată după eșecul suferit pe teren propriu în fața nord-macedonenilor (2-3).

Nemții au ajuns la 21 de puncte și nu mai pot pierde primul loc în grupă. Câștigătoarele grupelor merg direct la turneul final, iar locurile secundare merg la baraj.



SURSA: AGERPRES FOTO: EPA

**România a învins Armenia**

**Naționala României a obținut trei puncte, foarte importante, în calificările la CM.**

**FOTBAL** România a învins Armenia cu 1-0 (1-0), luni seara, pe Stadionul Steaua din București, în Grupa J a preliminarilor Cupei Mondiale din 2022. Tricolorii au obținut o victorie foarte prețioasă prin golul marcat de Alexandru Mitriță (26) și au urcat pe locul secund în grupă. România a făcut un joc bun, chiar dacă cele două reprize au avut o desfășurare complet opusă, prima dominată de echipa antrenată de Mirel Rădoi și a doua în care oaspeții au avut inițiativa.

Keșeru și Stancu au avut ocazii în debutul meciului. Unicul gol al partidei a fost marcat în minutul 26 de cel mai mic jucător de pe teren.



Victorie importantă pentru România FOTO: EPA

Mitriță a deschis scorul cu capul, din centrarea lui Marin dintr-un corner. Căldău, Mitriță și Marin au avut alte ocazii. După prima repriză, România avea 9-1 la șuturi

(3-0 pe poartă), posesie netă, 73%-27%, și 6-0 la cornere.

**Au presat**

Dacă prima repriză le-a aparținut „tricolorilor”, în partea secundă oaspeții au avut inițiativa și câteva ocazii bune. Hași a trecut pe lângă majorarea scorului, din lovitură liberă, dar portarul a respins în transversală. România a încheiat cu o posesie de 58%-42%, cu 15-7 șuturi la poartă (5-2 pe poartă) și și-a

luat revanșa după eșecul de la Erevan din martie, cu 2-3. România a urcat pe locul doi în grupa J, cu 13 puncte, la opt de liderul Germania. „Tricolorii” sunt la mână lor pentru locul care duce la baraj, având un punct în fața Macedoniei de Nord și Armeniei. Ultimele meciuri din grupă vor avea loc luna viitoare. România mai are un joc acasă cu Islanda (pe 11 noiembrie) și unul în deplasare cu Liechtenstein (14 noiembrie). SURSA: AGERPRES



Alexandru Mitriță FOTO: FAN

**„Am controlat bine jocul”**

**FOTBAL** Marcătorul golului cu Armenia, Alexandru Mitriță, este mulțumit de atitudine.

„Am avut determinare și o ambiție excelentă, am controlat foarte bine jocul și cred că merităm victoria. Sunt fericit că am câștigat și că am marcat (la națională) după o perioadă de pauză de un an de zile și sper să fiu în continuare aici și să ajut echipa națională. Mă bucur că mă aflu într-o formă bună. Dacă vom avea aceeași atitudine la următoarele meciuri nu cred că vom avea probleme. Mai avem două finale, nu trebuie să subestimăm Liechtenstein”, a spus Mitriță.

**Sigur că putem spera la locul care duce la baraj**

**FOTBAL** Selecționerul Mirel Rădoi a lăudat jocul din primele 60 de minute cu Armenia. „Știam că nu putem ține ritmul la fel de intens. Nu mai aveam nimic de pierdut și era de așteptat că ne trimite spre propria poartă. Au fost momente în care au fost periculoși, și ei au calitate. Sunt 90% sigur că în momentul ăsta putem spera la locul doi.

Mai avem o singură finală, cea cu Islanda. Dacă vom câștiga cu Islanda, cu tot respectul pentru Liechtenstein, noi nu avem ce căuta la un baraj dacă nu vom câștiga acolo, trebuie să ne aruncăm ghetetele și eu camelul de antrenor. Așteptările vor fi și mai mari pentru că ei singuri și-au ridicat barierele foarte sus”, a spus Rădoi.

**Echipele**

**România:** Niță - Rațiu (Manea, 66), Chirichș (căpitan), Nedelcașu, Bancu - Căldău, Marin, Stancu (Nedelcu, 81) - Hași (Minăilă, 81), Keșeru (Ivan, 62), Mitriță (Morușan, 62). **Selecționer:** Mirel Rădoi.

**Armenia:** Vurđhenko - Terteryan, Voskanyan, Haroyan, Hovhannisyann - Udo (Karapetyan, 82), Grigoryan (Gelyan, 46), Spertsyann (Vardanyan, 77) - Barsighyan (Zelaryan, 46), Mikhtaryan (căpitan), Bayramyan (Adamyan, 46). **Selecționer:** Joaquín Caparrós.



Mirel Rădoi FOTO: EPA

**Pleacă Rădoi în noiembrie?**

**Selecționerul Mirel Rădoi a vorbit despre un final de ciclu la conferința de presă.**

**FOTBAL** Selecționerul Mirel Rădoi a spus că, după ultimele meciuri din grupa de calificare la CM 2022, echipa națională va avea nevoie de un alt antrenor. „Pentru mine nu ar însemna foarte mult o calificare la baraj, ar însemna pentru echipa națională și pentru băieți. (...) Eu vreau să câștigăm cele două meciuri și apoi vom vedea ce va fi, contractul meu se termină în luna noiembrie.

Oferte au fost până acum, în momentul de față chiar nu am nimic. Federația nu mi-a făcut o ofertă și dacă ar face-o nu aș accepta, e un ciclu care s-a terminat din punctul meu de vedere. Nu am ce să reproșez federației, mi-au pus totul la punct. Am nevoie de o pauză, dacă va veni apoi o ofertă probabil că voi accepta.

Nu încerc să pun presiune pe conducerea federației să vină cu vreun contract. Și dacă s-ar prelungi, ar fi cu acordul meu. Dar în momentul de față nu vreau să creăm un alt subiect. Din luna noiembrie, echipa națională tre-

buie să-și găsească antrenor. Indiferent ce se întâmplă. Și dacă vom fi pe primul loc, eu nu voi mai fi, am spus foarte clar. Contractul meu se termină, îmi văd de treaba mea, echipa națională rămâne în continuare, să aduceți pe cine vreți dumneavoastră”, a spus Rădoi după jocul cu Armenia. „Am încredere că Echipa Națională se poate califica la turneul final și ne dorim ca Mirel Rădoi să fie alături de ea și la jocurile de baraj, unde vom ajunge cu două victorii în luna noiembrie”, a declarat Mihai Stochiță, directorul tehnic al FRF. SURSA: AGERPRES

**Olandezii au făcut scorul serii cu Gibraltarul**

**FOTBAL** În preliminarile pentru Cupa Mondială s-au mai jucat luni meciuri din grupele E, G și H. Olanda a surclasat Gibraltarul cu 6-0. Norvegia a învins cu 2-0 Muntenegru și rămâne la două puncte de olandezi. Turcia s-a impus dramatic în Letonia, 2-1 cu gol din penalty în minutul 90+9 și este pe trei în grupa G, la patru puncte de lider.

Cehia a bătut cu 2-0 în Belarus și Țara Gallilor cu 1-0 în Estonia. Belgia, care a fost la turneul final al Ligii Națunilor și n-a jucat luni, conduce cu cinci puncte în fața cehilor. În grupa H au fost două rezultate de egalitate cu același scor, 2-2 la Cipru cu Malta și Croația cu Slovacia. După ce a câștigat cu 2-1 în Slovacia, Rusia este prima, cu două puncte în fața Croației.

**Fost președinte în comisia CIO**

**OLIMPISM** Kolinda Grabar-Kitarovic, fostă președintă a Croației între 2015-2020, a fost numită șefa Comisiei pentru aprobarea orașelor care vor fi gazde ale Jocurilor Olimpice. „Va aduce un plus de experiență la cel mai înalt nivel în relațiile internaționale, având abilități excelente cultivate în perioada în care a fost șef de stat”, a spus Thomas Bach, președintele CIO.



**„Candidatează**

Marian Drăgulescu și Cătălina Ponor vor candida pentru reprezentanții sportivilor la alegerile Federației Internaționale de Gimnastică, din 18 octombrie. Drăgulescu (40 de ani) va lupta cu Tomas Gonzalez, Saeedreza Kelkha și Aljaz Pegan. Ponor (34 de ani) le are ca și contracandidate pe Silvana Castro, Kim Eun și Jessica Lopez. FOTO: FAN

**Componenta grupelor LN se va stabili în decembrie**

**FOTBAL** Componenta grupelor celei de-a treia ediții a Ligii Națunilor 2022/2023 va fi stabilită la tragera la sorți programată pe 16 decembrie la Montreux (Elveția). Franța, Spania, Italia și Belgia vor fi capi de serie în Liga A, care va mai include Portugalia, Olanda, Danemarca, Germania, Anglia, Polonia, Elveția, Croația, Țara Gallilor, Austria, Cehia și Ungaria.

România va participa în Liga B (al doilea eșalon valoric), cu Ucraina, Suedia, Bosnia-Herțegovina, Islanda, Finlanda, Norvegia, Scoția, Rusia, Israel, Serbia, Irlanda, Slovenia, Muntenegru, Albania și Armenia, ultimele patru promovate din Liga C. Și din cele 55 de echipe știu liga în care vor evolua. Celelalte patru vor juca în Grupa C sau în D, conform rezultatelor din playoff.

**OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE**

titulari al planului PUZ si R.L.U. Intocnirre PUZ si RLU oferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuinte si functiuni complementare, amplasat in municipiul Arad, str.Poetului nr.119-121, judetul Arad. aduce la cunostinta publicului ca decizia etapei de incadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este aceea de a adoptare a planului fara aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului, la sediul APM Arad, din Arad, str. Splaiul Mures, FN, jud. Arad”

**EVIDENTIAZĂ-TE!**  
 TALON VALABIL până în 31 decembrie 2021  
 DATA apariției: [blank]  
 Dupa parasonior  
 Nume și Prenume  
 Telefon  
 Selecta de identitate  
 TALON PREȚUT CAȚĂTORIRII AFERENTE  
 JURNAL



### 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. Dat 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 Afghanistan, transmise 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 singura 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 - H2102)

### OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE

titulari al Intocmire PUZ si PLU aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuințe si functiuni complementare, amplasat in județul Arad, mun. Arad, str.Poetului nr.119-121, CF NR.355410 Arad, anunta 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, in termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (4242)

**ANUNT**  
In etapa 3, de aprobare P.U.Z și R.L.U - transparentă decizională **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**Zona de servicii, comerț, depozitare, birouri” - in localitatea Maccea, nr. 2, Jud. Arad**

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

Amplasament PUZ: teritoriul administrativ al comunei Maccea, intravilanul Localității Maccea, 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 RUR - NAGY-VIZITIU ALEXANDRU, tel. 0730101396

Beneficiar PUZ: S.C COWDOR MIXT S.R.L., CUI 31164640

Documentația PUZ este completă, conține toate avizele solicitate prin cerșutul de urbanism și este completată cu cerștile 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 Maccea sau pe adresa primaria@mace.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 Maccea.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului sunt Mureșan Andrei Adrian- compartiment contabilitate, Retkovsky Melinda - compartiment urbanism, e-mail: primaria.mace@gmail.com, tel: 0257-536101. (4241 - H2109)

## 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%. Prognostica 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 de 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

**ARAD ONLINE**  
www.aradon.ro

## Importuri cu 26% mai mari

**BUCUREȘTI.** România a importat, în primele șase luni din 2021, o cantitate de țigete 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 țigete 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 Prognostică, producția de țigete 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 țigete 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 înjumătățirea producției interne de țigete, 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

Anunțurile se pot insera zilnic. La fiecare pagină în care își însușește acestă oară se pot insera două anunțuri pentru sistemul online ne prețurile afișate anterior. Responsabil pe www.jurnalstarad.ro Anunțurile de mici publicitate din Jurnalul Aradian se publică pe 100% talon sau din cash. Anunțurile de mari publicitate și cele care au caracteristici speciale conținând ilustrații de mare publicitate!

**JURNAL ARADIAN**





## 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

**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(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin 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

501859/13.08.2021

COMPANIA DE APA ARAD S.A.  
INTRARE \_\_\_\_\_  
DATA \_\_\_\_\_ 17900

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 funcțiuni complementare*
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) *Arad str. Poetului, nr. 119-121*
- 1.3. Beneficiar(\*1) *OPDEAN NICOLAE - AURELIAN ȘI OPDEAN BEAHDETTE*
- Adresa(\*4).....
- Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.Î. 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) *199/16.08.2021* 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)**

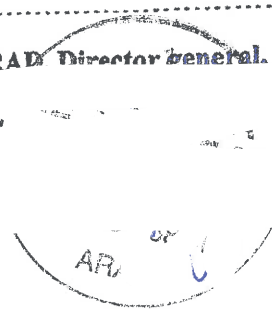
*SC STACOHS SRL*  
*149 - STANEA DOMN*

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.





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

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

**1. Baza legală**

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

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

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.  
 Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

3. Durata de emiterie 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 \*) \_\_\_\_\_ lei.  
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001  
 Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

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

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.  
 și conform anexei C.A. Arad (\*3\*5) la prezenta Fișă Tehnică.

**NOTA:**

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

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 obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 1156 din 07.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 199 din - FM / III

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 ..... zil, sectorul , cod p.o. .... 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:

I. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii si arabi, 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 măsuratori.

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

In 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 obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA DEMLTARA A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID,TELEKOM, PSI,PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIEI SERVICIUL CIRCULATIE, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentației 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.T. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z..

In prealabil miterii documentației P.U.Z. se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

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

In vederea aprobarii, documentația se va prezenta in 3 exemplare in format analogic și 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 întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiciului Arad pentru întocmire P.U.Z și RLU aferent in vederea construirii zone rezidențiale locuinite și funcționat complementare.

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

**4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

In 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.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunilor 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 anunilor 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 / netcadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In 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.

In vederea satisfăcării 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. In aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului in vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
In situația in 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 scrisorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
In situația in 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 ÎNȘOSITĂ 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 funciara de informare actualizat la zi, in cazul in 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 apa  canalizare  gaze naturale  
 alimentare cu energie electrica  salubritate  telefonie  
 alimentare cu energie termica  transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3. avize/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,  
Cov. Filtoara Stets

01 FEB 2021

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciu

Achitat taxa de 78,10 lei, conform chitanței seria AR XXVF nr. 0210674 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. Karpat / unelia /



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 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
<b>111896 / 28/10/2020</b>		
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 dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

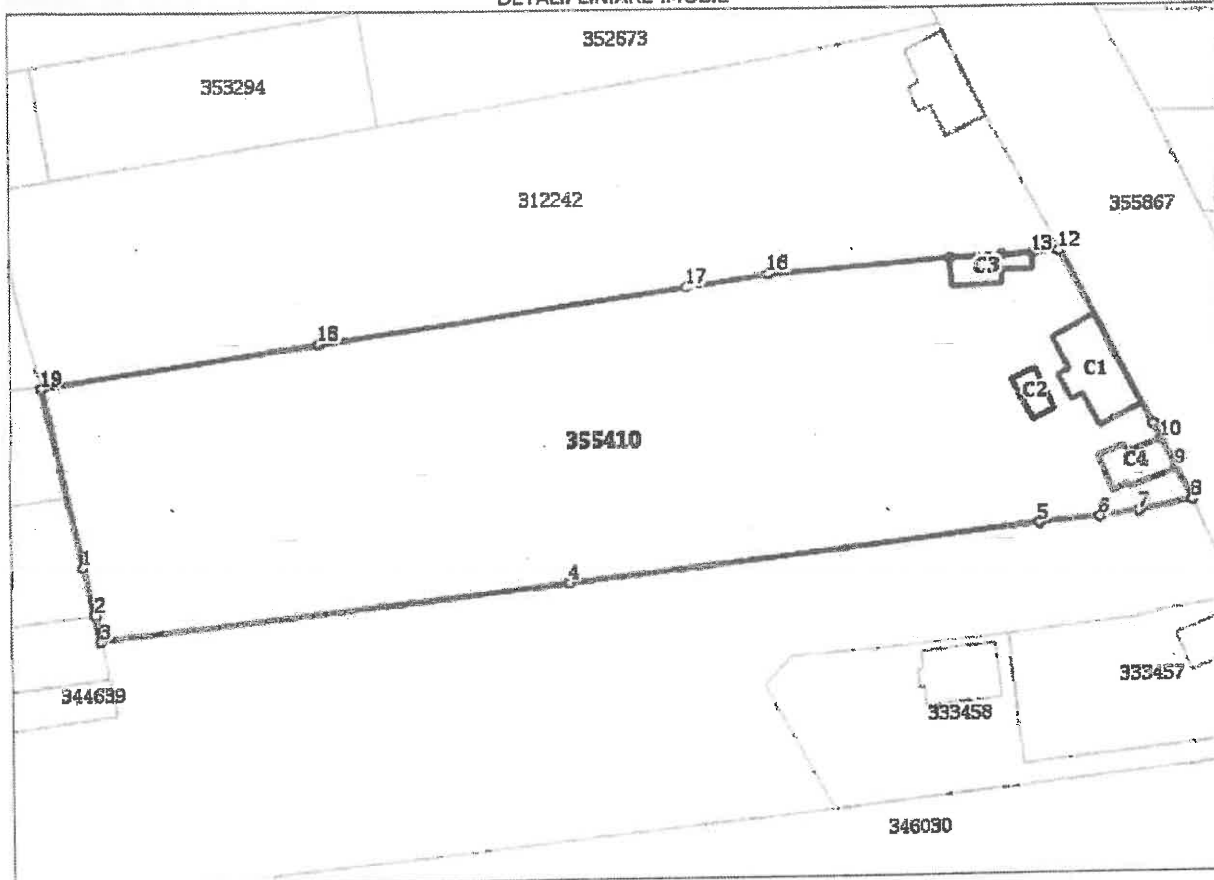
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**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.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

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 933 0282 : J. 02/144/1997, CUI....., în  
calitate de:

**PRESTATOR**

și

..... OPREAN NICOLAE AURELIAN și OPREAN BERNADETTE .....,  
str....., D....., 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  
corespondență, 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 doua exemplare originale.

PRESTATOR,

SC..... STACOHS SRL.....

DIRECTOR,

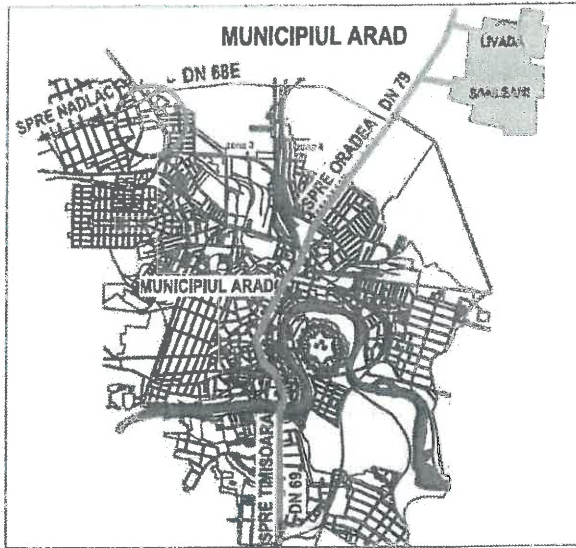


BENEFICIAR/ CLIENT

Nume Prenume

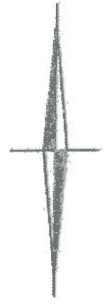
OPREAN NICOLAE - AURELIA  
OPREAN BERNADETTE  
Semnatura,





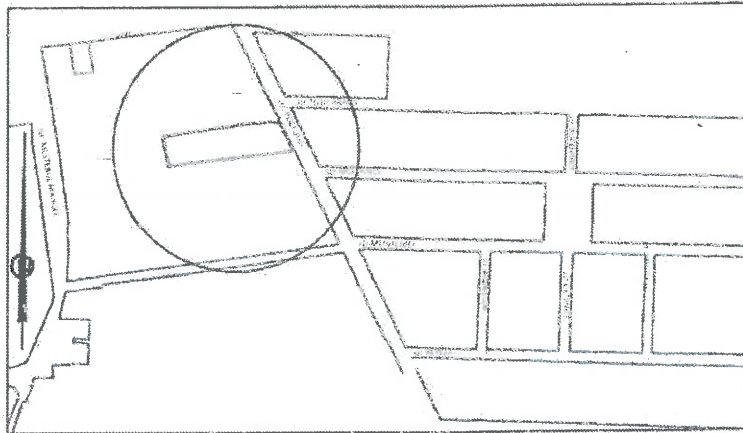
# Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA



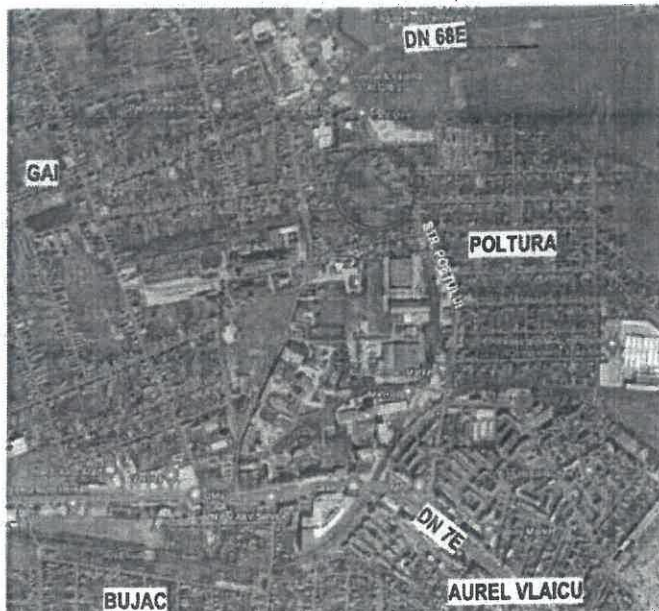
○ AMPLASAMENT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



COMPANIA DE ARHITECTURA  
DIRECTIA 1 -  
BIROU TEHNIC I -  
AVIZE

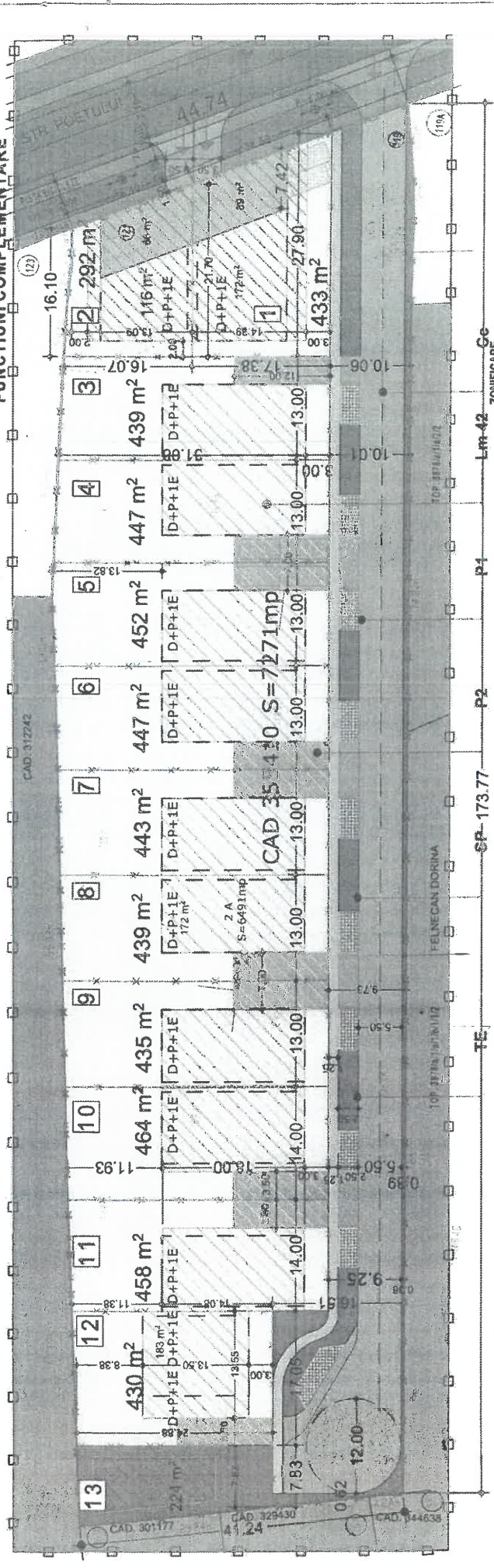
INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Substrada Centrala nr. 8 Arad CP 510123          tel. 0257312085          fax: 0257212089          e-mail: staco@staco.ro          www.staco.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	<b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	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	SEMNEATURI	Scara:	Format:	Titlu plansa: <b>INCADRARE IN ZONA</b>
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:10.000	A4	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D		Data:	ian.2021	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.				Plansa nr.: 01 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+IE

COMPANIA DE APA AR  
DIRECTIA TEHN  
BIROUL

LEGENDA:

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

REGULAMENT

- UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42
- ZONA PRINCIPALA: Lm-42 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM EZOLAT SAU CUPLAT
- SUBUNITATI: Lm42 - LOCUINE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE D+P+IE
- Cc-CAROSABIL
- P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADJACENTE CAROSABILULUI (dale interioare)
- P2 - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT (GARAJE IN INTERIORUL PARCELEI)
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	8.330	80,10	1.839	17,68
Zona curti construite	917	8,82	400	3,85
Locuiri	263	2,53	2908	27,96
Cai de comunitate	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
<b>TOTAL:</b>	<b>10.400</b>	<b>100,00</b>	<b>10.400</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERRITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	6491	89,27	0	0
Curti construite	517	7,11	0	0
Locuiri si functiuni complementare	263	3,62	2071	28,48
Carosabil	0	0	1075	14,78
Aleii 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 alimentam/parc	0	0	717	9,86
<b>TOTAL:</b>	<b>7.271</b>	<b>100,00</b>	<b>7.271</b>	<b>100,00</b>

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUITI)
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- PROPUS
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII IZOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NEUTR 42 - PZI 40% (CUTI 2) D+P+IE
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALIMENTAM - AMENAJAT/DALE NIERBATE 20%
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA

STACONS  
proiectant & consultant  
in domeniul urbanistic & arhitectural

ISO 9001: 2015

Beneficiar: OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE

Titu pro: INTOCMIRE PUZ SI N.P.U. PENTRU INCINTA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
ad. Arh. Luc. Arh. arhitectural nr. 119-121 C.P. nr. 2053/10.05.2017 nr. 10P/255410

Titlu planas: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect: 01/2021

Faza: P.U.Z.

Planas nr.: 03 URB

Scara: 1:500

Format: A3

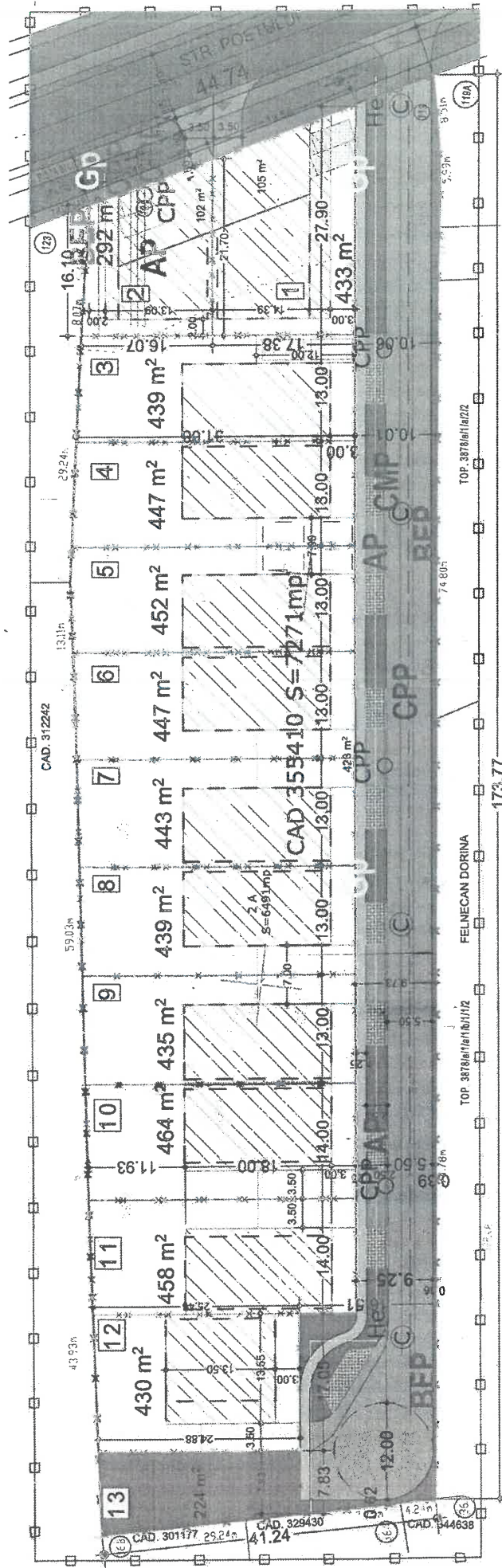
Data: Iun. 2021

SEM: arh. Oprean Nicolae

SEM: arh. Golea Dorin Paul

DESENAȚ: arh. Golea Nicolae D.

# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



**LEGENDA**

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

- LEGENDA PROPUS:**
- AP conducta pluvial propus
  - CMP conducta canal menajer propus
  - CPP conducta alimentare apa propusa
  - BFP bransament electric subteran propus
  - Op conducta alimentare gaz propusa
  - cpp camin vizitare pluvial propus
  - He hidranti exteriori supraterrani din 150m in 150m
  - C camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala

Parcela (CAD.355410)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de centr.	X [m]	Y [m]	Longhimi lateri D <sub>i</sub> [m+1]
1	530132.0469	214002.0698	11.83	11.83
2	530121.6976	214002.1108	18.03	18.03
3	530107.3919	214054.7532	6.29	6.29
4	530101.7785	214057.5970	5.13	5.13
16	530097.1673	214059.8938	5.59	5.59
17	530092.1717	214062.3885	8.51	8.51
18	530090.4154	214054.0589	5.58	5.58
19	530088.5970	214046.1282	6.68	6.68
20	530088.7500	214038.4730	74.86	74.86
21	530080.1767	213964.1701	74.75	74.75
22	530076.7530	213858.8970	4.24	4.24
23	530076.7530	213858.8970	7.75	7.75
24	530063.3060	213857.2402	29.24	29.24
7	530111.8540	213950.9240	43.99	43.99
8	530116.5460	213924.3420	66.03	66.03
9	530126.9010	213962.7750	13.11	13.11
10	530126.9010	213962.7750	29.24	29.24
11	530126.9010	213962.7750	6.07	6.07
12	530131.0480	214024.8550	4.81	4.81
13	530131.0480	214024.8550	4.81	4.81
14	530131.5590	214037.7450	4.38	4.38

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

DEPARTAMENTUL DE APA CALD S.A.  
 INSTITUTUL DE PROIECTARE SI RECONSTRUCIE  
 TEHNICA SI CONSTRUCTII  
 INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp  
 AVIZE

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

**INDICI URBANISTICI PROPUSSI:**

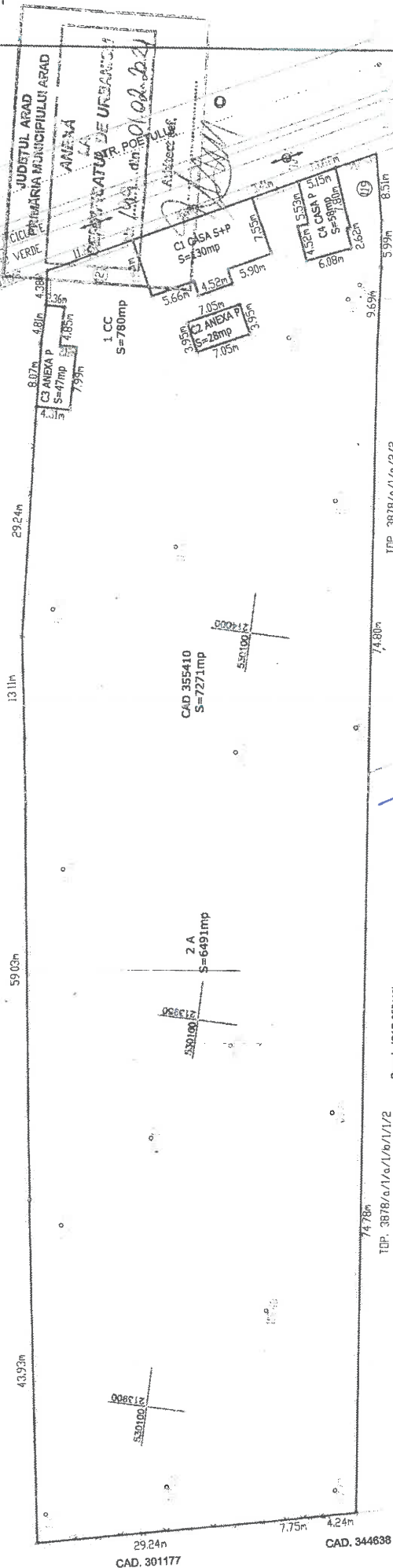
- P.O.T. max:m: 40%
- C.U.T. max:m: 1,2
- H max.: 12,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: D+P+1E

<b>STACOONS</b> PROIECTARE SI CONSTRUCTII INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp		ISO 9001 : 2015 SCAR: 1:500 A3 DATA: Iun.2021	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b> Titlu pro: INCADRARE P.U.Z. SI R.L.U. APERENT IN VEREBA CONSTRUIRI UNIZIONE REZIDENTIALE PRIVAT LOCANTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE JUC. C.F. nr.585410 Act. nr.109-35810	Nr. proiect: 01/2021 Faza: P.U.Z
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME an.Craik/Doina Paul Ing. Nicores Ionut an.Costan Nicolae D	SEMNATURA SCAR: 1:500 A3 DATA: Iun.2021	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	Plansa nr.: 04 URB

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	

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

CAD. 312242



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

Panella (CAD. 355410)

Nr. Pct.	Coordonate pd. din capatul latului	Lungimi latului D(Lx1)	
	X [m]	Y [m]	
1	530132.0480	214024.0889	11.63
2	530121.6976	214047.7532	16.26
3	530107.3919	214054.7532	6.22
16	530101.7785	214057.6970	5.15
17	530097.1673	214059.8898	5.59
18	530092.1717	214062.3885	6.51
19	530089.4154	214064.0599	5.99
20	530089.6970	214048.1282	9.69
21	530088.7500	214038.4730	74.80
22	530086.1787	213984.1701	74.78
23	530071.6041	213889.8828	4.24
24	530075.7538	213888.9910	7.75
7	530083.3069	213887.2402	28.24
9	530111.6540	213880.9240	43.93
10	530128.8930	213824.3420	59.03
11	530128.8930	213982.7250	13.11
12	530131.0480	214024.0889	28.24
13	530131.0270	214032.0410	4.81
14	530131.5590	214037.7480	4.38

S(CAD. 355410) = 7270.50mp P=422.30m

A. Date referitoare la teren

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si concordanta 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."

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

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

**EXECUTANT**

**PF CILIAN FILIP**  
CER. ARHITECTURA SI CONSTRUCTII  
CER. PLANURILE URBANISTICE

**EXECUTANT**

ACTIVITATE	EXECUTANT	CILIAN FILIP
MASURAT	VERIFICAT	CILIAN FILIP
DESEINAT	VERIFICAT	CILIAN FILIP
VERIFICAT		CILIAN FILIP

CF 33494623

**BENEFICIAR**

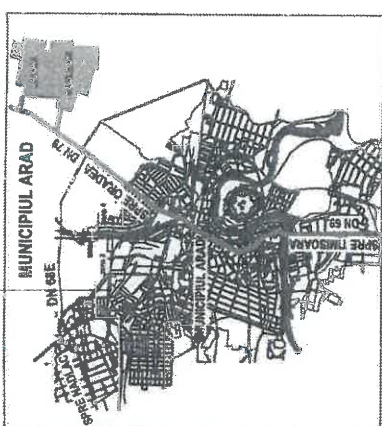
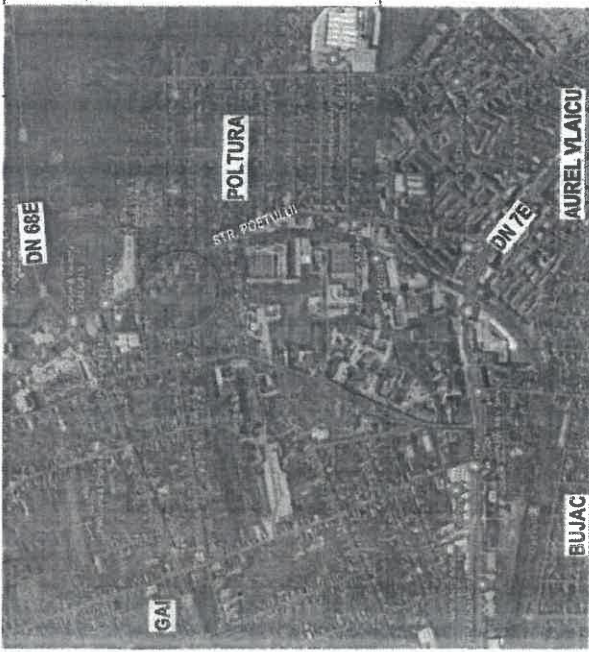
**OPREAN NICOLAE-AURELIAN**  
PR. NR. 2/2021

**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. CRD. 355410.

ARAD

DATA: 11.01.2021

**INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)**



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

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

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	760
2	A	6491
<b>TOTAL</b>		<b>7271</b>

LOT 1. Teren intravilan impriemuit partial cu gard din beton si gard din piasa.

**B. Date referitoare la constructii**

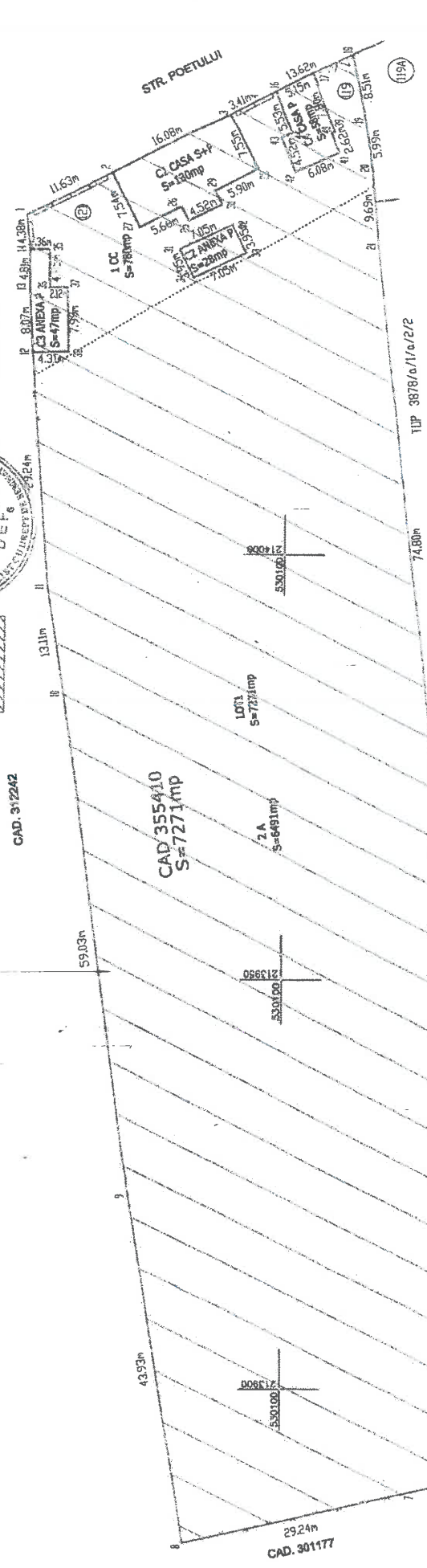
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	130
C2	A	28
C3	A	47
C4	CL	58
<b>TOTAL:</b>		<b>263</b>



**LEGENDA:**



**PROPIETATE PENTRU ZONA RESIDENTIALA**



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

**ISO 9001:2015**

**STACONS** Proiectare & consultanta

**NUME:** arh.Cristina Dorin Pad  
**SEF PROIECT:** arh.Cristina Dorin Pad  
**PROIECTAT:** arh.Coban Nicolae  
**DESENAT:** arh.Coban Nicolae

**Scara:** A3  
**Format:** A3  
**Data:** 07.01.2021

**Nr. proiect:** 01/2021

**Faza:** C.U.

**Plan nr.:** 01

**Titlu plan:** PLAN DE SITUATIE

**Titlu plan:** INCADRARE IN TERITORIU

**NOTA:**  
CASA S+P, suprafata construita la sol 130 mp, suprafata terenului 760 mp, arh.AUREL VLAICU  
ANEKA P, suprafata construita la sol 28 mp, arh.AUREL VLAICU  
ANEKA P, suprafata construita la sol 47 mp, arh.AUREL VLAICU  
CASA P, suprafata construita la sol 58 mp, arh.AUREL VLAICU

**CERTIFICATUL DE UTILIZARE**  
Nr. 013 din 01.02.2021

**NOTA:**  
CURTI CONSTRUCTIVE SUPRAFATA = 780mp  
ANABIL (GRADINA) SUPRAFATA = 6491mp

**Titlu plan:** CONSTRUIRE ZONA RESIDENTIALA  
**LOCUITE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE Iaza PUZ si RLU**  
Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121  
C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410



## MUNICIPIUL ARAD

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



### 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 agreate de către Primăria Municipiului Arad;

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

7.Perioda 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](mailto: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](mailto: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**



**OFIȚER 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, imprejmui, 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, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; F. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). I. Distanța minima masurata pe orizontala**

(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 rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistența tehnică suplimentară **NU 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 rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție      DA     NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă      DA     NU

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de 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)

08656725  
1/2

# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



G - distribuție  
Banat Zona MT/AT Arad  
Inscrisoarea avizului nr. 08656725  
Data: 03.09.2021

**LEGENDA**

- Camion vizitare canal
- Stalpi 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

### BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Teren arabil	8 330	80,10
Zona curti construite	917	8,82
Locuine	263	2,53
Cai de comunicatie	300	2,88
Platforme, parcaje, trotuare	280	2,69
Spatii verzi	310	2,98
<b>TOTAL:</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERRITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
Teren arabil	6491	89,27
Curti construite	517	7,11
Locuine si functiuni complementare	263	3,62
Carosabili	0	0
Alai pietonale/ acces la parcele	0	0
Platforme, parcaje, trotuare	0	0
Spatii verzi	0	0
Zona verde de aliniament/parc	0	0
<b>TOTAL:</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

Parcela (CAD 355410)

Nr. Pct.	Coordonate pcd. de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)
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 214058,8898	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 213888,8829	4,24
24	530075,7530 213888,9910	7,75
7	530063,3060 213887,2402	29,24
8	530111,8540 213924,3420	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

*Verificat de*  
*LEADORU ANDREI*  
*TEHNICIAN BOMBAIER*

**LEGENDA:**

- DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 10,400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7 271 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

**REGULAMENT**  
UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 42

**ZONA FUNCTIONALA**  
Lm 42 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

**SUBUNITATI:**  
Lm42 - LOCUINE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLETE D+P+1E  
Cc - CAROSABIL  
P1 - PARCAIE PENTRU VIZITATORI ADJACENTE CAROSABILULUI (de intercalare)  
P2 - ZONA AMENAJAR/CAR-PORT /GARARE IN INTERIORE PARCELELOR  
SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO - EDILITAR



**STACONS**  
proiectare & consilianta

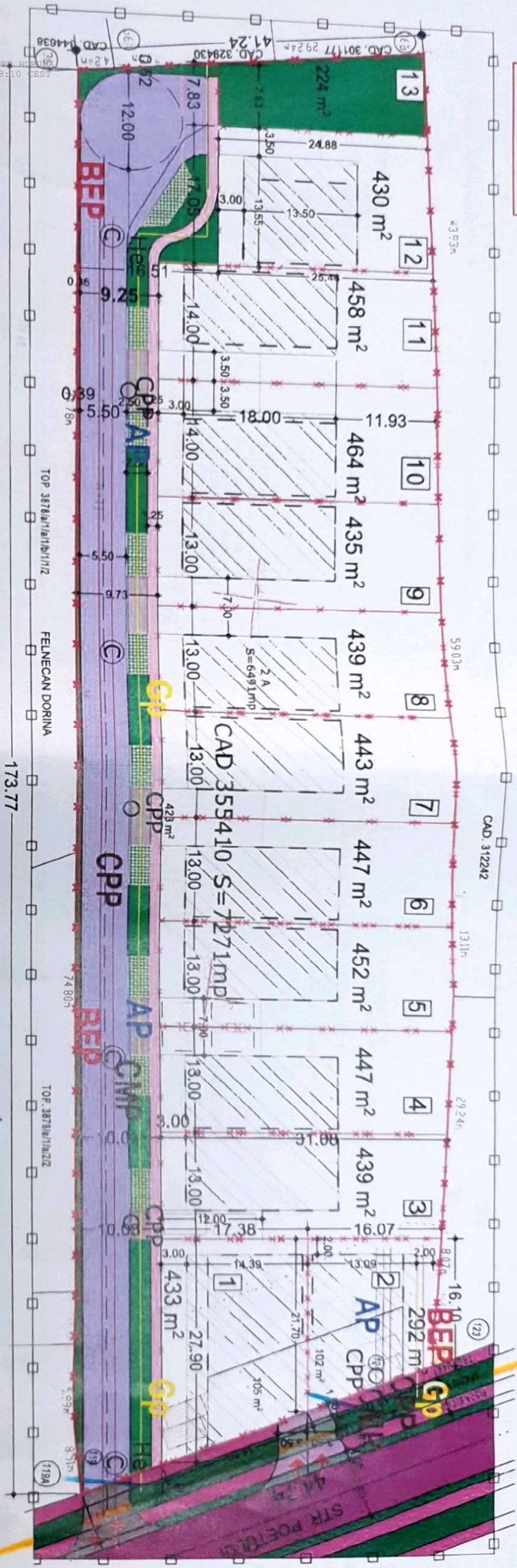
ISO 9001:2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTUR
SEF PROIECT	an Gabriel Dorin Paul	
PROIECTAT	an Gabriel Nicodan D.	
DESENAT	an Gabriel Nicodan D.	

Beneficiar:	Nr. proiect:
OPREAN NICOLAE - AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE	01/2021
Titlu pro REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud. Arad, Loc. Podul de Poni, Parcela nr. 119-121 C.C. nr. 355410, Nr. nr. 707-355410	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr.: 03 URB

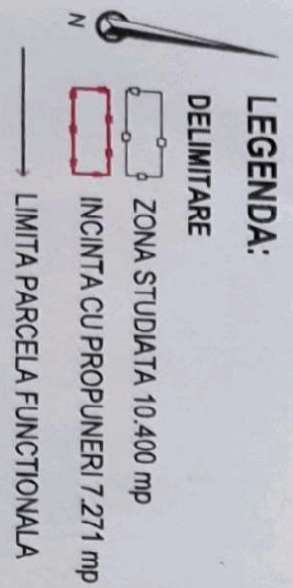
# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

08656725  
2/2



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

Approved by PETRICA DOBRO  
on 09/03/2021 at 11:58:10



## LEGENDA:

- 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 înaltime: D+P+1E

Parcela (CAD.3554.10)

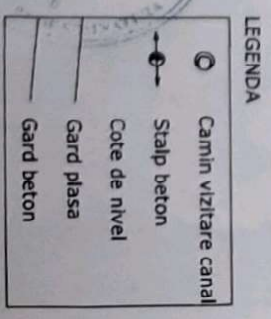
Nr. Pd.	Coordonate pd.de contur	Lungimi laterale D(i+1)
	X [m] Y [m]	
1	530132,0460 214042,0990	11,63
2	530121,6976 214047,4106	16,08
3	530107,3919 214054,7532	6,29
16	530101,7785 214057,5970	5,15
17	530097,1673 214056,8888	5,59
18	530092,1717 214062,3885	8,51
19	530090,4154 214054,0569	5,99
20	530088,5970 214046,1282	9,69
21	530088,7500 214038,4730	74,80
22	530071,6041 213964,1701	74,78
23	530071,6041 213888,8828	4,24
24	530075,7530 213888,9910	7,75
7	530083,3060 213987,2402	29,24
8	530111,8540 213980,9240	43,93
9	530118,5460 213924,3420	59,03
10	530128,9010 213962,7750	13,11
11	530128,9930 213995,7250	29,24
12	530131,0460 214024,8850	8,07
13	530131,5270 214032,9410	4,81
14	530131,5580 214037,7480	4,88

SI(CAD.3554.10)-7270,55mp P=422,30m

## LEGENDA PROPUȘI:

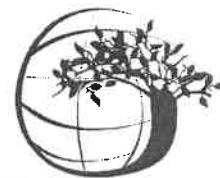
- AP — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentare gaz propusa
- Gp — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- He — camin menajer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

*VOIT ARAD  
LE ROYU P&S  
LE ROYU ROUMAIN*



## LEGENDA

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001:2015</p>		<p>Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b></p>		<p>Nr. proiect: 01/2021</p>	
<p>Titlu pro REZERVATIA PENTRU LOCALITATE SI FUNCTII COMPLEMENTARE Adresa: Loc. Arad, cad. Proprietar nr. 119-121 C.F. nr. 3554.10 Arad, nr. 103-3554.10</p>		<p>Forma: A3</p>		<p>Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b></p>		<p>Planșă nr.: 04 URB</p>	
<p>SEF PROIECT Ing. Nicoras Ionut</p>		<p>SEMNAȚURA</p>		<p>Date: Iun. 2021</p>		<p>Proiectat de: [Redacted]</p>	
<p>DESEYNAT Ing. Gorbun Nicolae D</p>		<p>DATE</p>		<p>Proiectat de: [Redacted]</p>		<p>Proiectat de: [Redacted]</p>	



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**

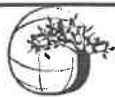
- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 01.09.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea 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 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, foisoare, 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 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, fără schimbarea destinației existente (rezidențială).

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

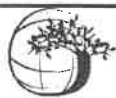
Sunt propuse construcții rezidențiale cu regim de înălțime D+P ÷ D+P+1E. Vor fi amenajate un total de 13 loturi, al 13-lea va fi spațiu verde comunitar/parc, loturile 1-2 locuințe sau funcțiuni complementare cu frontul pe str. Poetului, iar parcele 3-12 pentru locuințe izolate sau cuplate, astfel:

- **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 parcelelor 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, 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](mailto: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 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

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 355410				
	EXISTENT		PROPUS	
	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
<b>TOTAL</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

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 sanșurile 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](mailto: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.

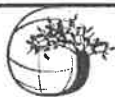
#### Protecția biodiversității:

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

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

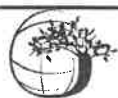
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor 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](mailto: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.

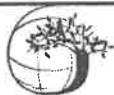
Prezentul act cuprinde 7 (șapte) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana-Monica



SFF SERVICIU Aviz - Orduri, Autorizații

Întocmit



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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





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



**ARHITECT SEF**  
**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 Sorja-Ciurariu

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
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 POLITICAL**

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**

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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire 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:

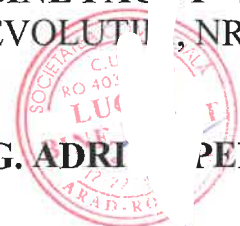
OPREAN NICOLAE AURELIAN  
OPREAN BERNADETTE

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 verificator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire 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
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>8</b>

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 periclitizeze 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:

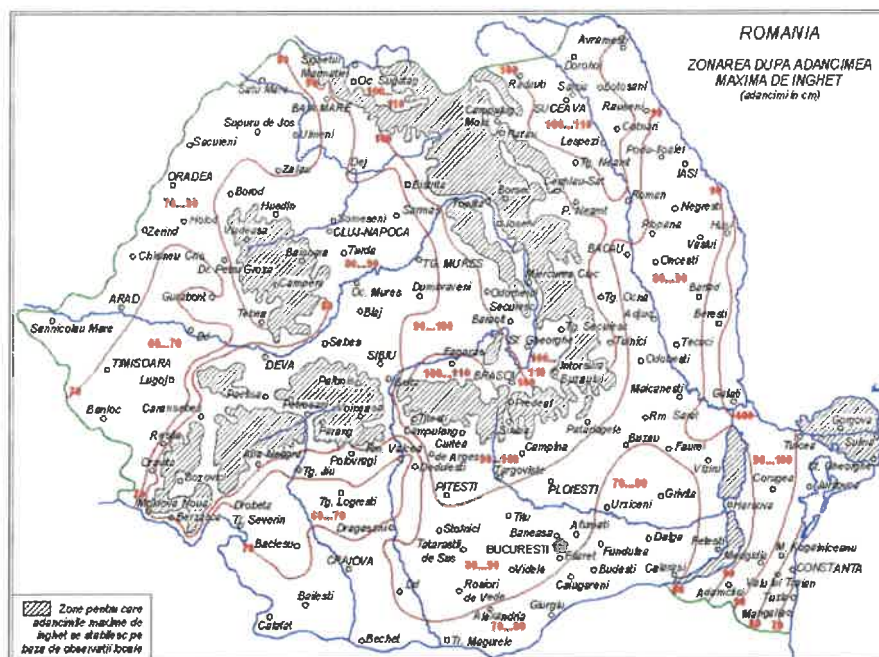
- aluvionare - aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;
- gravitaţionale - reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

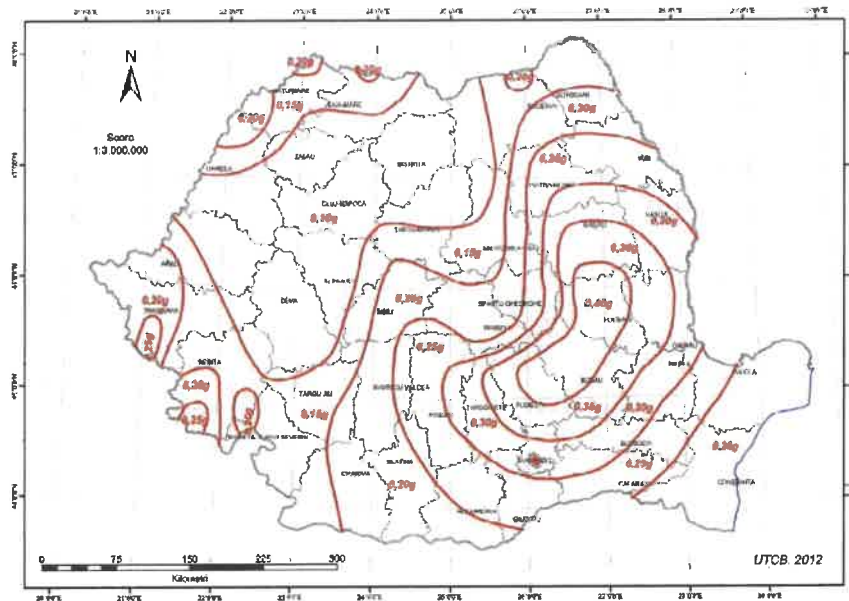
- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
  - Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;
- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

### 3.5 Regimul eolian

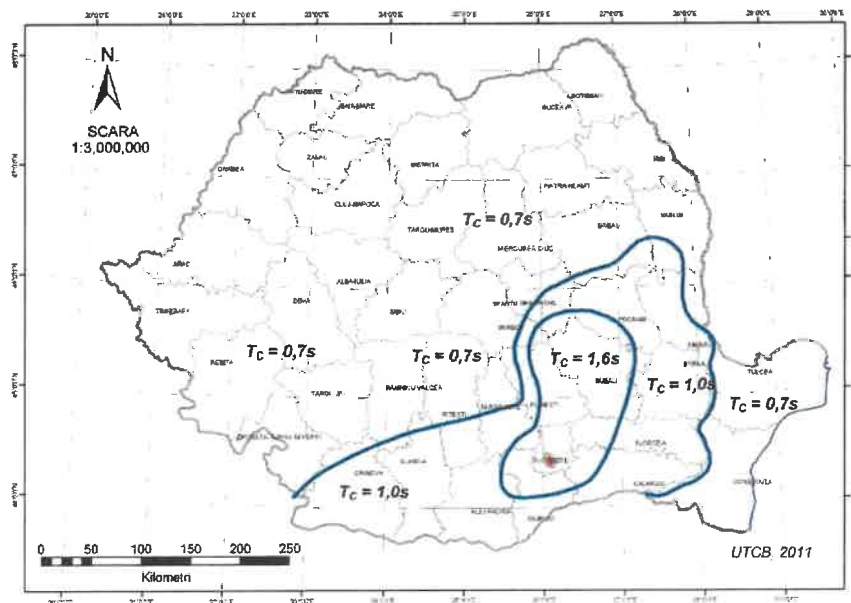
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar

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



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 deformație 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 perimetrice 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 perimetrice, 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 perimetrice 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 perimetrare, 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.

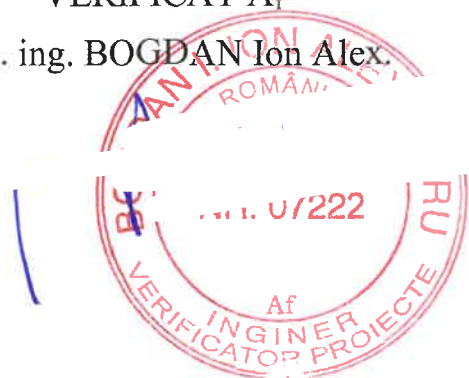
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

**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 Af

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 nr. 07222  
**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.

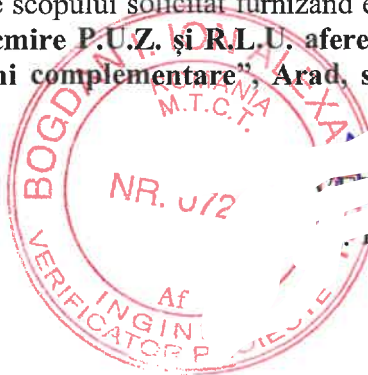
### 4. Observații și recomandări

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



Verificator Af  
BOGDAN Ion Alex.

# ANEXA 1

# ISA FORAJULUI F 1

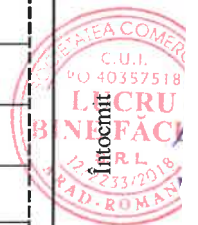
S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

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

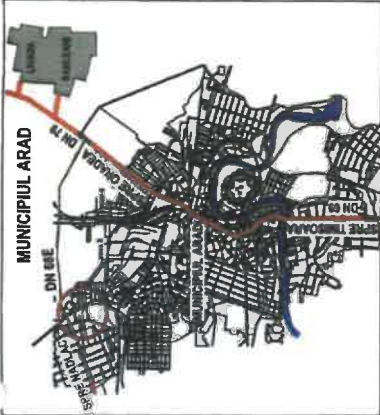
Început la : 11.01.2022  
Terminat la : 11.01.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică $\gamma$ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w <sub>L</sub> %	Limita inferioară de plasticitate w <sub>p</sub> %	Indice de plasticitate I <sub>p</sub> %	Indice de consistență I <sub>C</sub>	Grad de îndesare I <sub>D</sub>	Modul edometric M <sub>2,3</sub> kPa	Unghi de frecare int. $\Phi$ grad	Coeziva c kPa	Rezistența la penetrare con R <sub>pe</sub> daN/ cm <sup>2</sup>															
	adâncimea	grosimea		borcan	ștuț		Pieciș mare 20...70 mm	Pieciș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm																													
	-0.30	0.30																																						
Sol vegetal																																								
Argilă nisipoasă, maronie, vârtoasă	-1.90	1.60	1T	-1.00																																				
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	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	
2	A	6491	LOT 1. Teren intravilan imprejuiuit partial cu gard din beton si gard din plasa.
<b>TOTAL</b>		<b>7271</b>	

**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 construita la sol 130 mp.
C2	A	28	ANEXA P, suprafata construita la sol 28 mp, suprafata construita la sol 28 mp.
C3	A	47	ANEXA P, suprafata construita la sol 47 mp, suprafata construita la sol 47 mp.
C4	CL	58	CASA P, suprafata construita la sol 58 mp, suprafata construita la sol 58 mp.
<b>TOTAL:</b>		<b>263</b>	

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

NOTA:  
CURTI CONST ABABIL (GRAD) = 780mp  
= 91mp

**LEGENDA:**



**PROPOZITIE PENTRU PUI ZONA REZIDENTIALA**



CAD. 312242



STACONS proiectare si constructii S. Miron C. Miron	ISO 9001:2015	Beneficiar:	OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE	Nr. proiect:	01/2021
	SEMNTURA	Titlu proiect:	CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE faza PUI si RLU	Faza:	C.U.
SPECIFICATIE	NUME	am.Crainic Dorin Paul	Titlu planas:	PLAN DE SITUATIE	Planas nr.:
SEF PROIECT	am.Crainic Dorin Paul	am.Goban Nicoleta C		INCADRARE IN TERITORIU	01
PROIECTAT	am.Goban Nicoleta C				
DESEINAT	am.Goban Nicoleta D.				

Format:	A3	Data:	07.01.2021
Scale:	1:500		
TDP: 3878/01/01/01/01/01/1/2			
CAD. 344638			

# ANEXA 2





**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 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. Poctului, nr. 119-121, nr. CF 355410  
**DATA PRELEVARII :** 11.01.2022  
**DATA INTRARII IN 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 <sub>p</sub> =	16.63	%					
		w <sub>L</sub> =	41.79	%					
		I <sub>p</sub> =	25.16	%					
		Argilă =	35.20	%					
Granulometrie	1913/5-85	Praf =	26.62	%					
		Nisip =	38.18	%					
		Pietris =	0.00	%					
Sensibilitate la îngheț - dezgheț	1709/2-90	P <sub>5</sub> 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





**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE**

**RAPORT DE ÎNCERCARE**

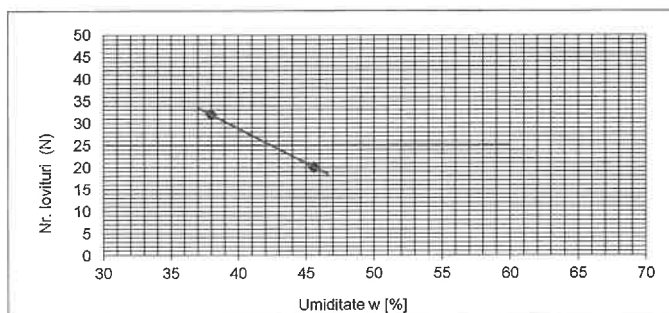
NR. 8

DATA 19.01.2022

**DENUMIRE MATERIAL:** Pământ  
**INDICATIV PROBA:** GTF 06  
**ADANCIMEA:** - 1.00 m  
**DENUMIREA 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

Conform STAS: 1913/4-89

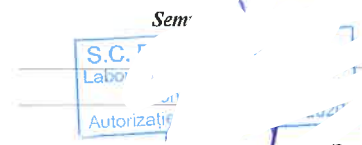
Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) Umiditate naturala			w <sub>p</sub> (%) Limita inferioara			w <sub>L</sub> (%) Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	71.86	73.99	81.21	130.59	132.10	131.26	21.41	20.93		
Masa proba uscata+tara	[g]	65.02	66.83	72.84	117.40	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 <sub>p</sub>	16.63	(%)
W <sub>L</sub>	41.79	(%)
W	17.09	(%)
I <sub>p</sub> =	W <sub>L</sub> - W <sub>p</sub>	25.16
IC=	W <sub>L</sub> -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 natura  
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent  
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda  
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse încercării  
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagina

Nume  
**Efectuat:** Tehn. E. Raul STANA  
**Verificat:** ing. Adrian PRAHOVEANU





**DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII**

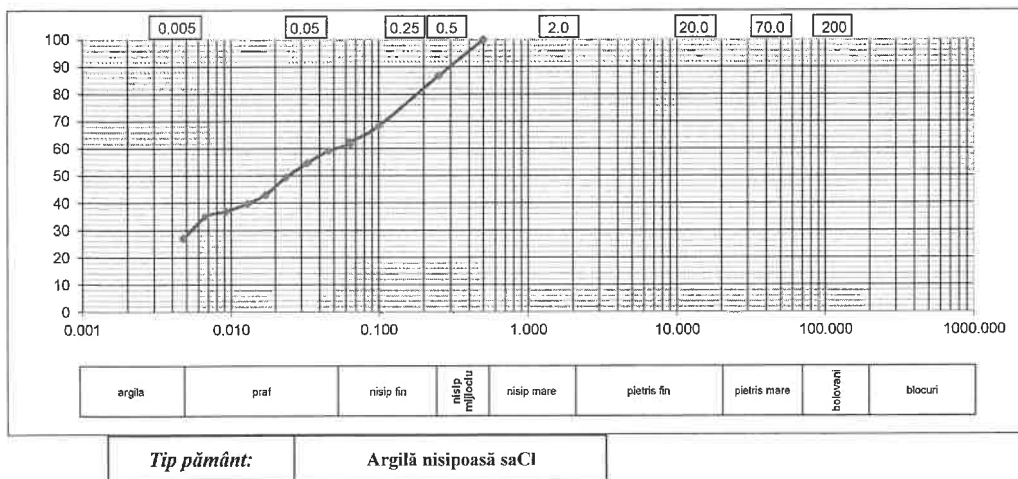
**RAPORT DE ÎNCERCARE**

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

**DENUMIRE MATERIAL:** Pământ  
**INDICATIV PROBA:** GTF 06  
**ADANCIMEA:** - 1.00 m  
**DENUMIREA LUCRARII:** 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 PRELEVARII :** 11.01.2022  
**DATA INTRARII IN LAB:** 14.01.2022  
**DOMENIUL DE UTILIZARE:** GTF  
**PRELEVAT DE:** SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

**Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85**

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 prezisat în comandă  
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării  
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

**Num:**

**Efectuat:** Tehn. E. Raul STANA  
**Verificat:** ing. Adrian PRAHOVEANU





# PUZ SI RLU AFERENT-

## IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
<b>Amplasament</b>	Jud.Arad,mun.Arad, str.Poetului, nr. 119-121; C.F. nr.355410
<b>Beneficiari</b>	<b>OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE</b>
<b>Proiectant general</b>	SC STACONS SRL
<b>Proiectant de specialitate</b>	arh. Dorin CRAINIC
<b>Numar proiect</b>	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

instalatii 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



STACONS  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
OPREAN NICOLAE - AURELIAN si  
OPREAN BERNADETTE  
P.U.Z. proiect nr. :01/2021

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)  
[www.stacons.ro](http://www.stacons.ro)

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



# BORDEROU

## memoriu prezentare

---

### 01. INTRODUCERE

---

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

### 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

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

### 03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

---

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

### 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

---





# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
<b>Amplasament</b>	Jud.Arad mun.Arad, str. Poetului, nr. 119-121; C.F. nr.355410
<b>Beneficiari</b>	<b>OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE</b>
<b>Proiectant general</b>	SC STACONS SRL
<b>Proiectant de specialitate</b>	arh. Dorin CRAINIC
<b>Numar proiect</b>	01 /2021

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de N-V a municipiului Arad, la Sud de E 68, in judetul Arad; Beneficiarii Oprean Nicolae - Aurelian si Oprean Bernadette sunt proprietarii imobilului înscris in: C.F. nr. 355410 cu o suprafata de 7.271 mp;

Folosinta actuala: curti constructii si arabil, proprietate privata, intravilan;  
Destinatia stabilita prin PUG in 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 in intampinarea 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.

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in 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:

<b>PUG Arad</b>	Plan Urbanistic General Arad
<b>Legea nr. 350/2001</b>	Amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>H.G.R. nr.525/1996</b>	Hotararea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicata cu completarile si modificarile ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
<b>OMLPAT nr.21/N/2000</b>	Ghidul de aplicare al RGU
<b>OMLPAT nr.176/N/2000</b>	Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al PUZ
<b>OMDRT nr. 2701/2010</b>	Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
<b>Legea nr. 307/2006</b>	Apararea împotriva incendiilorcu completarile si modificarile ulterioare
<b>Legea nr. 265/2006</b>	Protectia mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
<b>Legea nr. 315/2004</b>	Legea dezvoltarii regionale în România republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>Legea nr. 481/2004</b>	Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>Legea nr. 33/1994</b>	Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>Legea nr. 50/1991</b>	Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
<b>O.G.nr. 43/1997</b>	Regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>OMS nr. 119/2014</b>	Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>H.G.R. 382/2003</b>	Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
<b>Legea nr.575/2001</b>	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc naturalcu modificarile si completarile ulterioare.
<b>Legea nr. 18/1991</b>	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;



---

<b>Legea nr. 7/1996</b>	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
<b>Legea nr. 10/ 1995</b>	Legea calitatea in constructii, republicata, cumodificarile si completarile ulterioare;
<b>Legea nr. 82/1998</b>	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
<b>Legea nr. 107/ 1996</b>	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
<b>Legea nr. 287/2009</b>	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
<b>GM-010—2000</b>	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
<b>Ordinul nr. 227/2006</b>	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
<b>Ordinul nr. 4221/1995</b>	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
<b>HG nr. 1076/2004</b>	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>Legea nr. 138/2004</b>	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
<b>Legea nr. 24/2007</b>	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 DEZVOLTARII**

---

### **02.01. Evolutia 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 continua schimbare spre un caracter mixt de zona predominant rezidentiala;



## 02.01.01. Potential de dezvoltare

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone pentru locuinte unifamiliale si există o cerere largă de terenuri pentru locuinte, situate cât mai aproape de centrul Aradului. Existența utilitatilor in zona favorizeaza extinderea zonei de locuit.

## 02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea N-V a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad. Are suprafata de 7.271 mp conform C.F. nr. 355410 str.Poetului, nr. 119-121;

Beneficiarii Oprean Nicolae- Aurelian si Oprean Bernadette sunt proprietarii imobilului înscris C.F. nr.355410;

**Parcela studiata** (avand S totala=7 271mp) sunt delimitate:

la Nord –teren curti constructii/ arabil Nr.cad. 312242 str.Poetului nr.123

la Vest - teren curti constructii/ 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- curti constructii/ 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; curti constructii si arabil in intravilan - suprafata 7 271 mp;

Terenul face parte din intravilanul localitatii Arad având funcțiunea de teren curti constructii si arabil. In prezent pe teren exista constructii 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.

Destinatia stabilita prin PUG in UTR 42, zona rezidentiala;

**Incinta cu propuneri** este conform planului de situatie anexat.

## 02.03. Elemente ale cadrului natural

### 02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante.

### 02.03.02.Reteaua hidrografica

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.



### 02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) sIII (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 fluviale (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 și cauzele producerii dezastrelor:

**a) cutremure de pământ:** fenomene de falieri a scoarței 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 pământ:** superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii 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.Circulatia

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 actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 355410 este cea de curți constructii 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 edilitare 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 Solutie Tehnica.*

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

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



---

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 interdicție 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 lățime 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.

Intersecția cu strada Poetului s-a propus a se amenaja ca intersectie în "T" cu racordarea părții 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 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.

### **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 functiuni 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:

Functiunea 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 perimetrare ale cladirii propuse.

### Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (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%	1190	11.44%
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69%	1490	14.33%
Spatii verzi	310	2.98%	2573	24.74%
<b>TOTAL</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00%</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 355410				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (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
<b>TOTAL</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

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 MNM

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 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 prevazut cu trotuar pe o latura 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 zonă 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 edificabila cu urmatoarele retrageri:
  - pe latura nordica si vestica (posteroara) 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.

### **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 ± 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 umbrire, 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 acord la utilitățile existente in zona sau in afara incintei cu propuneri.

*Conform Notificare SANEPID nr.341 / 30.09.2021 proiectul este in concordanta cu legislatia nationala privind conditiile de igiena si sanatate publica.*

## **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:





---

- 11 case x 4 loc/casa=	44 locuitori
	80 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;

$$q_g(i)1 = 120l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$q_g(i)2 = 50l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06}$$

$$N_g(i) = \frac{1}{1000} \times 44 \times 120 = 5.28mc/zi \Rightarrow 0,22 mc/h \Rightarrow 0.061 l/s$$

#### **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;

$$q_s(i) = 1,5l / om * zi - \text{conform SR 1343/1-06};$$

$$N_s(i) = 1/1000 \times N(i) \times q_s(i) = 1/1000 \times 44 \times 1.5 = 0.066mc/zi$$

$$\text{Debitul mediu zilnic} = 5.28 + 0.066 = 5.346 mc/zi$$

#### **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

$Q_{S_{zi.med}}$  - debitul zilnic mediu, calculat în regim normal de funcționare;

$$Q_{S_{zi.med}} = k_p \times k_s \times N \text{ (mc/zi)}$$

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.

$$Q_{S_{zi.med}} = 1,15 \times 1,06 \times 5.346 = 6.51 \text{ mc/zi}$$

$Q_{S_{zi.max}}$  - debitul zilnic maxim;

$$Q_{S_{zi.max}} = k_{zi} \times Q_{S_{zi.med}} \text{ (mc/zi)}$$

unde:

-  $k_{zi}$  - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic maxim;

$$k_{zi} = 1,30 \text{ - conform SR 1343/1-06;}$$

$$Q_{S_{zi.max}} = 1.30 \times 6.51 = 8.46 \text{ mc/zi}$$

$Q_{S_{orara.max}}$  - debitul orar maxim ;

$$Q_{S_{orara.max}} = 1.15 \times 1.06 \times 0.28 = 0.34 \text{ mc/h} = 0.094 \text{ l/s}$$

## 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  $\leq 100$ ;

-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  $\rightarrow i_{p\%} = 165 \text{ l/s} \times \text{ha}$

$\Phi$  = coeficient de scurgere

$\Phi_1$  = coeficient de scurgere = 0,90

$\Phi_2$  = coeficient de scurgere = 0,70

$\Phi_3$  = 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

$$\Phi = \frac{0.90 \times 0.7271 + 0.7 \times 0.0866 + 0.15 \times 0.055}{0.7271 + 0.0866 + 0.055} = 0.306 \text{ valoare medie ponderata}$$

$$Q_{\max p\%} = 0.8 \times 165 \times 0.306 \times 1.53 = 61.79 \text{ l/s}$$

### 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 cheltuiiala acestuia.

### Hidranților exteriori





Instalatiile 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 încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclită – 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 prevăzut spații verzi pe toate laturile parcelei.

#### **03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :**

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile 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 studiată 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 și a normelor metodologice expuse în 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 propusă pentru construire din zona adiacentă 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 construabila 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 km<sup>2</sup> (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 in districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumand 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 in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

Judetul Arad prezinta risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș in sa zona vulnerabila 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](http://www.primariaarad.ro)).

**a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;**

In concordanta cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unitati administrative teritoriale afectate de inundatii, Municipiul Arad se situeaza la risc de inundatii pe cursuri de apa. In zona studiata nu sunt interdictii de construire.

**b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;**

Mijloacele de protectie a lucrarilor hidroedilitare pe Raul Mures si afluentii (din zona de interes studiata) 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 șiroire
- 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, indiguiri 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](http://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 albie 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 acidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor,





fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://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 masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflata in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei  $\pm 0,00$  fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

**e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă**

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

**f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii**

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funciunea de construire locuinte.

**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 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdictie de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sun 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 propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut 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 inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40-100 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural 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 seplanteaza 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 in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in 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 in 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 in 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



STACONS  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
OPREAN NICOLAE-AURELIAN si  
OPREAN BERNADETTE  
PUZ proiect nr. : 01/2021

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## Regulament de urbanism

### I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare.

### II. Reguli de baza 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 siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public

### III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 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 funcționala

Unități, subunități funcționale

### V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalitati
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### VI. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R propus



# REGULAMENT DE URBANISM

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

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajarii teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentatiile 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 reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii 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 constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

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 elaborarii

Art.2. Baza Legala

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 executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor(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 Urbanistice 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, evidentiate 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 urmari, 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 prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii 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 gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie 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 gospodarie 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, surpări 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 subzonă 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 santierele navale, 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 lucrarile 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 exploatarei 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.



Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

## **Art .21 -Amplasarea fata de aeroporturi**

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

*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;



## 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 ( posteriora) 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 (posteriora) 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 ALA 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 incintă.

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 să se amenajeze 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, în 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 rețelelor 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 rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcare, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor 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 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 cheltuiela 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 obiectivul 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 plansa anexa emis de DELGAZ grid.*

### **Telefonizare**

Se va racorda la rețeaua stradală.

*Conform AVIZ CONDITIONAT emis de TELEKOM cu nr.142/2.09.2021 rezulta ca are amplasate/pozate instalatii de comunicatii aflate in exploatare.*

## **S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

### **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 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 functiuni 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 plansa 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.

### **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 perimetrice 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 depreciează aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciează 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 IMPREJMUIRI**

### **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.





Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, 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 acesteia (3,00÷6.00 m de la frontul stradal).

Pentru loturile 1 si 2 cu functiuni 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 inierbate in procent de 20% din spatiul verde de aliniament cate un loc in dreptul fiecarui lot;

## **Art.34 - Spatii verzi si plantate**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform 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 zona verde compactă ( lotul 13), în cadrul căreia va fi amenajat un loc de joacă pentru copii, în suprafață de 224 mp.

## **Art.35 - Împrejmuiri**

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri: imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale; imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

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 metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala 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 singura subzona identica cu zona initiala, 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 împrejmuiri 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 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

- 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%
<b>TOTAL</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00%</b>	<b>10 400</b>	<b>100,00</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

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 FUNCIONALĂ 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( farmacia, 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.



### Interdicții definitive (permanente) de construire:

- 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 obligației 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 definiții 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 si retragerile minime obligatorii:**

### **Orientarea față de punctele cardinale**

Se recomanda respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

### **Amplasarea față de drumuri publice**

Parcela este in partea de Vest fata 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 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.



---

## **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. 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 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.

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 sanătate publică.*



## **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor:**

### **Parcelarea**

Se va lotiza terenul cu parcele izolate sau cuplate(D+P+1E) cu suprafata construita intre 116 si 183 mp ( POT 40%), avand destinatia de locuinte cu functiuni complementare astfel:

- terenul studiat este impartit in 12 parcele pentru locuinte si a 13-a parcela spatiu verde pentru loc de joaca aceasta are suprafata de 224 mp.

Parcelele 1-12 au suprafata cuprinsa intre 292 mp - 464 mp avand latime de 13-14 m front stradal respectiv 16.10 m si 18.59 m la cele doua parcele cu frontul stradal la str. Poetului.

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor in incinta, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 20%.

- 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.

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).

### **Înălțimea constructiilor**

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația locuire: maxim 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 perimetrice ale cladirii propuse.

### **Aspectul exterior al constructiilor**

Clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, respectand caracterul zonei.

## **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejurimi:**

### **Parcaje**

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 acesteia (3,00 ÷ 6.00 m de la frontul stradal).

Pentru loturile 1 si 2 cu functiuni 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 prevazut cu locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,50 m, cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde de aliniament cate un loc in dreptul fiecarui lot;

### **Spatii verzi si plantate**

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi





---

îmierbate 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 metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala a aerului.

### **VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

---

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

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:

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
<b>Amplasament</b>	Jud.Arad mun.Arad, str. Poetului, nr. 119-121; C.F. nr.355410
<b>Beneficiari</b>	<b>OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE</b>
<b>Proiectant general</b>	SC STACONS SRL
<b>Proiectant de specialitate</b>	arh. Dorin CRAINIC
<b>Numar proiect</b>	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 circulatiilor – 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

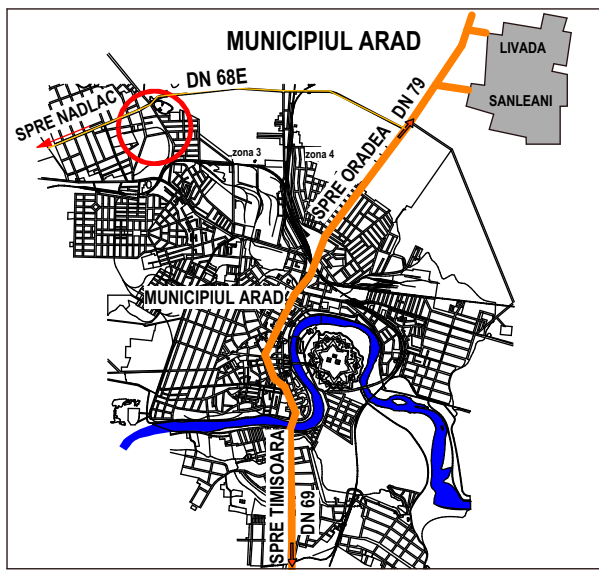


Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter rezidential.

- 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.

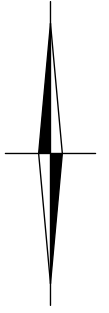
Intocmit,  
arh. stag. Golban Nicoleta

Sef proiect,  
arh. Crainic Dorin



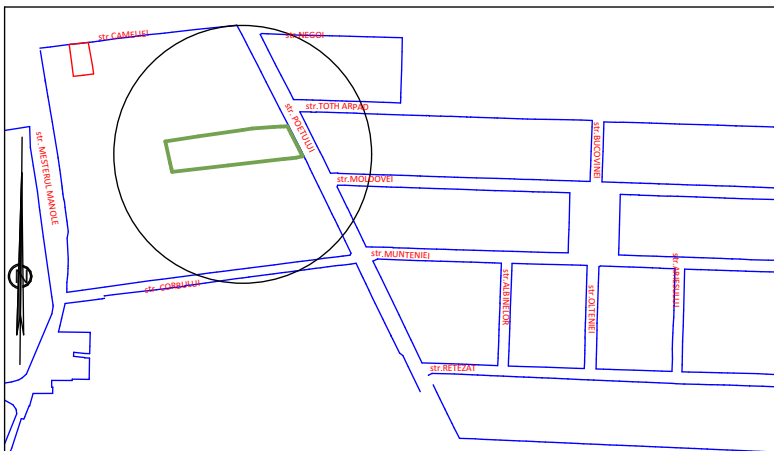
# Plan Urbanistic Zonal

## ZONA REZIDENTIALA



 AMPLASAMENT

PLAN DE INCADRARE  
IN ZONA SCARA 1:10000



INCADRARE IN TERITORIU ( FARA SCARA)



**STACONS**  
proiectare & consultanta

bulevardul Decabtil, nr. 6 Arad CP 310133  
tel: 0257212065  
fax: 0257212069  
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	SEMNTATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:10.000	A4
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		ian.2021	

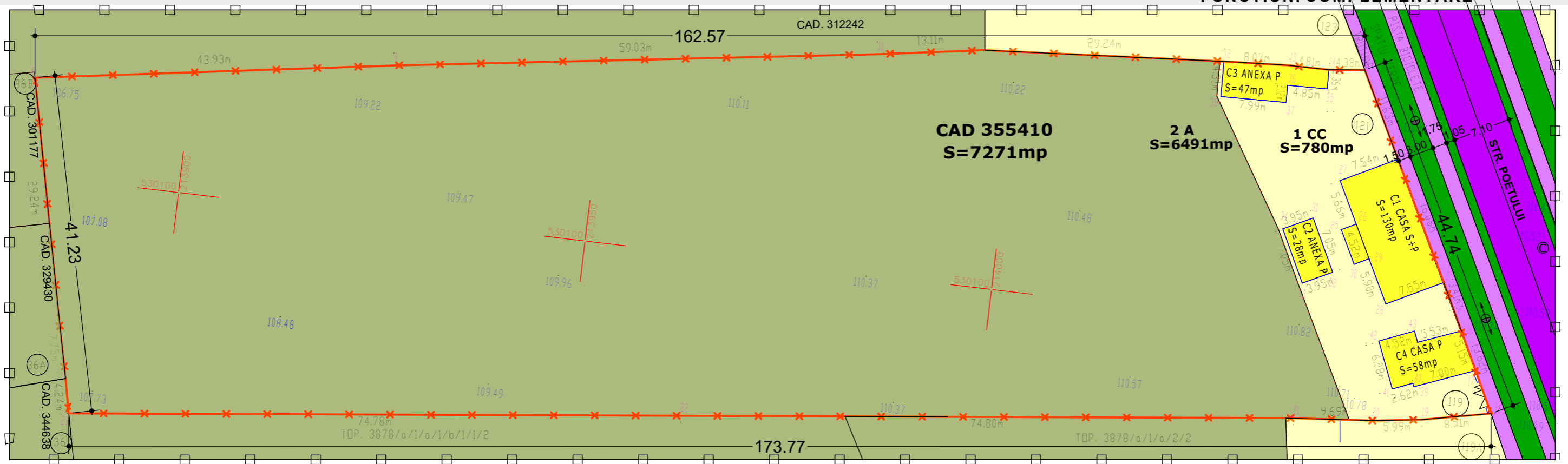
**Titlu plansa:** INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:  
01 URB

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



## LEGENDA

- ⊙ Camin vizitare canal
- ⊕ Stalp beton
- 110.82 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

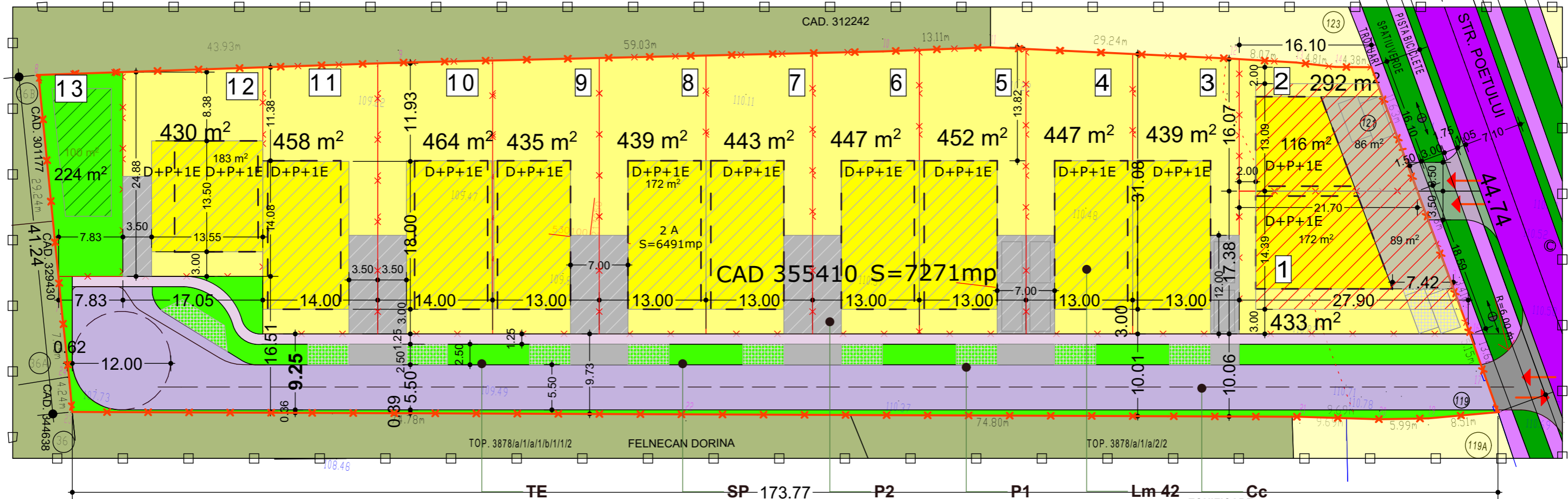
### A. Date referitoare la teren

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	-

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133                  tel: 0257/21098                  fax: 0257/21099                  stacons_arad@stacons.ro                  www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	<b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>	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:	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500 Format: A3 Data: ian.2021	Titlu plansa:	<b>SITUATIE EXISTENTA</b>
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul			Plansa nr.:	02 URB
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta				



LEGENDA

- ⊙ Camin vizitare canal
- ⊕ Stalp beton
- 110.82 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

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

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
- PROPUZ
- ⬜ 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 PROPUZ
- ⬜ ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ⬜ ALEI PIETONALE
- ⬜ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%
- ⬜ SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

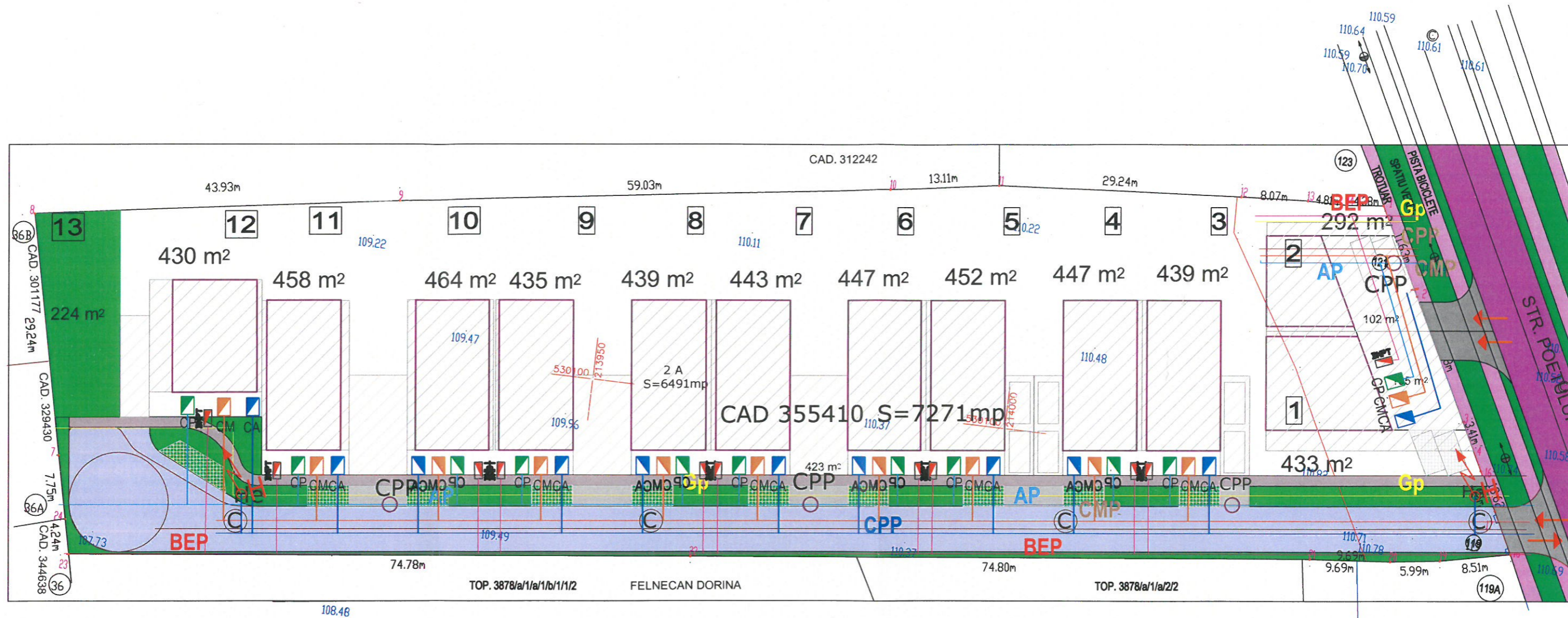
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	8 330	80.10	1 839	17.68
Zona curti constructii	917	8.82	400	3.85
Locuire	263	2.53	2908	27.96
Cai de comunicatie	300	2.88	1 190	11.44
Platforme, parcaje, trotuare	280	2.69	1 490	14.33
Spatii verzi	310	2.98	2 573	24.74
<b>TOTAL: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

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
Locuine 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
<b>TOTAL:</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>	<b>7 271</b>	<b>100,00</b>

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p> <p>bulvardul Decembrie 1989, nr. 6 Anad CP 310133 tel: 0257121068 fax: 0257121069 stacons_srb@stacons.com www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>		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	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data:	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		ian.2021	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta			Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> 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 TRECKERILE PRIN PEREȚI 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, modificata și completata ulterior de legea nr.163/2016

## LEGENDA PROPUȘA:

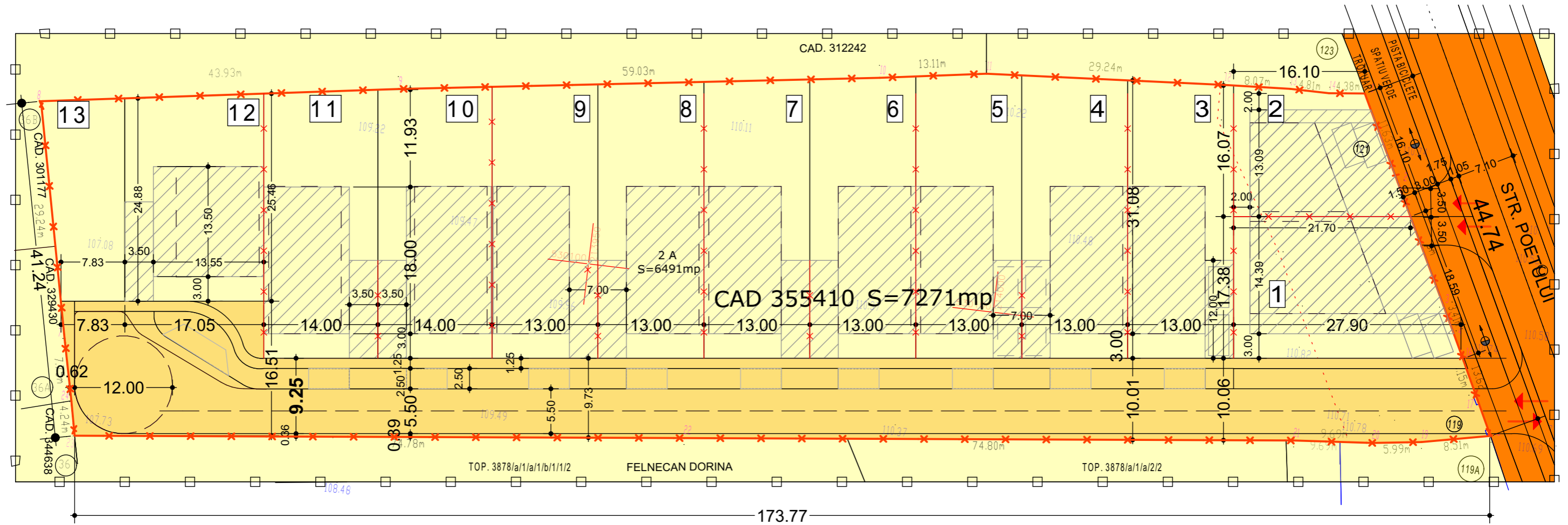
- AP — conducta pluvială propusă
- CMP — conducta canal menajer propusă
- CPP — conducta alimentară apă propusă
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentară gaz propusă
- CPP — cămin vizitare pluvială propusă
- He — hidranți exteriori supraterani din 150m în 150m
- — cămin menajer propus din 50 m în 50 m pe rețeaua principală

Acest document este proprietatea firmei S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis, sau expus și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil și în original sau în copie. L.S.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	dr.ing. Retezan Remus			
PROIECTANT GENERAL:	STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal nr. 6 Arad CP 31013 tel: 025712980 tel: 025712989 stacons_arad@shcolor.com 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
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	BENEFICIAR:
SEF PROIECT:	ARH. CRAINIC DORIN PAUL		1:500	OPREAN NICOLAE-AURELIAN SI OPREAN BERNADETTE
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONUT		Data:	PLANSĂ: PLAN SITUATIE - INSTALATII DE CANALIZARE, APA PLUVIALA, ALIMENTARE CU APA RECE SI ENERGIE ELECTRICA
DESENAT:	ING. NICORAS IONUT		2022	Nr.proiect: /2022 Faza: PUZ Nr.plansa: PL.01



# 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

## 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

## 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 PROPUȘ PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC

110.82 COTA DE NIVEL

## LEGENDA:

### DELIMITARE

ZONA STUDIATA 10.400 mp

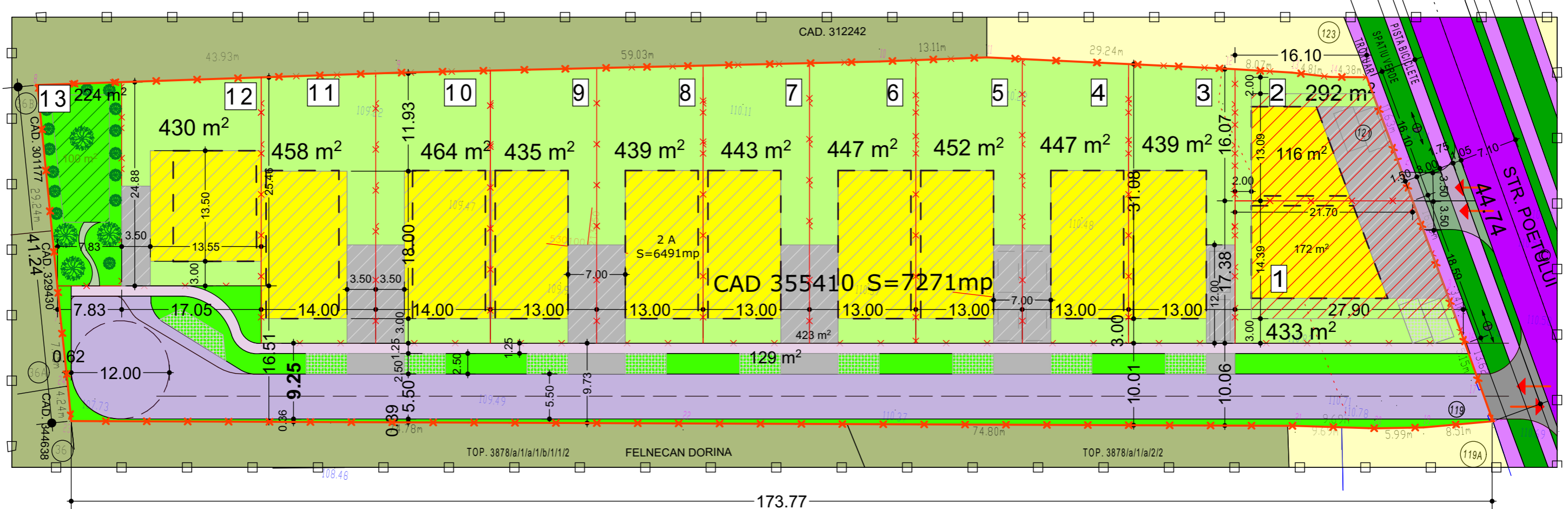
INCINTA CU PROPUNERI 7.271 mp

LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

## LEGENDA

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

STACONS proiectare & consultanta bulevardul Dorobani, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/210265 fax: 0257/210269 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>		Nr. proiect: 01/2021			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 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		Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05 URB	
Titlu plana: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>						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

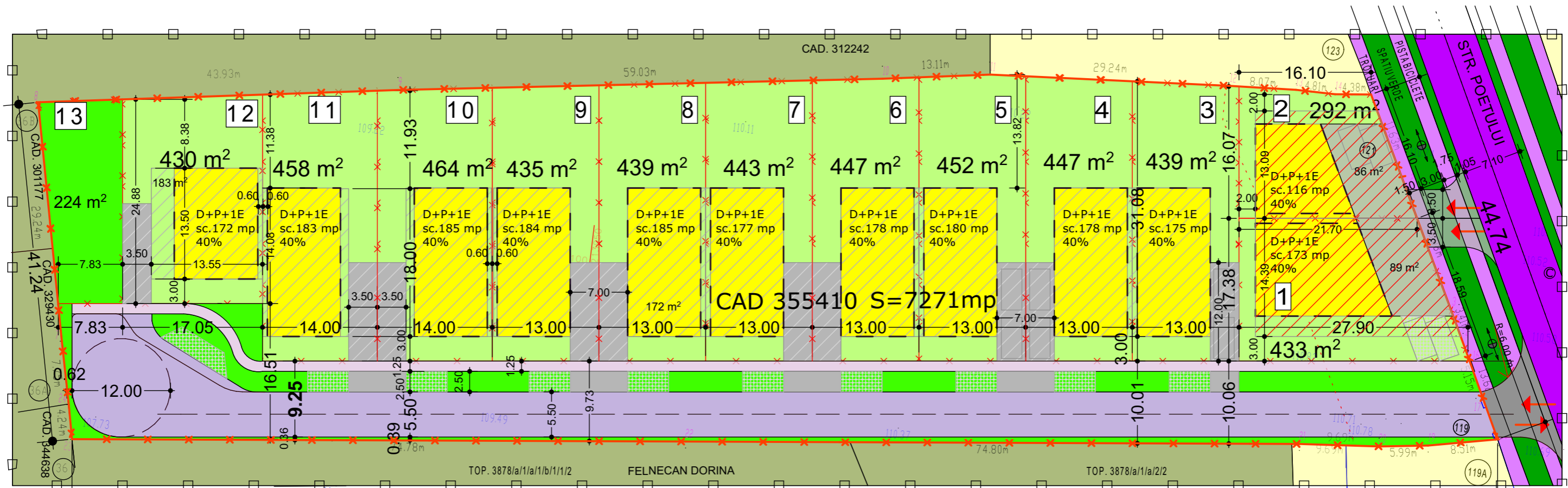
- CONSTRUCTII IZOLATE
- CONSTRUCTII CUPLATE
- LOCUINTE SAU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EDIFICABIL NR.UTR 42 | POT40% | CUT1,2 | D+P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ 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 Bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210265 Fax: 0257/210269 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>		Nr. proiect: 01/2021			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta		SEMNATURA   Scara: 1:500 Format: A3 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		Faza: P.U.Z.  Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b> Plansa nr.: 06 URB	



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**

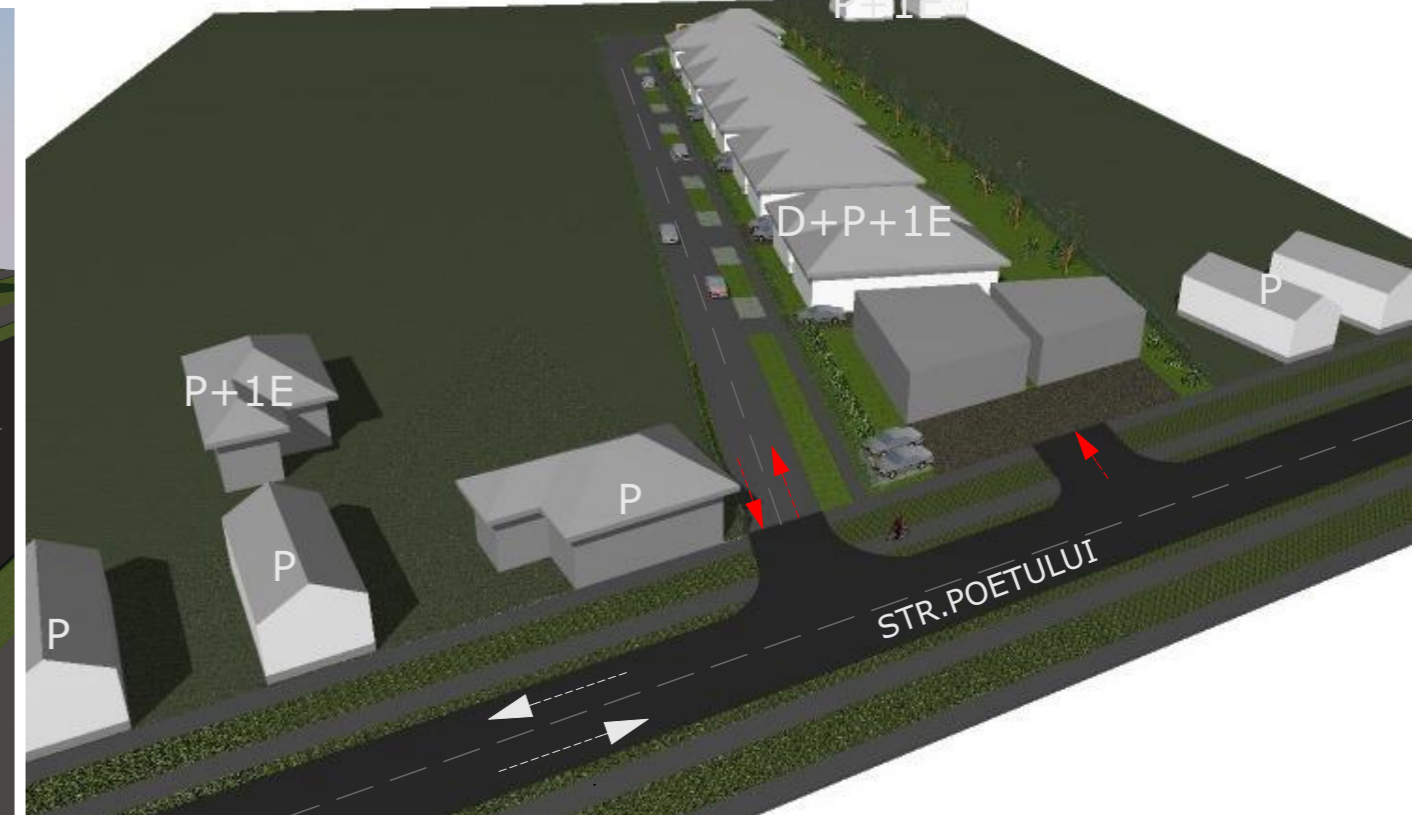
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



**PROBUS**

- CONSTRUCTII IZOLATE
- 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 PROBUS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT/ DALE INIERBATE 20%

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p> <p>bulevardul Decembrie 1989, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257/210085 Fax: 0257/210089 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b></p>	<p>Nr. proiect: 01/2021</p>		
<p>SPECIFICATIE</p> <p>SEF PROIECT</p> <p>PROIECTAT</p> <p>DESENAT</p>		<p>NUME</p> <p>arh.Crainic Dorin Paul</p> <p>arh.stag.Golban Nicoleta</p> <p>arh.stag.Golban Nicoleta</p>	<p>SEMNATURA</p>	<p>Scara: 1:500</p> <p>Format: A3</p> <p>Data: ian.2021</p>	<p>Titlu pro: <b>INCINTA P.U.Z. SI R.L.U. APERENI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b> Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121 C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410</p> <p>Titlu plansa: <b>PARCELARE PROPUSA</b></p>	<p>Faza: P.U.Z.</p> <p>Plansa nr.: 07 URB</p>

# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133                  tel: 0257/212068                  fax: 0257/212069                  stacons_arad@stacons.com                  www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>OPREAN NICOLAE - AURELIAN si OPREAN BERNADETTE</b>		Nr. proiect: 01/2021	
		Titlu proiect: <b>INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b> <small>Jud.Arad, Loc.Arad, str.Poetului nr.119-121                  C.F. nr.355410 Arad ; nr.TOP:355410</small>		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta	SEMNATURA _____ _____ _____	Scara: Format: A3	Data: _____	Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE Plansa nr.: 08