

Sonecar

A5

14 DEC. 2023

sh

Către
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA DEZVOLTARE URBANA



NR: 101206
DATA: 13/12/2023
COD: 6791A

Subsemnatul Marian Emanuel, cu domiciliul ^

), beneficiar a documentației “ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE – faza PUZ”, în orașul Arad, str.Urzicilor, jud.Arad, prin
prezenta răspundem la adresa nr.89623/29.11.2023.

Vă mulțumim.

89623 / A5 / 29.11.2023.

DATA

13.12.2023

SEMNA

C724661955



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 94729/Z1/ 12. DEC. 2023

Către,

Domnul Marian Emanuel, jud. Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „PUZ – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE” pe str. Urzicilor.

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.12.2023, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIM CHEȘA ILIE**



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11 DEC. 2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		11.12.2023
Întocmit:	Stoian George	Secretar		08.12.2023
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		08.12.2023

Către
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA DEZVOLTARE URBANA

Subsemnatul MARIAN EMANUEL, cu domiciliul
str. _____ beneficiar a documentației “ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE – faza PUZ”, în orașul Arad, str.Urzicilor, jud.Arad, prin
prezenta răspundem la adresa nr.741 12/06.10.2023, la punctele 5 și 6,
referitor la avizele Delgaz Grid și ENEL, care au expirat la data de
10.06.2023, respectiv 02.06.2023, dar care la momentul depunerii
dosarului de aprobare a PUZ ului, adică dosar depus cu nr.40804 din
11.05.2023 erau în valabilitate.

Vă mulțumim.

DATA
02.11.2023

SEMNĂTURĂ

AS

17 OCT. 2023



NR: 83994

DATA: 16/10/2023

COD: 5637E

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA

Subsemnatul MARIAN EMANUEL, având domiciliul
[redacted], beneficiar a documentației "ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE – FAZA PUZ", în orașul Arad, STR.Urzicilor, jud.Arad,
prin prezentă vă răspundem adresei nr.74112 din 06.10.2023, cu
documentele atașate, excepție avizele favorabile Delgaz și ENEL, care au
expirat după data depunerii documentației în vederea înaintării spre
aprobare în Consiliul Local.

Vă mulțumim.

DATA

16.10.2023

SEMNAȚIA

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act.

timbr

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între

1. COLOMPIR IOAN, CNP [REDACTED]

2. COLOMPIR MONICA, [REDACTED]

calitate de vânzător și

3. RADU DANIEL, CNP [REDACTED]

calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători COLOMPIR IOAN și COLOMPIR MONICA, *vindem* liber de sarcini, cumpărătorului RADU DANIEL, cota noastră de 34/84 parte din imobilul situat în Arad, județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356407 - Arad, de sub A1, cu nr. cad. 356407, constând din suprafața de 34 mp din totalul de 84 mp teren intravilan, categorie de folosință arabil, nelmprejmuit, dobândit prin convenție, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1595 din 24.08.2020, emis de notarul public Reisz-Medre Attila, drept de proprietate înscris sub B2.1 și B2.2., conform încheierii nr. 57658/20.04.2021, așa cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat de BCPI Arad, cu nr. 157181 din data de 28.12.2022.

Imobilul are sub B1 notația potrivit căreia: se înființează cartea funciară 356407 a imobilului cu numărul cadastral 356407/UAT Arad: rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 346450 înscris în cartea funciară 346450, notație ce se menține.

Prețul total de vânzare al cotei de 34/84 parte din imobilul descris anterior, este de 7.400 (șaptemii patrusute) Lei, care s-a achitat în numerar vânzătorilor înainte de semnarea prezentului act.

Noi părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Conform expertizelor notariale pe anul 2022, cota de 34/84 parte din imobilul care formează obiectul prezentului act, este evaluată la suma de 5.864 (cincimii optsuteșazeci și patru) lei.

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi de către vânzătorii, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală eliberat sub nr. 826966 la data de 28.12.2022 de Primăria Arad.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea efectivă a cotei de 34/84 parte din imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

Subsemnații vânzători, COLOMPIR IOAN și COLOMPIR MONICA, garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil, a fost îndeplinită de către cumpărător, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnatul RADU DANIEL, precizez că sunt necăsătorit.

-----Subsemnatul RADU DANIEL, neîndrăgii înțeleg să cumpăr cu bun propriu de la vânzătorii COLOMPIR IOAN și COLOMPIR MONICA, dreptul de proprietate asupra cotei de 34/84 parte din imobilul descris anterior la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord, conștientizând totodată la întabularea în cartea funciara dreptul de proprietate pe numele meu -----
-----Noi părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile legale cu privire la evaziunea fiscală și la spălarea banilor.-----
-----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina cărui se adă și cheltuielile de întabulare -----
-----Subsemnatul cumpărător RADU DANIEL, declar că nu s-a pus în vedere obligația înregistrării acestui act translativ de proprietate la organul fiscal în termen de 10(treizeci) de zile de la data semnării lui în formă autentică -----
-----Subsemnații COLOMPIR IOAN și COLOMPIR MONICA, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea cotei de 34/84 parte din dreptul de proprietate, pe numele cumpărătorului RADU DANIEL, în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris -----
-----Subsemnatul cumpărător, RADU DANIEL, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate în favoarea mea, în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----
-----Noi, părțile, declarăm că prezenta tranzacție nu a fost obiectul unui contract încheiat anterior la o agenție imobiliara -----
-----Prezentul act se va comunica biroului de carte funciara competent în vederea înscrierii acestuia în cartea funciara, în condițiile prevăzute de art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare -----
-----Noi, părțile contractante, declarăm următoarele: înainte de semnarea prezentului act, am citit și mi s-a citit cuprinsul acestuia, mi s-au explicat și am înțeles consecințele juridice ale acestui contract de vânzare - cumpărare, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris. Am fost informați că notarul public este operator de date cu caracter personal potrivit Legii 677/2001, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulație a acestor date, modificată și completată și potrivit Regulamentului General de Protecție a Datelor 679/2016, și suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, în cererea acestora.-----
----- Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială "Toma" din Arad, B-dul Revoluției, nr. 60, apt. 9A, județul Arad, într-un unic exemplar original, care rămâne în arhiva societății și 5 (cinci) duplicate din care unul va rămâne în arhiva societății și 4 (patru) duplicate au fost eliberate părților astăzi, data autentificării prezentului înscris.-----

VÂNZĂTORI,

s.s. COLOMPIR IOAN

s.s. COLOMPIR MONICA

CUMPĂRĂTORI,

s.s. RADU DANIEL





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ TOMA
Arad, B-dul Revoluției, nr.60, Ap.9A, Jud. Arad
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 2423/01/2022

INCHIRIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1209
Data ANUL 2022 LUNA DECEMBRIE ZIUA 26



În fața mea TOMA OANA-ADINA, notar public, la sediul societății s-au prezentat

- 1. COLOMPIR IOAN, CNP [redacted]
- 2. COLOMPIR MONICA [redacted]
- 3. RADU DANIEL, CNP [redacted]

to vânzători și [redacted] în calitate de *cumpărător*, care, după citirea actului, au declarat că s-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voiașă lor. au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia -- În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

- Scutit impozit
- S-a perceput taxa pentru CF de 60 lei, cod. 2.3.2, achitată cu chitanța nr. 0338 / 2022
- S-a perceput onorariul 250 lei + TVA 47.50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 009 / 2022
- S-a perceput taxa pentru Infonot de 53.55 lei, achitată cu chitanța și factura nr. 010 / 2022

NOTAR PUBLIC
s.s. TOMA OANA-ADINA

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE, DE TOMA OANA-ADINA, NOTAR PUBLIC, ASTAZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL

NOTAR PUBLIC
TOMA OANA-ADINA



SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ TOMA
Arad, B-dul Revoluției nr.60, Ap.9A, Jud. Arad
Tel: 0349-237.234336 / fax: 0349-237.33223
Cof. Jud. nr. 43/92316

01 NOV. 2023



NR: 88342
DATA: 31/10/2023
COD: 5A79A

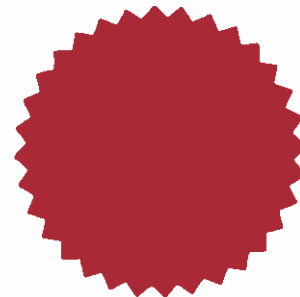
Către
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA DEZVOLTARE URBANA

Subsemnatul MARIAN EMANUEL, cu domiciliul în
beneficiar a documentației “ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE – faza PUZ”, în orașul Arad, str.Urzicilor, jud.Arad,
atașăm completările cerute prin adresa nr.74112/06.10.2023

Vă mulțumim.

DATA
31.10.2023

SEMNĂTURĂ



DUPLICAT
DECLARAȚIE

-----Subsemnata **DRAGAN BRIGHITA,**

posesoare a

009426/15.10.2021 eliberata de

d e c l a r pe răspunderea mea cunoscând prevederile legale pentru declarații nesincere conform Codului Penal, că am luat personal semnătura proprietarilor Marian Emanuel, Dascal Teodora, Tăbuia Valentin Mihai, Luciu Cristian, Luciu Lavinia Aurica, Radu Daniel si Dragan Vlad Razvan, acestea fiind autentice, acestia fiind de acord cu documentatia de urbanism PUZ si RLU - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, avand amplasament in cartierul Bujac, str. Urzicilor nr. fn, jud. Arad, identificat prin CF nr. 335052 Arad, CF 335072 Arad, CF 356407 Arad, CF 357149, CF 334839, CF 335095, CF 335084, CF 348713.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi autorităților competente.-----

-----Prezentul act s-a redactat, în 1(unu) exemplar original și autentificat la Birou Individual Notarial Alexandru Dedulea din Arad, B-dul Vasile Milea nr. 11, ap. 2, jud. Arad și 3 (trei) duplicate din care părților fiindu-le eliberate 2 (două) duplicate iar 1 (unu) duplicat pentru arhiva biroului notarial.-----

DECLARANTA,
DRAGAN BRIGHITA

Cu anexă

- incheierea de autentificare pe verso-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ALEXANDRU DEDULEA

Licența de funcționare nr. 331/3957/06.11.2019

Sediul: Arad, B-dul G-ral V. Milea nr. 11, ap.2, jud.Arad

E-mail:alexandrudedulea@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2424

Data

30 OCT. 2023

---În fața mea, DEDULEA ALEXANDRU notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-
- DRAGAN BRIGHITA. c

liberata de SPCLEP Arad, CNP
, in calitate de declaranta, care după ce a citit actul, a declarat că a
înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința
acesteia și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar.

În temeiul art.12 lit."b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.
36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de 500 lei +T.V.A. 117 lei, achitat cu chit. nr.
207/2023

NOTAR PUBLIC,
DEDULEA ALEXANDRU

cl

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplar
astăzi data autentificării actului, și are aceeași f

EA ALEXANDRU, notar public
ca originalul.

NOTAR
S.S DEDULEA

DRU

ROMÂNIA

ARAD
ALEXANDRU-NOTAR



DECLARAȚIE

Subsemnații MARIAM EMANUEL, DASCĂL
TEODORA, TĂBUIA VALENTIN - MIHAI, LUCIU CRISTIAN.

LUCIU LAVINIA-AURICA, RADU DANIEL, DRAGAN

BRIGHITA, DRAGAN VLAD-RĂZVAN, prin prezenta

suntem de acord cu documentația de urbanism

și RLU - "ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE" având

amplasament în cartierul Bujac, str. URZICILOR

nr. 7H jud. ARAD, identificat în CF. nr. 335052,

335072, 356407, 357149, 334839, 335095,

335084, 348713.

Intocmit astăzi 28. octombrie 2023.

MARIAM EMANUEL

DASCĂL TEODORA

TĂBUIA VALENTIN - MIHAI

RADU DANIEL

LUCIU CRISTIAN

LUCIU LAVINIA - AURICA

DRAGAN BRIGHITA

DRAGAN VLAD - RAZVAN



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 74112/A5/06.10.2023

Către,
Beneficiar: MARIAN EMANUEL
Adresă: jud.

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
Adresă: mun. Arad, str. Muncii. nr. 34
e-mail:

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 74112 din 13.09.2023, referitor la emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef pentru documentația de urbanism PUZ și RLU - „Zonă locuințe individuale” având amplasamentul în cartierul Bujac, str. Urzicii nr. FN, jud. Arad, identificat în CF nr. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713 vă comunicăm că documentația a fost analizată și soluția prezentată de dvs. necesită completări în vederea emiterii avizului, după cum urmează :

1. Corectarea erorii de tehnoredactare a străzii unde se dorește investiția în integralitatea documentației, în conformitate cu nomenclatorul stradal al municipiului Arad (Str. Urzicilor).
2. Actualizarea părții scrise a documentației cu nr. extraselor de CF pentru terenurile unde se dorește reglementarea.
3. Prezentarea extraselor de carte funciară actualizate dar nu mai vechi de 30 de zile.
4. Prezentarea acordului proprietarilor terenului CF nr. 356407 cu privire la documentația de urbanism.
5. Anexarea la dosar al avizului DELGAZ GRID în termenul de valabilitate conform legii.
6. Prelungirea avizului E-DISTRIBUȚIE BANAT în termenul de valabilitate a certificatului de urbanism 1055/02.06.2021
7. Prezentarea acordului emis de administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale care vin în completarea avizului IPJ Arad-Serviciul Rutier nr.134108/20.03.2023

În urma celor prezentate vă returnăm 2 (două) din cele 3 (trei) exemplare în vederea completării cu cele solicitate anterior. Documentația de urbanism poate fi ridicată de la sediul Primăriei Municipiului Arad- Serviciul Relații cu Publicul (camera 5).

Cele 3 (trei) exemplare corelate cu solicitările aduse la cunoștință beneficiarului și proiectantului prin prezenta se vor depune în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism și va conține întregul proiect de urbanism împreună cu cele menționate anterior. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf,

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		6.10.2023
Verificat	Șef Serviciu	Ing. Claudia Handrea		06.10.2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		06.10.2023



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 40804/AS/28.04.2023

Către,
Beneficiar: MARIAN EMANUEL
Adresă:

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
Adresă: mun. Arad, str. Muncii, nr. 34
e-mail: totalproiectarad@gmail.com

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40804 din 11.05.2023, referitor la documentația de urbanism PUZ și RLU - „Zonă locuințe individuale” având amplasamentul în cartierul Bujac, str. Urzicii nr. FN, jud. Arad, identificat în CF nr. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713 vă comunicăm că documentația a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și soluția prezentată de dvs. necesită completări în vederea emiterii Avizului Arhitect Șef :

- ① Fișa de responsabilități semnată și asumată de colaboratorii de specialitate
- ② Declarație notarială în favoarea lui Marian Emanuel din partea tuturor beneficiarilor pentru prezenta documentație de urbanism
- ③ Acord proprietari drum CF 334976 (Str. Urzicii) în privința realizării accesului la parcelele propuse spre reglementare.
- ④ Modificarea în borderoul aferent memoriului general a perioadei de elaborare, de asemenea semnarea și asumarea de către echipa de colaboratori
- ⑤ Introducerea în subcapitolul 1.2. *Obiectul lucrării* a tuturor beneficiarilor documentației de urbanism prezente.
- ⑥ Introducerea în subcapitolul 3.4. *Modernizarea circulației* a actului notarial care demonstrează tendința modernizării străzii private.
- ⑦ Prezentarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației menționat în partea scrisă aferentă subcapitolului 3.4. *Modernizarea circulației*

8) Asumarea planșei de Reglementări Edilitare de către un membru al Registrului Urbaniștilor României.

În urma celor prezentate vă returnăm cele 3 (trei) exemplare în vederea completării cu cele solicitate anterior. Documentația de urbanism poate fi ridicată de la sediul Primăriei Municipiului Arad- Serviciul Relații cu Publicul (camera 5).

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume / prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		27.07.2023

15
4 SEP 2023

D-NUL SĂVAN



NR: 74112
DATA: 13/09/2023
COD: 4CBA2

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul de/reprezentant al MARIAN EMANUEL în calitate
cu sediul /domiciliul în CUI _____
municipiul/orașul/comuna _____ județul ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. _____ telefon/fax _____ email _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef pentru urbanism:
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad
documentalia de de _____ urbanism:
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
pentru imobilul/teren _____ situat în _____
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD

sectorul _____ cod poștal _____ satul _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
URZICII

Anexez: CF 335052; 335072; 335084;
335095; 348713; 356407; 357149; 334839

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 31.08.2023

L.S.

Semnături

NOTĂ DE INFORMARE
Completarea și semnarea prezentei formulare reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
ARAD Cod Fiscal 38565266
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

BENEFICIAR: *MARIAN EMANUEL*

1.FOAIIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :14/2018

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : ZONĂ LOCUINȚE
INDIVIDUALE

AMPLASAMENT :ARAD, intravilan Bujac FN,
jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

-edilitare

SC SMART H
ing. Nicoraș I

SE COLOR SRL

-topo

PFA BERINDEI LUCIAN-PAUL
ing. Berindei Lucian-Paul



3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

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

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – mobilare	planșa 03'/A
5.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
6.Plan de situație – coordonator rețele	planșa 05/Ed
7.Plan de situație – ilustrare urbanistică	planșa 06/A

C. AVIZE:

OCPI Arad	Nr.2937;2958;2948;2993/2021
DELGAZ	Nr.213915285/10.06.2022
ENEL SA	Nr.12382943/12.10.2022
APĂ-CANAL ARAD	Nr.19950/20.10.2022
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.18805/13.12.2022
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.464/19.10.2022
I.S.U.(PSI)	Nr.4720995/02.11.2022
I.S.U.(protecție civilă)	Nr.4720994/02.11.2022
POLIȚIA RUTIERĂ	Nr.134.108/20.03.2022
A.A.C.R.	Nr.2175/03.05.2023

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 22
Nume platitor: L C TOTAL PROIECT SRL
Cod fiscal/CNP: 17446955

Detalii transfer

Cont platitor: RO54BTRLRONCRT0386856801
Nume beneficiar: Registrul Urbanistilor din Romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 541
Detalii plata: plata PUZ
beneficiar Marian Emanuel
Data crearii: 09.03.2023
Referinta tranzactiei: A02ETRZ230680053
Data tranzactiei: 09.03.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: CIOARA LUCIAN-OVIDIU

Semnatura platitor

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 02.06.2023 pana la data de 02.06.2024

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

Cerere prelungire nr. 37886 / 03.05.2023

P. PRIMAR,
CĂLIH BIBART
VICE PRIMAR,
LAZĂR 2



SECRETAR GENERAL,
CONS. JUR. LILIANE PĂNESCU

ARHITECT ȘEF,
ARN. EMILIAN SORIN CIURARIU

Data prelungirii valabilității 16.05.2023
Achitat taxa de 10,82 lei, conform chitanței nr. ARXWF 0227448 din 03.05.2023
Transmis solicitantului la data de 19.06.2023 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 39684 din 18.05.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11055 din 02.06.2021

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent: "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE" pe terenurile inscrise in CF: 335052 ARAD; 356407; 335072 ARAD; 357149 ARAD; 334839 ARAD; 335095 ARAD; 335084 ARAD; 348713 ARAD;

Ca urmare a cererii adresate de MARIAN EMANUEL pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____ bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 39684 din 18.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Str. URZICII, nr. FN, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF NR.CF: 335052; 356407; 335072; 357149; 334839; 335095; 335084; 348713;

TOP: NR.TOP/CAD: 335052; 356407; 335072; 357149; 334839; 335095; 335084; 348713;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilanul Municipiului Arad.

1. Teren înscris în CF: 335052 ARAD, S=400mp, propr. privata a lui BIER GABRIEL DANIEL. Cat. de fol.: ARABIL.
2. Teren înscris în CF: 356407 ARAD, S=84mp, propr. privata a: COLOMPIR IOAN, COLOMPIR MONICA, MARIAN EMANUEL, TABUIA VALENTIN MIHAI, PANTE CORNEL, PANTE CAMELIA, LUCIU CRISTIAN, LUCIU LAVINIA AURICA, BIER RENATA IULIANA, BIER GABRIEL DANIEL. Cat. de fol: ARABIL.
3. Teren înscris în CF: 335072 ARAD, S=400mp, propr. privata a lui MARIAN EMANUEL. Cat. de fol: ARABIL.
4. Teren înscris în CF: 357149 ARAD, S=392mp, situat în intrav. Municip. Arad - propr. privata a lui MARIAN EMANUEL. Cat. de fol: ARABIL.
5. Teren înscris în CF: 334839 ARAD, S=413mp, propr. privata a lui LUCIU CRISTIAN și LUCIU LAVINIA AURICA. Cat. de fol: ARABIL.
6. Teren înscris în CF: 335095 ARAD, S=421mp, propr. privata a lui TABUIA VALENTIN MIHAI. Cat de folosinta: ARABIL.
7. Teren înscris în CF: 335084 ARAD, S=420mp, situat în intrav. Municip. Arad - propr. privata a lui TABUIA VALENTIN MIHAI. Cat de fol: ARABIL.
8. Teren înscris în CF: 348713 ARAD, S=540mp, proprietate privata a lui PANTE CORNEL și PANTE CAMELIA. Cat de fol: ARABIL.

Se va solicita adeverinta pentru notarea adresei administrative în CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:-subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban - zona propusa - LMu16b - interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ.

Functiunile complementare admise ale zonei: zona de depozitare, spatii comerciale, prestari servicii.

Se solicita: -- Intocmire PUZ si RLU aferent: "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE" pe terenurile inscrise in CF: 335052 ARAD; 356407; 335072 ARAD; 357149 ARAD; 334839 ARAD; 335095 ARAD; 335084 ARAD; 348713 ARAD;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.16 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG- subzona prestari servicii - LMu16b - Intocmire PUZ si RLU aferent: "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE" pe terenurile inscrise in CF: 335052 ARAD; 356407; 335072 ARAD; 357149 ARAD; 334839 ARAD; 335095 ARAD; 335084 ARAD; 348713 ARAD;

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000 .

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID S.A., AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, PSI, PROTECTIA CIVILA, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSELECTRICA dupa caz, TRANSGAZ dupa caz, aviz administrator drum, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului functiunilor se vor realiza fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spatiile verzi si plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

Se vor studia accesele si circulatiile pe parcela, astfel incat sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate .

Cererea a fost analizata in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 20.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Intocmire PUZ si RLU aferent: "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE" pe terenurile inscrise in CF: 335052 ARAD; 356407; 335072 ARAD; 357149 ARAD; 334839 ARAD; 335095 ARAD; 335084 ARAD; 348713 ARAD;

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- alimentare cu apa gaze naturale
- canalizare telefonie
- alimentare cu energie electrica salubritate
- alimentare cu energie termica transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:
- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
- d.4. Studii de specialitate;
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Riu

SECRETAR GENERAL

2 JUN 2021



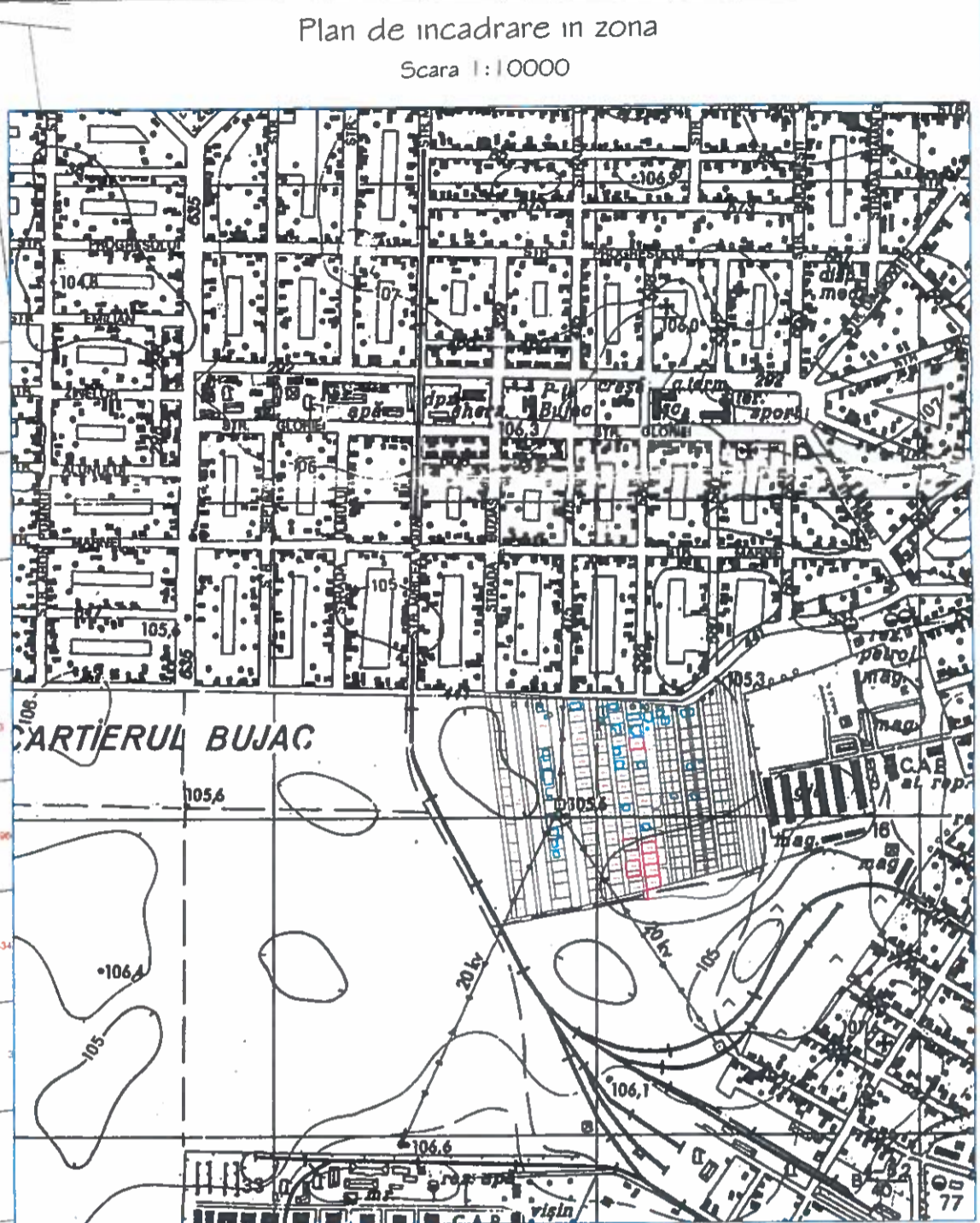
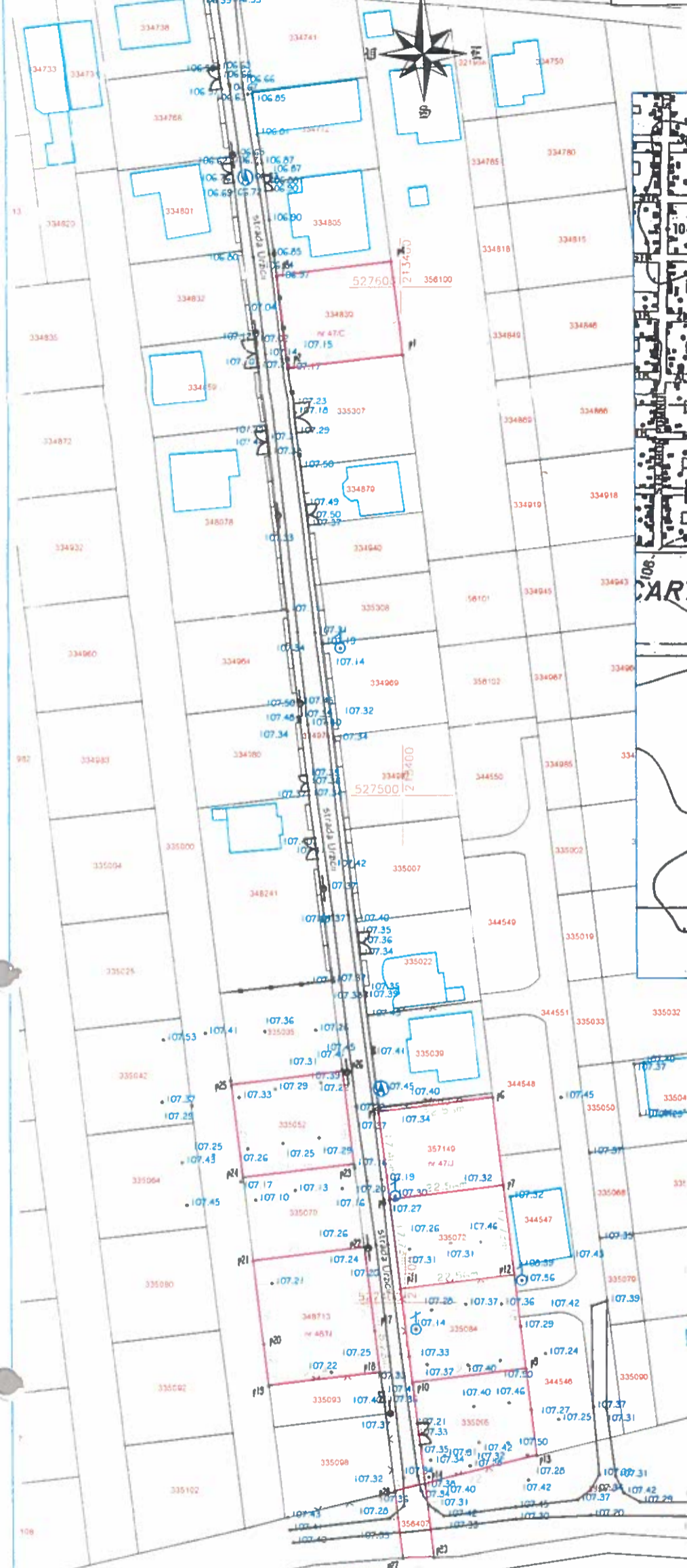
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 36.09 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0189493 din 18.05.2021, 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. Balazs Carmen /

Plan topografic Scara 1:1000	Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	334839;357149;335084; 335095;348713;335052; 335072;356402	3070	Arad, strada Urzicui nr.29 si strada Orizontului, nr.47/C; 47/J; 46/N si FN	
Cartea Funciara nr.	334839;357149;335084; 335095;348713;335052; 335072;356402	UAT	Arad	



- LEGENDA**
- Linie electrica aeriana
 - Limita proprietate
 - Gard de plasa
 - Gard de beton
 - Gard de metal
 - Gard de lemn
 - Camin apa
 - Camin canalizare
 - Gura canal
 - Aerisire gaze
 - Pom
 - Stalp iluminat de lemn
 - Fantana

Parcela (CF334839)				Parcela (CF357149)				Parcela (CF335084)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
p1	527586.783	213400.363	22.564	p5	527437.710	213395.013	22.557	p9	527386.927	213423.635	22.554
p2	527584.172	213377.951	18.304	p6	527440.320	213417.418	17.399	p10	527384.318	213401.232	18.621
p3	527602.353	213375.833	22.564	p7	527423.038	213419.430	22.557	p11	527402.814	213399.077	22.555
p4	527604.963	213398.246	18.303	p8	527420.428	213397.025	17.399	p12	527405.423	213421.481	18.621
S(CF334839)=413.00mp P=81.735m				S(CF357149)=392.45mp P=79.910m				S(CF335084)=420.00mp P=82.352m			

Parcela (CF335095)				Parcela (CF348713)				Parcela (CF335052)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
p13	527369.734	213425.637	22.717	p17	527394.664	213393.986	8.232	p23	527427.375	213390.176	21.863
p14	527364.426	213403.549	20.026	p18	527386.487	213394.939	21.865	p24	527424.847	213368.460	18.296
p10	527384.318	213401.232	22.554	p19	527383.958	213373.221	8.232	p25	527443.020	213366.344	21.862
p9	527386.927	213423.635	17.399	p20	527392.135	213372.267	14.863	p26	527440.423	213388.559	18.297
S(CF335095)=421.04mp P=82.607m				S(CF348713)=540.00mp P=93.173m				S(CF335052)=400.00mp P=80.317m			

Parcela (CF335072)				Parcela (CF356407)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
p12	527405.423	213421.481	22.555	p27	527349.477	213399.243	13.438
p11	527402.814	213399.077	17.733	p28	527363.414	213405.162	6.020
p8	527420.428	213397.025	22.557	p4	527364.426	213403.549	20.026
p7	527423.038	213419.430	17.734	p10	527349.477	213405.162	6.020
S(CF335072)=400.00mp P=80.579m				S(CF356407)=400.00mp P=80.317m			

A. Date referitoare la teren			
Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Imobilul
334839;357149 335084;335095 348713;335052 335072;356402	Arabil	3070	imobil imobiliar
Total		3070	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni	
Total			

BELEAN SORIN IOAN-topograf
CIF 31474055
Arad str. Marcel Olinescu, bl.301, sc.C, et.0, ap.3
Tel. 0745593971
e-mail: sonn_belean@yahoo.com

BENEFICIARI :
Bier Gabriel si Renata; Colombr Ioan si Monica;
Manan Emanuel; Tabua Valentin; Pante Cornel si
Camelia; Luciu Cristian si Lavnia Aunca

ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism pentru documentatie PUZ privind imobilele inscrise in C.F.334839; 357149; 335084; 335095; 348713; 335052; 335072; 356402, situate in Arad strada Urzicui nr.29 si strada Onzontului, nr.47/C; 47/J; 46/N si FN
MASURAT :	Tuleu Silviu		1:1000 1:10000	
REDACTAT :	Belean Sorin			
DESENAT :	Belean Sorin			
VERIFICAT :	Belean Sorin		STEREO 70	Data: Mai 2021 Nr. proiect: /2021

Ca urmare a cererii adresate de MARIAN EMANUEL cu domiciliul în oraș _____, înregistrată cu nr. 205/_____, în conformitate cu prevederile Legii nr. 550/2001 privind amenajarea teritoriului urban, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 21/..... din 04 MAI 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Zonă locuințe individuale", amplasament MUNICIPIUL ARAD, str. URZICII, FN, jud. ARAD, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713 – Arad, cu o suprafață totală de 3.070 mp.

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

- la nord : teren identificat în CF, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad
 - CF 334701(drum)- Str. Orizontului
- la vest : terenuri proprietăți private- fund de lot P/P+M/P+1E/P+1E+M
- la est : terenuri proprietăți private- fund de lot P/P+M/P+1E/P+1E+M
- la sud : teren identificat în CF, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad
 - CF 335110(drum)

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. 16 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală: terenuri arabile, proprietăți private aflate în intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 16 – LMu16b – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- funcțiuni propuse: locuire individuală.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 0,9

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E(M), cu înălțime maximă de 6 m la cornisă, 8m la coamă.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 1055 din 02.06.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde:

- a) Prezentarea soluției de racordare a străzii Urzicii cu un profil transversal conform legislației în vigoare, cu întregul teritoriul prin partea sudică între terenul identificat în CF. 334976 și De1562.
- b) Reprezentarea în formă grafică a lărgirii drumului De1562 identificat în CF nr. 335110.
- c) Prezentarea actelor juridice și a acordului notarial al proprietarilor pentru schimbarea categoriei de folosință a terenului identificat în extrasul CF. nr. 356407.
- d) Notarea corespunzătoare în extrasul de carte funciară a noii categorii de folosință a terenului identificat CF. nr. 356407.
- e) Tratarea clădirilor care au deschidere la două căi de comunicație ca având două fațade principale.

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

- accesul auto și pietonal în zona de studiu se face prin str. Orizontului, iar accesul auto și pietonal spre incintă se realizează din str. Urzicii, fiind perpendiculară pe str. Orizontului;
- accesul auto secundar se va face din zona sudică a amplasamentului prin racordarea străzii Urzicii cu De1562.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1055 din 02.06.2021.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1055 din 02.06.2021**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/SR
PMA -A5-1

PLAN TOPOGRAFIC

UAT ARAD

SCARA 1:500



PLAN INCADRARE ZONA
Scala 1:10000

PUD aprobat HCL 301/2007
Beneficiar: GABOR PETRU

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

Parcela (335095)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(i+1)
X [m]	Y [m]	
1	527369.734 213425.637	22.717
2	527364.428 213403.549	20.026
3	527384.318 213401.232	22.554
4	527386.927 213423.635	17.309

S(335095)=421.04mp P=82.607m

Parcela (335084)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(i+1)
X [m]	Y [m]	
4	527386.927 213423.635	22.554
3	527384.318 213401.232	18.621
5	527402.814 213399.077	22.555
6	527405.423 213421.481	18.621

S(335084)=420.00mp P=82.352m

Parcela (335052)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(i+1)
X [m]	Y [m]	
7	527427.375 213390.176	21.863
8	527424.847 213368.460	18.296
9	527443.020 213366.344	21.862
10	527445.549 213368.059	18.297

S(335052)=400.00mp P=80.317m

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.URZICII

INDICATORI

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	16.830	60,29	19.396	66,48
2 ZONA TEREN NEREGLEMENTAT	6.831	24,47	3.761	13,47
3 ZONA CIRCULATII AUTOPIETON	3.560	12,75	3.644	13,05
4 ZONA PLATFORME	0	0	84	0,30
5 ZONA SPATII VERZI	0	0	336	1,21
6 ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	694	2,49	694	2,49
TOTAL	27.915	100	27.915	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	0	0	2.566	83,56
2 ZONA TEREN NEREGLEMENTAT	3.070	100	0	0
3 ZONA CIRCULATII AUTOPIETON	0	0	84	2,74
4 ZONA PLATFORME	0	0	84	2,74
5 ZONA SPATII VERZI	0	0	336	10,9
6 ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	0	0	0	0
TOTAL	3.070	100	3.070	100

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

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 21 din 4.05.2022
Arhitect



JA:
LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA DE PROPRIETATE/INCINTA PROPUNERI

ZONIFICARE

[Yellow]	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
[Green]	ZONA LOCUINTE NEREGLEMENTATA
[Blue]	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
[Purple]	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
[Red]	ZONA CIRCULATII AUTO - DRUMURI
[Pink]	ZONA CIRCULATII PIETONALE
[Grey]	ZONA PLATFORME
[Black]	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

Beneficiari

PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT-ADRESA	PROIECT
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:500	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.Urzicii FN	FAZ
PROIECTAT	arh. Cioara Lucian		DATA	TITLU PLANSA	P.U
DESENAT	arh. Cioara Lucian		2021	CONCEPT PROPOS	Plan nr.0

propunere largire profil stradal pt De 1562, de la 4,0 m la 9,0 m doar spre parcela 335121
RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Zonă locuințe individuale
- Amplasament: mun. Arad, str.Urzicii FN
- Beneficiar : Marian Emanuel
- Proiectant – SC ARHILUX CUBIC SRL, proiect nr.14/2018

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

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

- Prin adresa nr. 20562/16.03.2022, 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, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 04.04.2022-14.04.2022, 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 04.04.2022 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 22.03.2022.

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	Numele	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		18.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.04.2022



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad: 55073/ *16.09.2022*

Către,
Beneficiar: MARIAN EMANUEL
Adresă: Jud. Arad, oraș Pâncota, str. Primăverii, nr. 2B

Spre știința,
Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL
Adresă: Mun. Arad, str. Muncii, nr.34
e-mail: luciancioara_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU– ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE” în Municipiul Arad, str. Urzicii, FN, identificat în CF nr. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713 – Arad, cu o suprafață de 3.070 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 21.07.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef,
arch. Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu	/	
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvar		19.09.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă locuințe individuale
Amplasament – municipiul Arad, str. Urzicii FN
Beneficiar- Marian Emanuel
Proiectant - SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioară Lucian , proiect nr.14/2018

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.55073/12.07.2022 a completărilor depuse cu nr.61756/08.08.2022, a răspunsului Direcției Venituri nr.519390/17.08.2022, 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 24.08.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 24.08.2022-07.09.2022.

- 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 identificate cu extras CF 334832, CF 334839, CF 334859, CF 335035, CF 335039, CF 335042, CF 335064, CF 335070, CF 335080, CF 335092, CF 335093, CF 335098, CF 335307, CF 344546, CF 344547, CF 344548, CF 344551, CF 359480, CF 335000, CF 335121 Arad, DIRECTIA PATRIMONIU.

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

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/ui 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	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		19.09.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.09.2022

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

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**

Amplasament: Arad, str.Urzicii, FN

Număr proiect: 14/2018

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: MARIAN EMANUEL

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: iulie 2023 – iulie 2026

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

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

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

Beneficiar
MARIAN EMANUEL

Proiectant
Arh.Cioară Lucian



DUPLICAT

DECLARAȚIE

----Subsemnatul: **TĂBUIA VALENTIN-MIHAI**, cetățean

jud. Arad, în calitate de proprietar asupra:
imobilului înscris în C.F. nr. 335084 Arad, cu nr. cadastral / topografic: 335084, imobil înscris în CF sporadic 326187, compus din: teren în intravilan, cu categoria de folosință: arabil, în suprafață de 420 mp, amplasat în tarla 158, parcela A1564/9-10/1-10/2-11/30/2/1, dobândit prin cumpărare ca bun propriu, conform Act Notarial nr. 1267, din 20.07.2015 emis de Costea Gheorghe, cu înch. CF nr. 63502/21.07.2015, **imobil situat în Loc. Arad, jud. Arad, asupra imobilului** înscris în C.F. nr. 335095 Arad, cu nr. cadastral / topografic: 335095, imobil înscris în CF sporadic 326191, compus din: teren în intravilan, cu categoria de folosință: arabil, în suprafață de 421 mp, amplasat în tarla 158, parcela A1564/9-10/1-10/2-11/30/2/2, dobândit prin cumpărare ca bun propriu, conform Act Notarial nr. 1267, din 20.07.2015 emis de Costea Gheorghe, cu înch. CF nr. 63495/21.07.2015, **imobil situat în Loc. Arad, jud. Arad, precum și asupra cotei de 5/84 parte din imobilul** înscris în C.F. nr. 356407 Arad, cu nr. cadastral / topografic: 356407, compus din: teren în intravilan neimprejmuît, cu categoria de folosință: arabil, în suprafață totală de 84 mp, dobândit prin cumpărare ca bun propriu, conform Act Notarial nr. 1215, din 19.04.2021 emis de Crisan Alexandra-Dana, de sub B6.1, și prin dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 346450, înscris în CF 346450, conform act Notarial nr. 1214, din 19.04.2021 emis de Crisan Alexandra-Dana, cu înch. CF nr. 57658/20.04.2021, de sub B1, **imobil situat în Loc. Arad, jud. Arad, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, aplicabile celor ce fac declarații nesincere, pe proprie răspundere declar că:** -----

----**Sunt de acord** cu întocmirea documentației de urbanism, Planul urbanistic zonal și RLU – “Zona de locuințe individuale”, amplasate pe terenurile proprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr. 21/04.05.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, și a Certificatului de urbanism nr. 1055/02.06.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, prelungit la data de 16.05.2023. -----

----Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente. -----

----Totodată declar că înainte de semnarea prezentului act, am citit cuprinsul acestuia, iar conținutul actului mi-a fost explicat de către notarul public, și constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, am semnat mai jos. -----

----Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Birou Individual Notarial Țole Maria Nicoleta, cu sediul în Arad, str. Blajului, nr.4, ap.4, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) exemplare s-au eliberat părții, iar 1 (un) exemplar va rămâne la arhiva biroului notarial. -----

DECLARANT:

S.S. TĂBUIA VALENTIN-MIHAI

- urmează autentificarea -



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial
ȚOLE MARIA NICOLETA
Licența de funcționare nr. 3618/3177/30.12.2013
Sediul: Arad, str. Blajului, nr. 4, ap.4, Jud. Arad
Tel/Fax: 0257-254160

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 215
Anul 2023 luna august ziua 25

-----În fața mea -**ȚOLE MARIA NICOLETA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: ----

-----1. **TĂBUIA VALENTIN-MIHAI**, cetățean domiciliat în
.....
..... at prin Carte de identitate seria AR nr.
791501/2016, eliberată de SPCLEP Arad, *în nume propriu, în calitate de declarant*, care după
citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a
consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariul de 50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 2/2023.

NOTAR PUBLIC,
ȚOLE MARIA NICOLETA
S.S.

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **ȚOLE MARIA NICOLETA**, notar
public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
ȚOLE MARIA NICOLETA
LS”



DUPLICAT

DECLARAȚIE

---Subsemnații: **DRAGAN VLAD-RĂZVAN**,
domiciliat în _____ ud _____ cu reședința
în mun. _____ d. Arad, și soția **DRAGAN BRIGHITA**, cu
_____ domiciliată în _____ în

calitate de proprietari asupra: imobilului înscris în C.F. nr. 335052 Arad, cu nr. cadastral / topografic: 335052, compus din: teren in intravilan, imobil inscris in CF sporadic 326199, cu categoria de folosință: arabil, în suprafață de 400 mp, amplasat pe tarlăua 158, parcela A1564/9-10/1-10/2-11/13, dobandit prin cumpărare ca bun comun, conform Act Notarial nr. 120, din 18.01.2022 emis de Memet Diana Elena, cu înch. CF nr. 6413/19.01.2022, de sub B5.1 și B5.2, imobil situat in Loc. Arad, str. Urzicilor, nr. 26, jud. Arad, și asupra cotei de 5/84 parte din imobilul înscris în C.F. nr. 356407 Arad, cu nr. cadastral / topografic: 356407, compus din: teren in intravilan neimprejmuit, cu categoria de folosință: arabil, în suprafață totală de 84 mp, dobandit prin cumpărare ca bun comun, conform Act Notarial nr. 1272, din 25.05.2022 emis de Memet Diana Elena, cu înch. CF nr. 64294/25.05.2022, de sub B10.1 și B10.2, și prin dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 346450, inscris in CF 346450, conform act Notarial nr. 1214, din 19.04.2021 emis de Crisan Alexandra-Dana, cu înch. CF nr. 57658/20.04.2021, de sub B1, imobil situat in Loc. Arad, jud. Arad, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, aplicabile celor ce fac declarații nesincere, pe proprie răspundere declarăm că: -----

---**Suntem de acord** cu intocmirea documentației de urbanism, Planul urbanistic zonal și RLU – “Zona de locuințe individuale”, amplasate pe terenurile proprietatea noastră, conform Avizului de oportunitate nr. 21/04.05.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, și a Certificatului de urbanism nr. 1055/02.06.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, prelungit la data de 16.05.2023. -----

---**Dam prezenta declarație spre a servi organelor competente.** -----

---**Totodată declarăm că înainte de semnarea prezentului act, am citit cuprinsul acestuia, iar conținutul actului ni-a fost explicat de către notarul public, și constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, am semnat mai jos.** -----

---**Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Birou Individual Notarial Țole Maria Nicoleta, cu sediul în Arad, str. Blajului, nr.4, ap.4, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) exemplare s-au eliberat părții, iar 1 (un) exemplar va rămâne la arhiva biroului notarial.** -----

DECLARANȚI:

S.S. DRAGAN VLAD-RĂZVAN

S.S. DRAGAN BRIGHITA

- urmează autentificarea -



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial
TOLE MARIA NICOLETA
Licența de funcționare nr. 3618/3177/30.12.2013
Sediul: Arad, str. Blajului, nr. 4, ap.4, Jud. Arad
Tel/Fax: 0257-254160

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 212

Anul 2023 luna august ziua 24

-----În fața mea -**TOLE MARIA NICOLETA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: --

-----1. **DRAGAN VLAD-RĂZVAN**, cetățean

_____, identificat cu _____ liberată de
SPCLEP Lipova, *în nume propriu*, și soția -----

-----2. **DRAGAN BRIGHITA**, cetățean _____ domiciliată în mun.

_____, liberată de

SPCLEP Arad, *în nume propriu, în calitate de declaranți*, care după citirea actului, au declarat

~~că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la~~

autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariul de 50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 3/2023.

**NOTAR PUBLIC,
TOLE MARIA NICOLETA
S.S.**

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **TOLE MARIA NICOLETA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
TOLE MARIA NICOLETA**



DUPLICAT

DECLARAȚIE

---Subsemnații: **LUCIU CRISTIAN**, cetățean român. CNP
Arad Ale I

5, jud. Arad, *în calitate de proprietari asupra: imobilului* înscris în C.F. nr. 334839 Arad, cu nr. cadastral / topografic: 334839, compus din: teren în intravilan, imobil înscris în CF sporadic 326185, cu categoria de folosință: arabil, în suprafață de 413 mp, amplasat pe tarlăua 158, parcela A1564/9-10/1-10/2-11/22, dobândit prin cumpărare ca bun comun, conform Contract de Vânzare Cumpărare nr. 249, din 05.02.2020 emis de Fildan Teodor, cu înch. CF nr. 12454/06.02.2020, de sub B3.1 și B3.2, **imobil situat în Loc. Arad, str. Urzicilor, nr. 7, jud. Arad, și asupra cotei de 5/84 parte din imobilul** înscris în C.F. nr. 356407 Arad, cu nr. cadastral / topografic: 356407, compus din: teren în intravilan neimprejmuit, cu categoria de folosință: arabil, în suprafață totală de 84 mp, dobândit prin cumpărare ca bun comun, conform Act Notarial nr. 1215, din 19.04.2021 emis de Crisan Alexandra-Dana, de sub B8.1 și B8.2, și prin dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 346450, înscris în CF 346450, conform act Notarial nr. 1214, din 19.04.2021 emis de Crisan Alexandra-Dana, cu înch. CF nr. 57658/20.04.2021, de sub B1, **imobil situat în Loc. Arad, jud. Arad**, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, aplicabile celor ce fac declarații nesincere, pe proprie răspundere **declaram că:** -----

---Suntem de acord cu întocmirea documentației de urbanism, Planul urbanistic zonal și RLU – “Zona de locuințe individuale”, amplasate pe terenurile proprietatea noastră, conform Avizului de oportunitate nr. 21/04.05.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, și a Certificatului de urbanism nr. 1055/02.06.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, prelungit la data de 16.05.2023. -----

---Dam prezenta declarație spre a servi organelor competente. -----

---Totodată declaram că înainte de semnarea prezentului act, am citit cuprinsul acestuia, iar conținutul actului ni-a fost explicat de către notarul public, și constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, am semnat mai jos. -----

---Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Birou Individual Notarial Țole Maria Nicoleta, cu sediul în Arad, str. Blajului, nr.4, ap.4, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) exemplare s-au eliberat părții, iar 1 (un) exemplar va rămâne la arhiva biroului notarial. -----

DECLARANȚI:

S.S. LUCIU CRISTIAN

S.S. LUCIU LAVINIA-AURICA



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial
ȚOLE MARIA NICOLETA
Licența de funcționare nr. 3618/3177/30.12.2013
Sediul: Arad, str. Blajului, nr. 4, ap.4, Jud. Arad
Tel/Fax: 0257-254160

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 213

Anul 2023 luna august ziua 24

-----În fața mea -**ȚOLE MARIA NICOLETA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: --

-----1. **LUCIU CRISTIAN**,

cerată

de SPCLEP Arad, *în nume propriu*, și soția -----

-----2. **LUCIU LAVINIA-AURICA**, cetățean

identificată cu CI seria AR nr.

972552/2020 eliberată de SPCLEP Arad, *în nume propriu, în calitate de declaranți*, care după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariul de 50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 4/2023.

NOTAR PUBLIC,
ȚOLE MARIA NICOLETA
S.S.

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **ȚOLE MARIA NICOLETA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
ȚOLE MARIA NICOLETA
LS”



DUPLICAT

DECLARAȚIE

----- Subsemnata **DASCAL TEODORA**, cetatean
cu seria _____ identificata
_____ eliberată de SPCLEP Arad, CNP
_____ in calitate de proprietara cotei de **42/30000 parti din**
terenul situat în **Arad, jud. Arad**, înscris în **Cartea Funciară nr.**
334976 Arad, de sub A 1 cu nr. cad. 334976, având categoria de
folosință „drum” dobândit prin cumpărare, ca bun propriu, conform
contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.
1849/18.08.2023 la BIN Alexandru Dedulea, cu sediul in Arad, B-dul
Vasile Milea nr. 11, ap. 2, jud. Arad, cunoscand dispozitiile art. 326 Cod
Penal, privind declaratii nesincere date in fata autoritatilor de stat, pe
proprie raspundere **declar** ca:-----
----sunt de acord cu intocmirea documentatiei de urbanism, Planul
urbanistic zonal si RLU- Zona de locuinte individuale, amplasate pe
terenul proprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr.
21/04.05.2022 emis de Primaria municipiului Arad, judetul Ara, a
avizului Comisiei de Sistematizare a Circulatiei din sedinta din data de
03.03.2022 si a Certificatului de Urbanism nr. 1055/02.06.2021 emis de
Primaria municipiului Arad, judetul Arad.-----
-----Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----
-----Prezentul act s-a redactat, în 1(unu) exemplar original și autentificat
la Birou Individual Notarial Alexandru Dedulea din Arad, B-dul Vasile
Milea nr. 11, ap. 2, jud. Arad și 3 (trei) duplicate din care părții fiindu-i
eliberate 2 (două) duplicate iar 1 (unu) duplicat pentru arhiva biroului
notarial.-----

**DECLARANTA,
DASCAL TEODORA**

- încheierea de autentificare pe verso-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ALEXANDRU DEDULEA

Licența de funcționare nr. 331/3957/06.11.2019

Sediul: Arad, B-dul G-ral V. Milea nr. 11, ap.2, jud.Arad

E-mail:



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1928

Data 29 AUG. 2023

---În fața mea, **DEDULEA ALEXANDRU** notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

- **DASCAL TEODORA,**

berată
in calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința acestuia și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art.12 lit."b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

-----S-a perceput onorariu de 500 lei +T.V.A. 20 lei, achitat cu chit. nr. 2430 /2023

**NOTAR PUBLIC,
DEDULEA ALEXANDRU**

cl

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exe public, astăzi data autentificării actului, și

DEDULEA ALEXANDRU, notar public, depune ca probantă ca originalul.

NOTAR
S.S DEDULEA ALEXANDRU

ARAD



DUPLICAT

DECLARAȚIE

---Subsemnații **COLOMPIR IOAN**, cetățean **ROMÂNIA**, identificat prin Carte de identitate seria **3361107**, domiciliul **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, identificat prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, **MARIAN EMANUEL**, cetățean **ROMÂNIA**, identificat prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, domiciliul în mun. Arad, s. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, **TĂBUIA VALENTIN-MIHAI**, cetățean român, identificat prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, domiciliul în mun. Arad, s. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, **PANTE CORNEL**, cetățean **ROMÂNIA**, identificat prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, domiciliul în mun. Arad, s. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, și soția **PANTE CAMELIA**, cetățean **ROMÂNIA**, identificată prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, domiciliul în mun. Arad, s. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, **LUCIU CRISTIAN**, cetățean **ROMÂNIA**, identificat prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, domiciliul în mun. Arad, s. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, **LUCIU LAVINIA-AURICA**, identificată prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, domiciliul în mun. Arad, s. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, și **BIER GABRIEL-DANIEL**, cetățean **ROMÂNIA**, identificat prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**, domiciliul în mun. Arad, s. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, și soția **BIER RENATA-IULIANA**, cetățean **ROMÂNIA**, identificată prin Carte de identitate seria **3361107**, eliberată de **SPCLEP Arad**.

ambii cu domiciliul în Mun. Arad, st. **Șosea Șosea, nr. 10, județul Arad**, **toți în calitate de coproprietari ai imobilului situat în Mun. Arad, jud. Arad, înscris în CF nr. 356407 Arad, având nr. cadastral / nr. topografic: 356407, constând din: teren în intravilan- neîmprejmuit, având categoria de folosință: arabil, în suprafață de 84 mp, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile aplicabile celor ce fac declarații neadevărate, respectiv dispozițiile art 326 Cod penal, că suntem de acord ca fiecare dintre noi, coproprietarii imobilului menționat mai sus, să utilizăm terenul ca și cale de acces cu piciorul și/sau cu autoturismul sau cu orice alte autovehicule, la și de la imobilele proprietatea noastră (situate pe strada Urzicii) ori de câte ori va fi necesar.**

---În situația în care, ulterior încheierii prezentei convenții, noi, subsemnații de mai sus vom înstrăina cota noastră din imobilul înscris în CF nr. 356407 Arad, având nr. cadastral / nr. topografic: 356407, **ne obligăm să transmitem cumpărătorului/ cumpărătorilor prezentul acord și vom indica expres în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare faptul că am comunicat conținutul prezentului acord, iar cumpărătorul/cumpărătorii că au luat la cunostință de prezentul acord.**

---Subsemnații **COLOMPIR IOAN**, **MARIAN EMANUEL**, **TĂBUIA VALENTIN-MIHAI**, **PANTE CORNEL** și soția **PANTE CAMELIA**, **LUCIU CRISTIAN**, și **BIER GABRIEL-DANIEL** și soția **BIER RENATA-IULIANA**, declarăm că înainte de semnarea prezentului act, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarăm că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm mai jos.

---Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Birou Individual Notarial Țole Maria Nicoleta, cu în Arad, str. Blajului, nr. 4, ap. 4, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 8 (opt) duplicate, din care 7 (șapte) exemplare s-au eliberat părții, iar 1 (un) exemplar va rămâne la arhiva biroului notarial.

DECLARANȚI:

S.S. COLOMPIR IOAN

S.S. MARIAN EMANUEL

S.S. TĂBUIA VALENTIN-MIHAI

S.S. LUCIU CRISTIAN

S.S. PANTE CORNEL

S.S. PANTE CAMELIA

S.S. BIER GABRIEL-DANIEL

S.S. BIER RENATA-IULIANA



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial
ȚOLE MARIA NICOLETA
Licența de funcționare nr. 3618/3177/30.12.2013
Sediul: Arad, str. Blajului, nr. 4, ap.4, Jud. Arad
Tel/Fax: 0257-254160

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 162
Anul 2021 luna MAI ziua 14

----În fața mea -**ȚOLE MARIA NICOLETA**, notar public, la

1. COLOMPIR IOAN

eliberată de SPCLEP

în nume propriu,-----

2. MARIAN EMANUEL,

eliberată de SPCLEP

Arad, în nume propriu,-----

3. TĂBUIA VALENTIN-MIHAI, cetățean

791501/2016, eliberată de SPCLEP Arad,

Maior, nr. 2-30, jud. Arad, în nume propriu,-----

4. PANTE CORNEL, cetățean identificat prin Carte de identitate seria

eliberată de SPCLEP Arad, CNP: _____ nume propriu, și soția **PANTE CAMELIA**

identificată prin Carte de Identitate seria _____ liberată SPCLEP Arad, CNP:

_____, în nume propriu, ambii cu domiciliul în sa.

5. LUCIU CRISTIAN, cetățean identificat prin Carte de identitate seria

eliberată de SPCLEP Arad, CNP: _____ cu domiciliul în mun.

în nume propriu, și-----

6. BIER GABRIEL-DANIEL, cetățean român, identificat prin Carte de identitate seria nr.

eliberată de SPCLEP Arad, CNP: _____, în nume propriu, și soția **BIER**

RENATA-IULIANA, cetățean

eliberată SPCLEP Arad, CNP: _____ în nume propriu, ambii cu

_____, toți în calitate de declaranti, care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 120 lei, achitat cu bon fiscal nr. 1/2021.

NOTAR PUBLIC,
ȚOLE MARIA NICOLETA
S.S.

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de **ȚOLE MARIA NICOLETA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
ȚOLE MARIA NICOLETA





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 334976 Arad

Nr. cerere 119517
Ziua 21
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100153763079



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334976	1.786	imobil inregistrat in CF sporadic 330742;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
79115 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2348/2006, din 01/01/1950;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de iesire din indiviziune in rangul inch.nr.31331/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 4160/30000 1) GABOR ELENA 2) GABOR PETRU, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 43756/2006;</i>	A1 / B.44
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare in rangul inch.nr.15097/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 4244/30000 1) SELEGEAN MONICA GEORGETA 2) SELEGEAN RADU DANIEL, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 43756/2006;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de donatie in rangul inch. nr.34680/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 3356/30000 1) BOCSA CRINUTA LUCIA <i>OBSERVATII: incheiere 43756/2006;</i>	A1
Act Notarial nr. 300/2007, din 01/01/1950;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) AGARBICIANU ANCUTA CORNELIA 2) AGARBICIANU CIPRIAN AUREL, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 7521/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 370/2007, din 01/01/1950;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1600/30000 1) LUPU ADRIANA 2) LUPU MARIUS, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 12254/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1350/2007, din 01/01/1950;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 909/30000 1) HENEGAR RALUCA MARIA, NECASATORITA <i>OBSERVATII: incheiere 29978/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1115/2007, din 01/01/1950;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) BITANG MARIA MIRELA, BUN COMUN 2) BITANG PETRU COSMIN, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 35696/2007;</i>	A1

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

Pagina 1 din 6

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 1117/2007, din 01/01/1950;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 900/30000 1) BOGDAN GABRIELA, BUN PROPRIU 2) BOGDAN CRISTIAN CATALIN, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 35697/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1469/2007, din 01/01/1950;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) MIRON ALINA, BUN COMUN 2) MIRON LUCIAN LAURENTIU, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 40794/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 560/2007, din 01/01/1950;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) SZABAD ECATERINA, BUN COMUN 2) SZABAD IOAN, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 55430/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1121/2007, din 01/01/1950;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 413/30000 1) BOZGAU DUMITRU, NECASATORIT <i>OBSERVATII: incheiere 79982/2007;</i>	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 413/30000 1) SIMA MIRELA, NECASATORITA <i>OBSERVATII: incheiere 79982/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1667/2007, din 01/01/1950;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) CIOBOTARU NICOLETA ADRIANA 2) CIOBOTARU FLAVIUS GHEORGHE, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 83668/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 2582/2008, din 01/01/1950;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) ROSU CLAUDIA VIOLETA, SOTI 2) ROSU STELIAN IOAN, SI <i>OBSERVATII: incheiere 77498/2008;</i>	A1
9382 / 05/02/2015		
Act Notarial nr. 195, din 04/02/2015 emis de VLAI ADRIAN;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) MORCAN IOAN-MARCEL, casatorit cu 2) MORCAN IOANA-ADRIANA	A1
64889 / 24/07/2015		
Act Notarial nr. 1295, din 23/07/2015 emis de COSTEA GHEORGHE;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1682/30000 1) TABUIA VALENTIN- MIHAI, necasatorit	A1
67977 / 25/06/2018		
Act Notarial nr. 1903, din 21/06/2018 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 909/30000 1) HODAN MARIUS-ADRIAN, si sotia 2) HODAN ANA-MARIA-CRISTINA, bun comun	A1
B32	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare in favoarea lui Rosu Teodor si Rosu Cornelia, asupra cotei de 909/30000, de sub B-31	A1
35630 / 26/03/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 156, din 25/03/2020 emis de BORAN BIANCA-SINESTA;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) FUGĂȚĂ ALEXANDRU-VIRGIL, si sotia	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) FUGĂȚĂ MONICA , bun comun		
Act Notarial nr. 157, din 25/03/2020 emis de BORAN BIANCA-SINESTA;		
B35	asupra dreptului de proprietate de sub B.34, in cota de 826/30000 se noteaza interdictia de instrainare, prevazuta de art. 5, alin. 3, conform Legii nr. 190/1999, in favoarea Bancii Comerciale Romane S.A	A1
B36	asupra dreptului de proprietate de sub B.34, in cota de 826/30000 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea Bancii Comerciale Romane S.A	A1
86257 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. CVC NR 2830, din 26/08/2020 emis de Crisan Alina Marcela;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 700/30000 1) MARIAN EMANUEL , necasatorit	A1 / B.48,B.49,B.50
57671 / 20/04/2021		
Act Notarial nr. 1216, din 19/04/2021 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 840/30000 1) COLOMPIR IOAN , si sotia 2) COLOMPIR MONICA , bun comun	A1
10174 / 28/01/2022		
Act Notarial nr. 240, din 27/01/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) APOSTOL NICOLAE-EMANUEL , necasatorit	A1
32660 / 17/03/2022		
Act Notarial nr. 305, din 16/03/2022 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 840/30000 1) PASCU MIHAI , necasatorit	A1
146149 / 07/12/2022		
Act Notarial nr. 1899, din 06/12/2022 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 789/30000 1) GABOR KATALIN , necasatorita, bun propriu	A1
146167 / 07/12/2022		
Act Notarial nr. 1900, din 06/12/2022 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 789/30000 1) ILISIE MARIOARA-IOANA , divortata	A1
19867 / 20/02/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5519, din 23/11/2022 emis de JUDECATORIA ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 5519, din 23/11/2022 emis de JUDECATORIA ARAD;		
B47	se noteaza spre informare sentinta civila nr.5519/23.11.2022, din dosar nr. 5788/55/2022 pronuntata de Judecatoria Arad	A1
119517 / 21/08/2023		
Act Notarial nr. 1849, din 18/08/2023 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B48	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 42/30000 1) DASCAL TEODORA , necasatorita	A1
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 42/30000 1) DRAGAN BRIGHITA , casatorita cu 2) DRAGAN VLAD-RĂZVAN , bun comun	A1
B50	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 42/30000 1) LUCIU CRISTIAN , casatorit cu 2) LUCIU LAVINIA-AURICA , bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
67977 / 25/06/2018	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 1903, din 21/06/2018 emis de MEMET DIANA ELENA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2000 EUR asupra cotei de 909/30000, de sub B-31 1) ROSU TEODOR, si 2) ROSU CORNELIA	A1
35630 / 26/03/2020		
Act Notarial nr. 157, din 25/03/2020 emis de BORAN BIANCA-SINESTA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:305550 RON , si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra cotei de teren 826/30000 de sub B.34 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757	A1
21689 / 19/02/2021		
Act Administrativ nr. 177613, din 17/02/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 100, din 04/01/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1595.96 LEI asupra dreptului de proprietate a lui MORCAN IOAN-MARCEL, casatorit cu MORCAN IOANA-ADRIANA de sub B-24 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, DIRECTIA VENITURI-SERVICIUL URMARIRE VENITURI	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334976	1.786	Imobil inscris in CF sporadic 330742;

* 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	drum	DA	1.786	158	A1564/9-10/1-10/2-11/18	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.369.209 527.659.183	2	213.363.113 527.659.695	6.117	2	213.363.113 527.659.695	3	213.364.978 527.643.686	16.117
3	213.364.978 527.643.686	4	213.367.096 527.625.505	18.304	4	213.367.096 527.625.505	5	213.369.214 527.607.325	18.303
5	213.369.214 527.607.325	6	213.371.12 527.590.963	16.473	6	213.371.12 527.590.963	7	213.373.237 527.572.784	18.302
7	213.373.237 527.572.784	8	213.375.355 527.554.605	18.302	8	213.375.355 527.554.605	9	213.377.472 527.536.428	18.3

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	213.377,472 527.536,428	10	213.379,59 527.518,251	18.3	10	213.379,59 527.518,251	11	213.381,707 527.500,074	18.3
11	213.381,707 527.500,074	12	213.383,824 527.481,898	18.299	12	213.383,824 527.481,898	13	213.385,941 527.463,723	18.298
13	213.385,941 527.463,723	14	213.388,059 527.445,549	18.297	14	213.388,059 527.445,549	15	213.390,176 527.427,375	18.297
15	213.390,176 527.427,375	16	213.392,081 527.411,019	16.467	16	213.392,081 527.411,019	17	213.393,986 527.394,664	16.466
17	213.393,986 527.394,664	18	213.394,939 527.386,487	8.232	18	213.394,939 527.386,487	19	213.395,891 527.378,309	8.233
19	213.395,891 527.378,309	20	213.397,673 527.363,014	15.398	20	213.397,673 527.363,014	21	213.403,549 527.364,426	6.043
21	213.403,549 527.364,426	22	213.401,232 527.384,318	20.026	22	213.401,232 527.384,318	23	213.399,077 527.402,814	18.621
23	213.399,077 527.402,814	24	213.397,025 527.420,428	17.733	24	213.397,025 527.420,428	25	213.394,897 527.438,703	18.398
25	213.394,897 527.438,703	26	213.392,778 527.456,889	18.309	26	213.392,778 527.456,889	27	213.390,66 527.475,074	18.308
27	213.390,66 527.475,074	28	213.388,541 527.493,259	18.308	28	213.388,541 527.493,259	29	213.386,423 527.511,443	18.307
29	213.386,423 527.511,443	30	213.386,425 527.511,443	0.002	30	213.386,425 527.511,443	31	213.384,307 527.529,627	18.307
31	213.384,307 527.529,627	32	213.381,608 527.552,784	23.314	32	213.381,608 527.552,784	33	213.380,256 527.564,361	11.656
33	213.380,256 527.564,361	34	213.377,951 527.584,172	19.945	34	213.377,951 527.584,172	35	213.375,833 527.602,353	18.304
35	213.375,833 527.602,353	36	213.373,716 527.620,533	18.303	36	213.373,716 527.620,533	37	213.372,6 527.630,114	9.646
37	213.372,6 527.630,114	38	213.371,978 527.635,454	5.376	38	213.371,978 527.635,454	39	213.371,598 527.638,712	3.28
39	213.371,598 527.638,712	1	213.369,209 527.659,183	20.61					

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanța externă nr.582680/18-08-2023 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
21-08-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335072 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Urzicilor, Nr. 29, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335072	400	imobil inscris in CF sporadic 326190;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
79211 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 335072 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 7823.	A1
86244 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. CVC NR 2831, din 26/08/2020 emis de Crisan Alina Marcela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARIAN EMANUEL, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

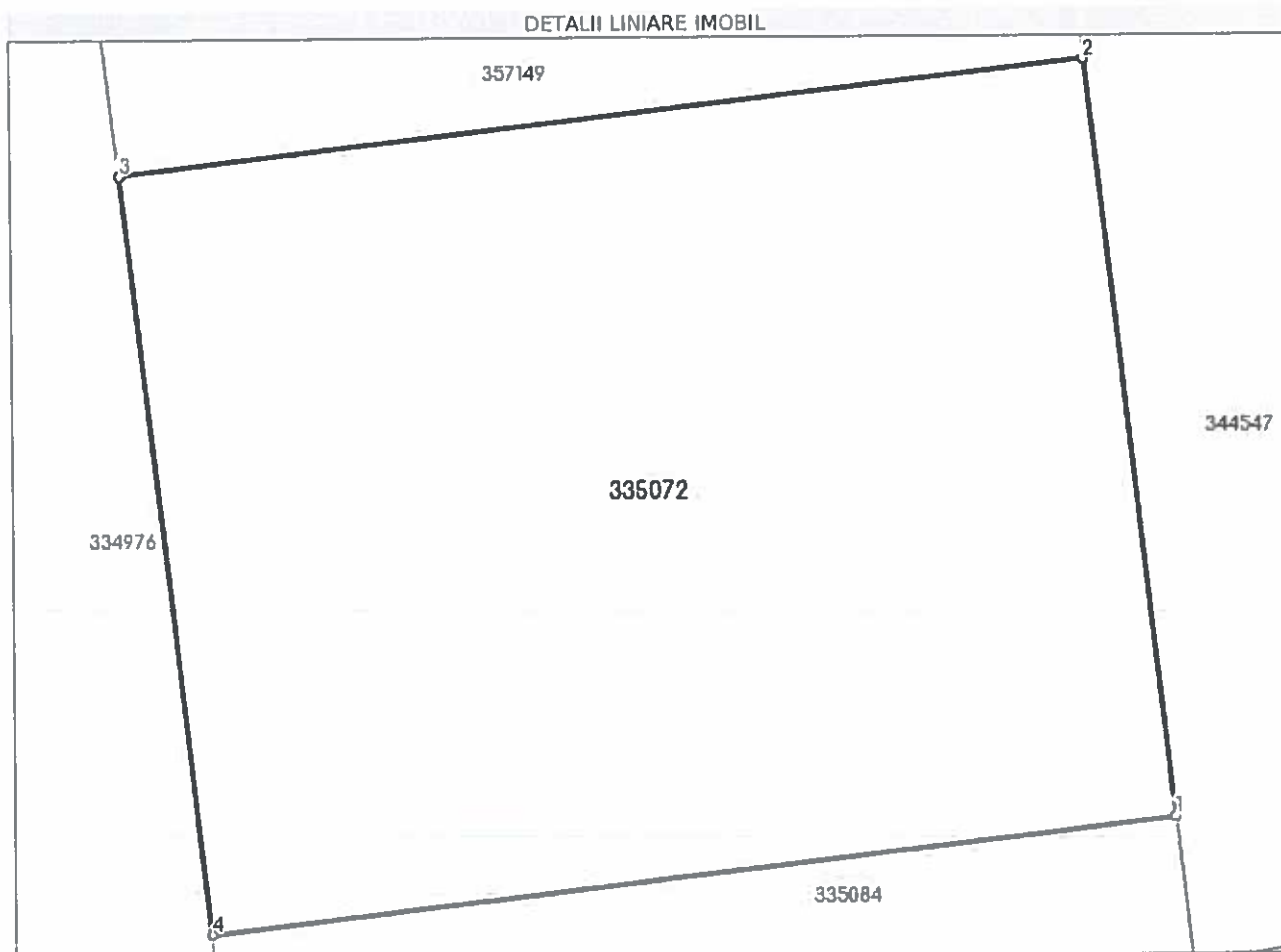
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335072	400	imobil inscris in CF sporadic 326190;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	400	158	A1564/9-10/1-10/2-11/30/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.421,481 527.405,423	2	213.419,43 527.423,038	17,734
2	213.419,43 527.423,038	3	213.397,025 527.420,428	22,557
3	213.397,025 527.420,428	4	213.399,077 527.402,814	17,733
4	213.399,077 527.402,814	1	213.421,481 527.405,423	22,555

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/10/2023, 12:51



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348713 Arad

Nr. cerere 142646
Ziua 16
Luna 10
Anul 2023

Cod verificare
100159371656



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Urzicilor, Nr. 30, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348713	540	Teren împrejmuit; cu gard sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
56033 / 04/04/2023		
Act Notarial nr. 746, din 03/04/2023 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) DASCAL TEODORA, necasatorita, 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
348713	540	cu gard sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	540	158	A1564/9-10/1-10/2-11/15-lot 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.393,986 527.394,664	2	213.392,081 527.411,019	16.466
2	213.392,081 527.411,019	3	213.370,364 527.408,491	21.864
3	213.370,364 527.408,491	4	213.372,269 527.392,135	16.467
4	213.372,269 527.392,135	5	213.373,221 527.383,958	8.232

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.373,221 527.383,958	6	213.394,939 527.386,487	21.865
6	213.394,939 527.386,487	1	213.393,986 527.394,664	8.232

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/10/2023, 12:51

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335084 Arad

Nr. cerere 142644
Ziua 16
Luna 10
Anul 2023

Cod verificare
100159371652



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335084	420	imobil inscris in CF sporadic 326187;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
63502 / 21/07/2015		
Act Notarial nr. 1267, din 20/07/2015 emis de COSTEA GHEORGHE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) TABUIA VALENTIN- MIHAI, necasatorit		

C. Partea III. SARCINI .

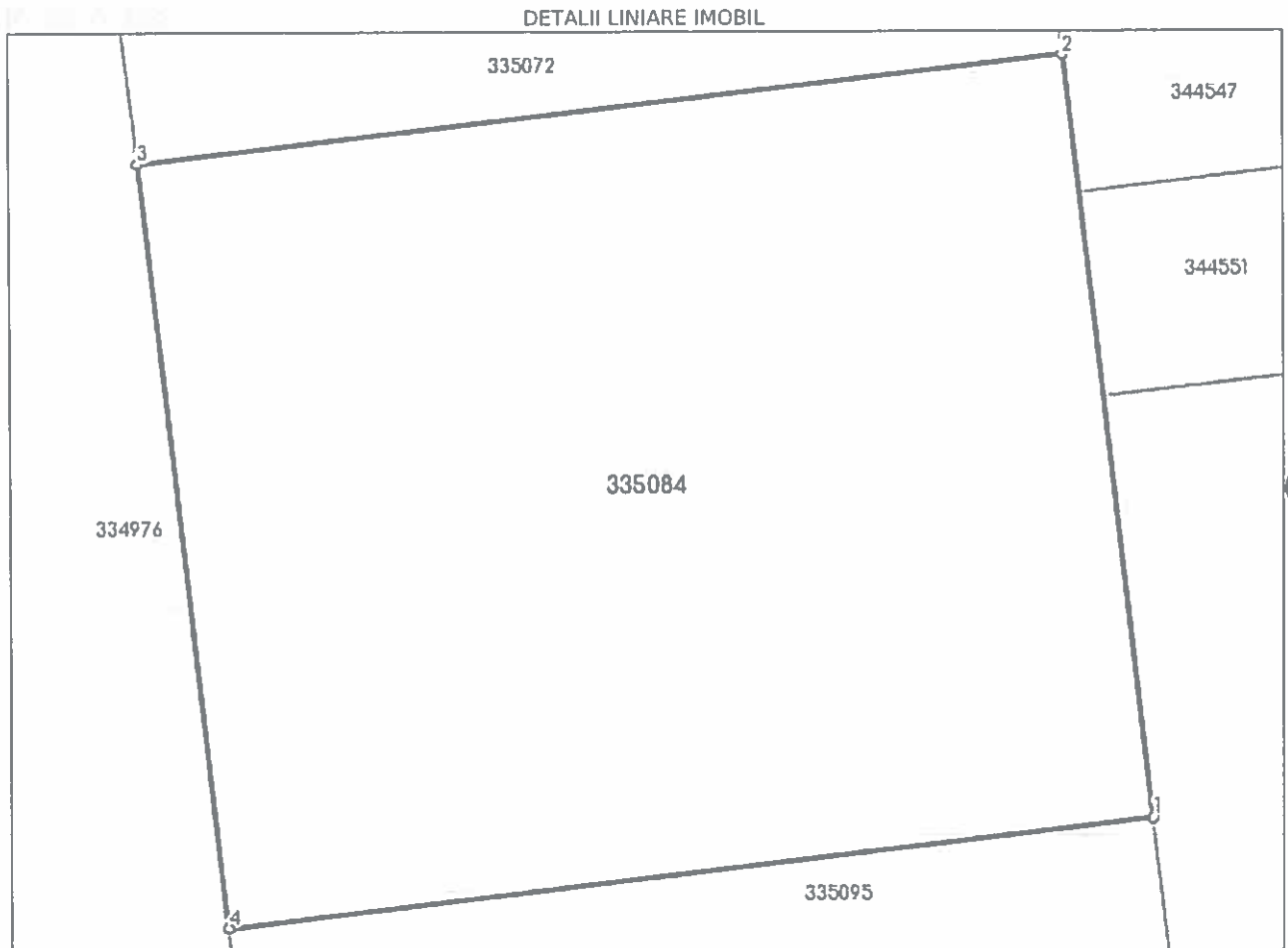
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335084	420	imobil inscris in CF sporadic 326187;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	420	158	A1564/9-10/1-10/2-11/30/2/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	213.423,635 527.386,927	2	213.421,481 527.405,423	18,621
2	213.421,481 527.405,423	3	213.399,077 527.402,814	22,555
3	213.399,077 527.402,814	4	213.401,232 527.384,318	18,621
4	213.401,232 527.384,318	1	213.423,635 527.386,927	22,554

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

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

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

Data și ora generării,

16/10/2023, 12:51

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335095 Arad

Nr. cerere 142645
Ziua 16
Luna 10
Anul 2023

Cod verificare

100159371653



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335095	421	imobil inscris in CF sporadic 326191;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
63495 / 21/07/2015	
Act Notarial nr. 1267, din 20/07/2015 emis de COSTEA GHEORGHE;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) TABUIA VALENTIN- MIHAI, necasatorit

C. Partea III. SARCINI .

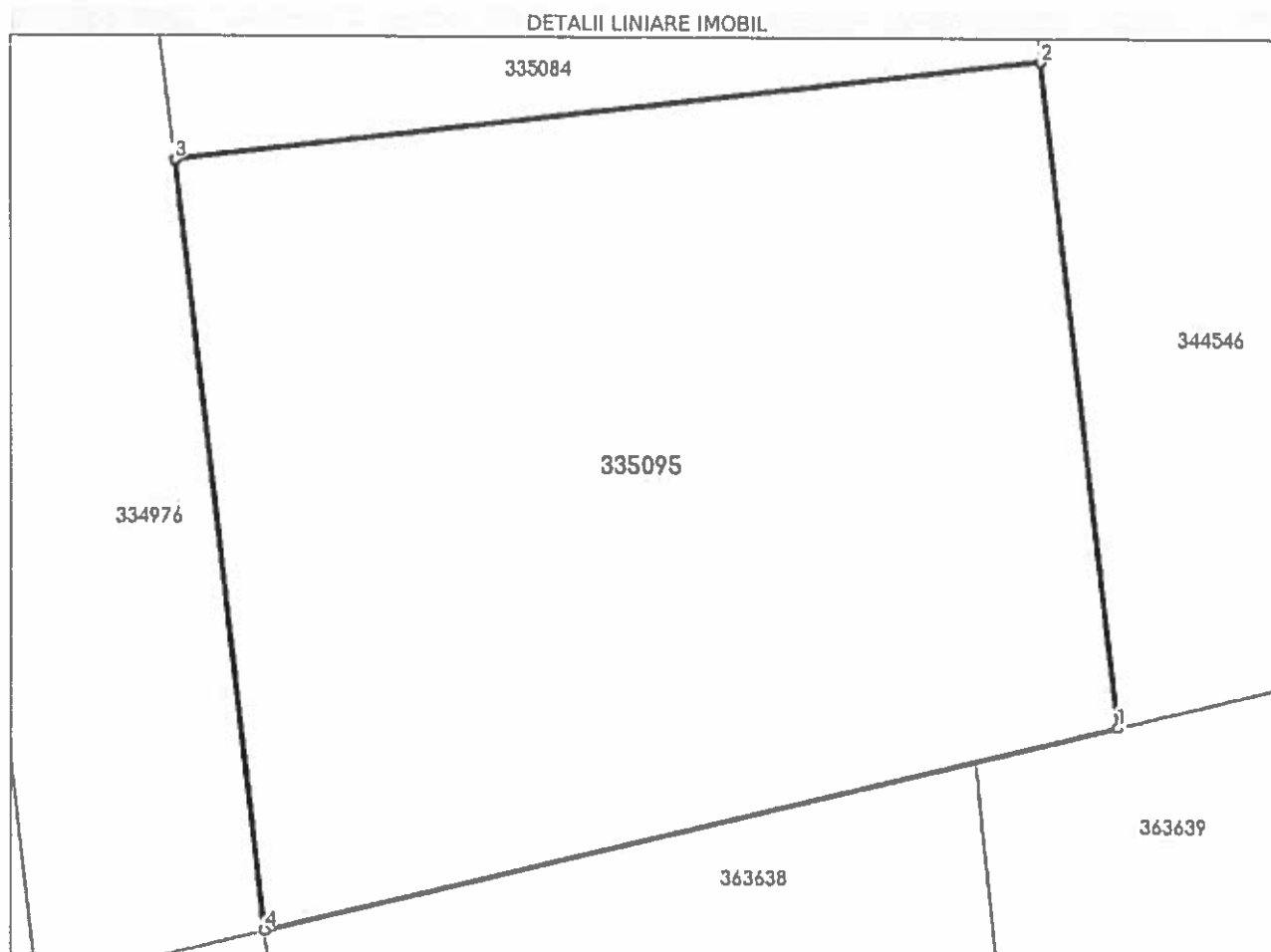
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335095	421	imobil inscris in CF sporadic 326191;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	421	158	A1564/9-10/1-10/2-11/30/2/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.425,637 527.369,734	2	213.423,635 527.386,927	17.309
2	213.423,635 527.386,927	3	213.401,232 527.384,318	22.554
3	213.401,232 527.384,318	4	213.403,549 527.364,426	20.026
4	213.403,549 527.364,426	1	213.425,637 527.369,734	22.717

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

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

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

Data și ora generării,

16/10/2023, 12:51

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334839 Arad

Cod verificare
100159372047



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Urzicilor, Nr. 7, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334839	413	imobil inscris in CF sporadic 326185;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12454 / 06/02/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 249, din 05/02/2020 emis de Fildan Teodor;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) LUCIU CRISTIAN, casatorit cu
	2) LUCIU LAVINIA-AURICA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

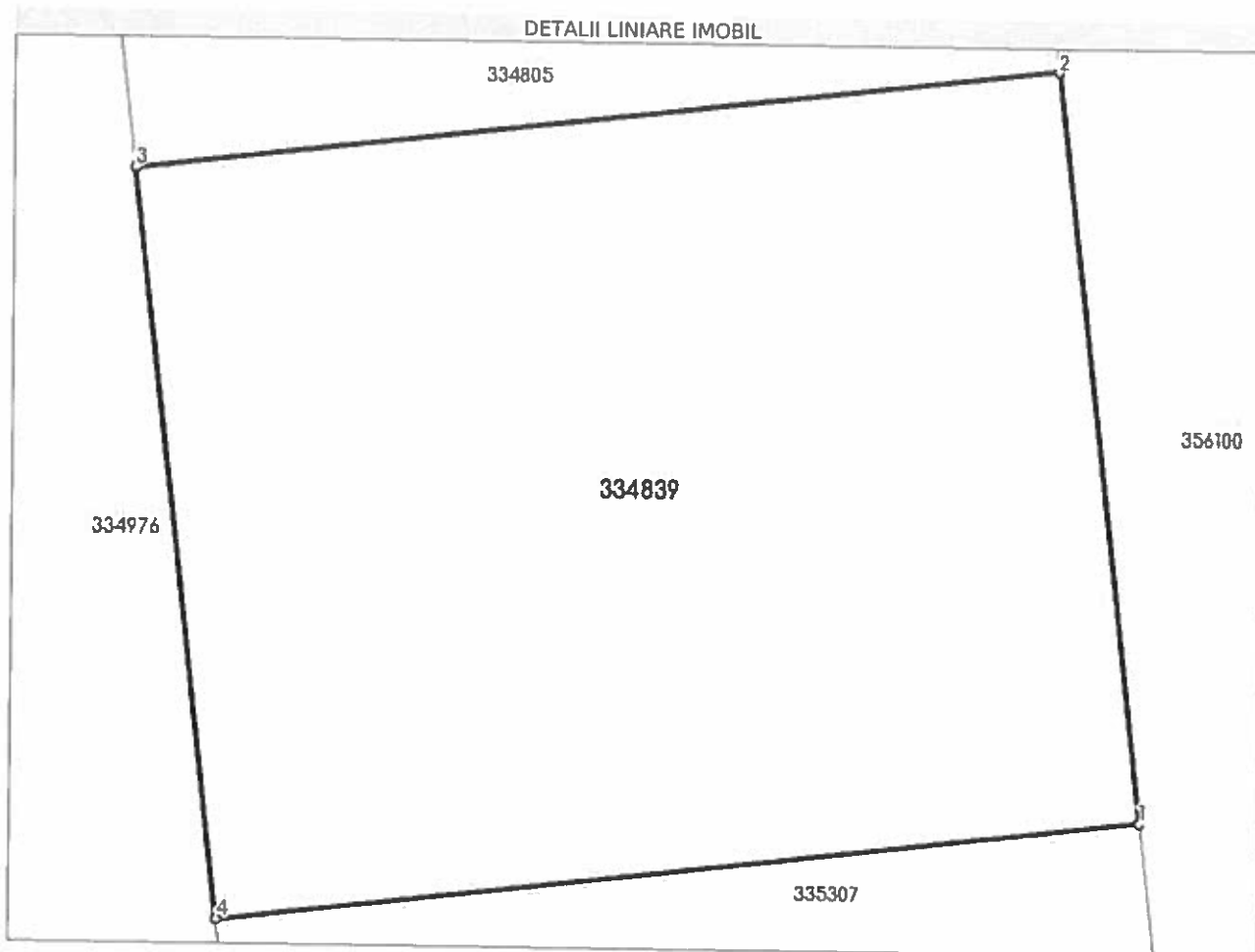
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334839	413	imobil înscris în CF sporadic 326185;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	413	158	A1564/9-10/1-10/2-11/22	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.400,363 527.586,783	2	213.398,246 527.604,963	18.303
2	213.398,246 527.604,963	3	213.375,833 527.602,353	22.564
3	213.375,833 527.602,353	4	213.377,951 527.584,172	18.304
4	213.377,951 527.584,172	1	213.400,363 527.586,783	22.564

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

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

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

Data și ora generării,

16/10/2023, 12:51

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357149 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Urzicilor, Nr. 27, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357149	392	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55337 / 15/04/2021		
Act Notarial nr. 1137, din 14/04/2021 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357149 a imobilului cu numarul cadastral 357149 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 335056 inscris in cartea funciara 335056;	A1
Act Notarial nr. CVC NR.2830, din 26/08/2020 emis de Crisan Alina Marcela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARIAN EMANUEL, necasatorit	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 335056/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 86237 din 27/08/2020;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

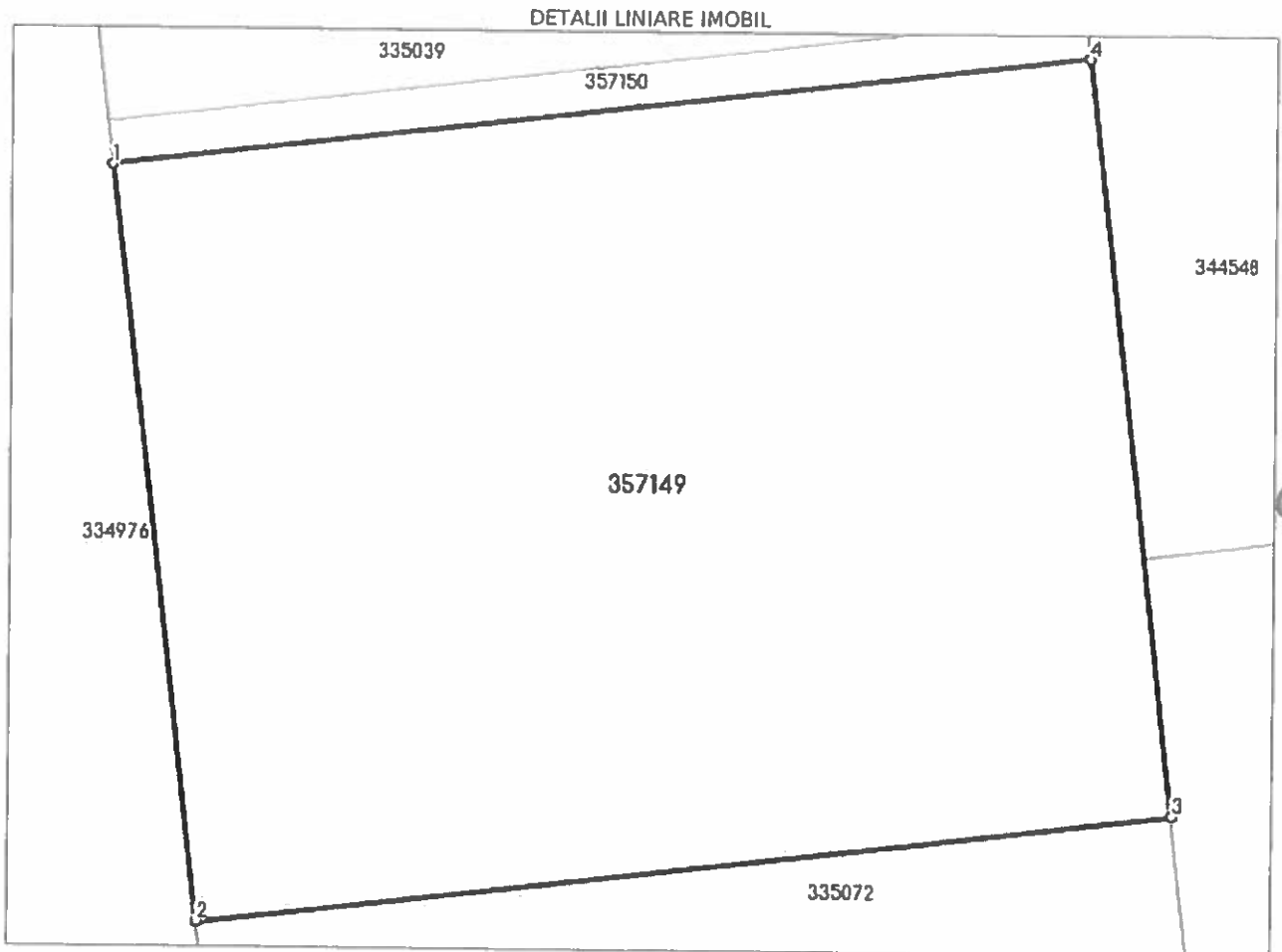
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357149	392	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	392	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= m)
1	213.395,013 527.437,71	2	213.397,025 527.420,428	17.399
2	213.397,025 527.420,428	3	213.419,43 527.423,038	22.557
3	213.419,43 527.423,038	4	213.417,418 527.440,32	17.399
4	213.417,418 527.440,32	1	213.395,013 527.437,71	22.557

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/10/2023, 12:51



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335052 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Urzicilor, Nr. 26, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335052	400	imobil înscris în CF sporadic 326199;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6413 / 19/01/2022		
Act Notarial nr. 120, din 18/01/2022 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGAN VLAD-RĂZVAN, casatorit cu 2) DRAGAN BRIGHITA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

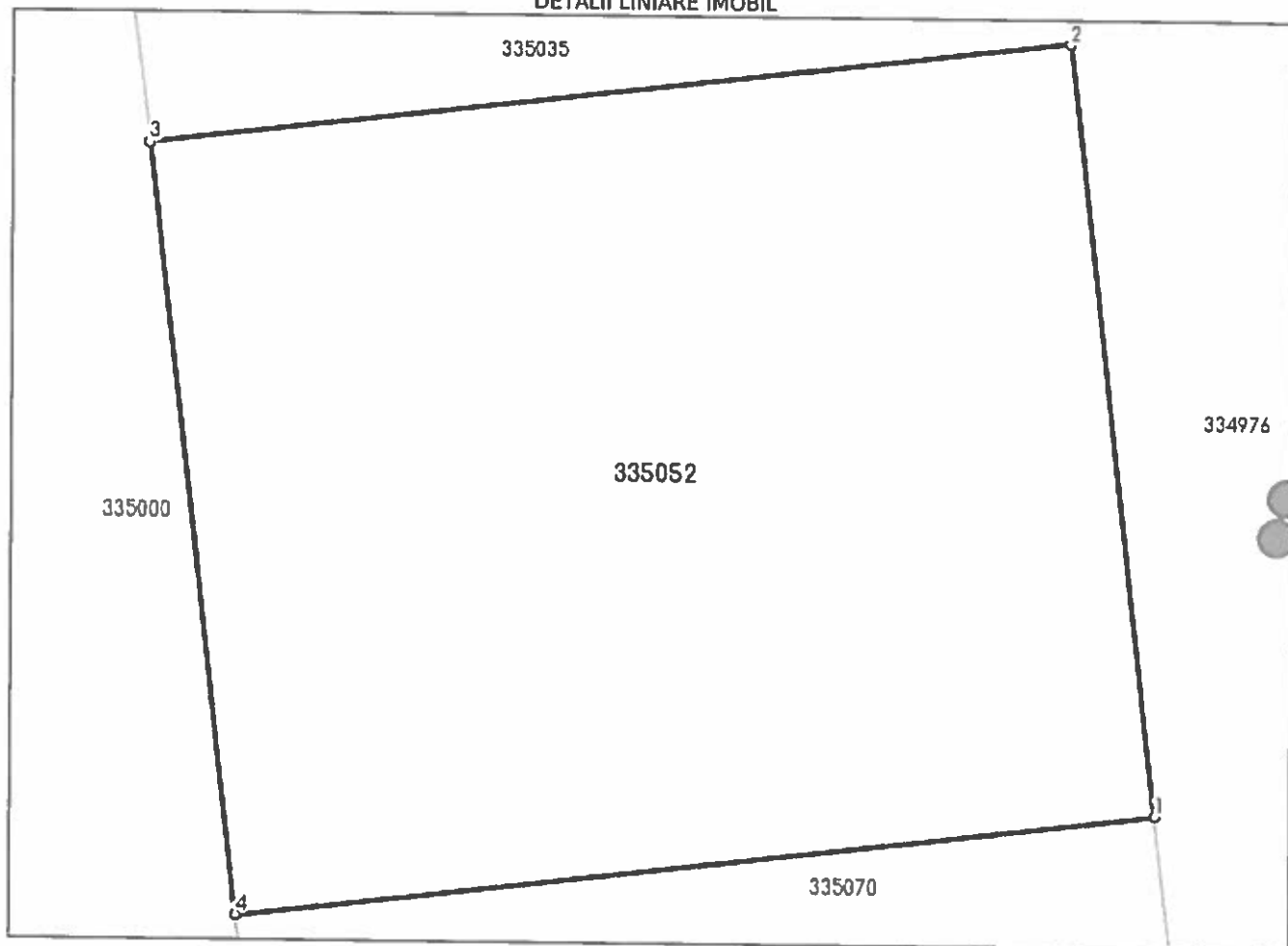
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335052	400	imobil inscris in CF sporadic 326199;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	400	158	A1564/9-10/1-10/2-11/13	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.390,176 527.427,375	2	213.388,059 527.445,549	18.297
2	213.388,059 527.445,549	3	213.366,344 527.443,02	21.862
3	213.366,344 527.443,02	4	213.368,46 527.424,847	18.296
4	213.368,46 527.424,847	1	213.390,176 527.427,375	21.863

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

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

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

Data și ora generării,

16/10/2023, 12:51



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 356407 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356407	84	neimprejmult

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57658 / 20/04/2021		
Act Notarial nr. AUT.1214, din 19/04/2021 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 356407 a imobilului cu numarul cadastral 356407 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 346450 inscris in cartea funciara 346450;	A1
Act Notarial nr. AUT.1215, din 19/04/2021 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 30/84 1) MARIAN EMANUEL, necasatorit	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/84 1) TĂBUJA VALENTIN-MIHAI, necasatorit	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/84 1) LUCIU CRISTIAN, casatorit cu 2) LUCIU LAVINIA-AURICA, bun comun	A1
64294 / 25/05/2022		
Act Notarial nr. 1272, din 25/05/2022 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/84 1) DRAGAN BRIGHITA, casatorita cu 2) DRAGAN VLAD RĂZVAN	A1
158175 / 29/12/2022		
Act Notarial nr. aut. 1209, din 28/12/2022 emis de Toma Oana Adina;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 34/84 1) RADU DANIEL, necasatorit	A1
56034 / 04/04/2023		
Act Notarial nr. 746, din 03/04/2023 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/84 1) DASCAL TEODORA, necasatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

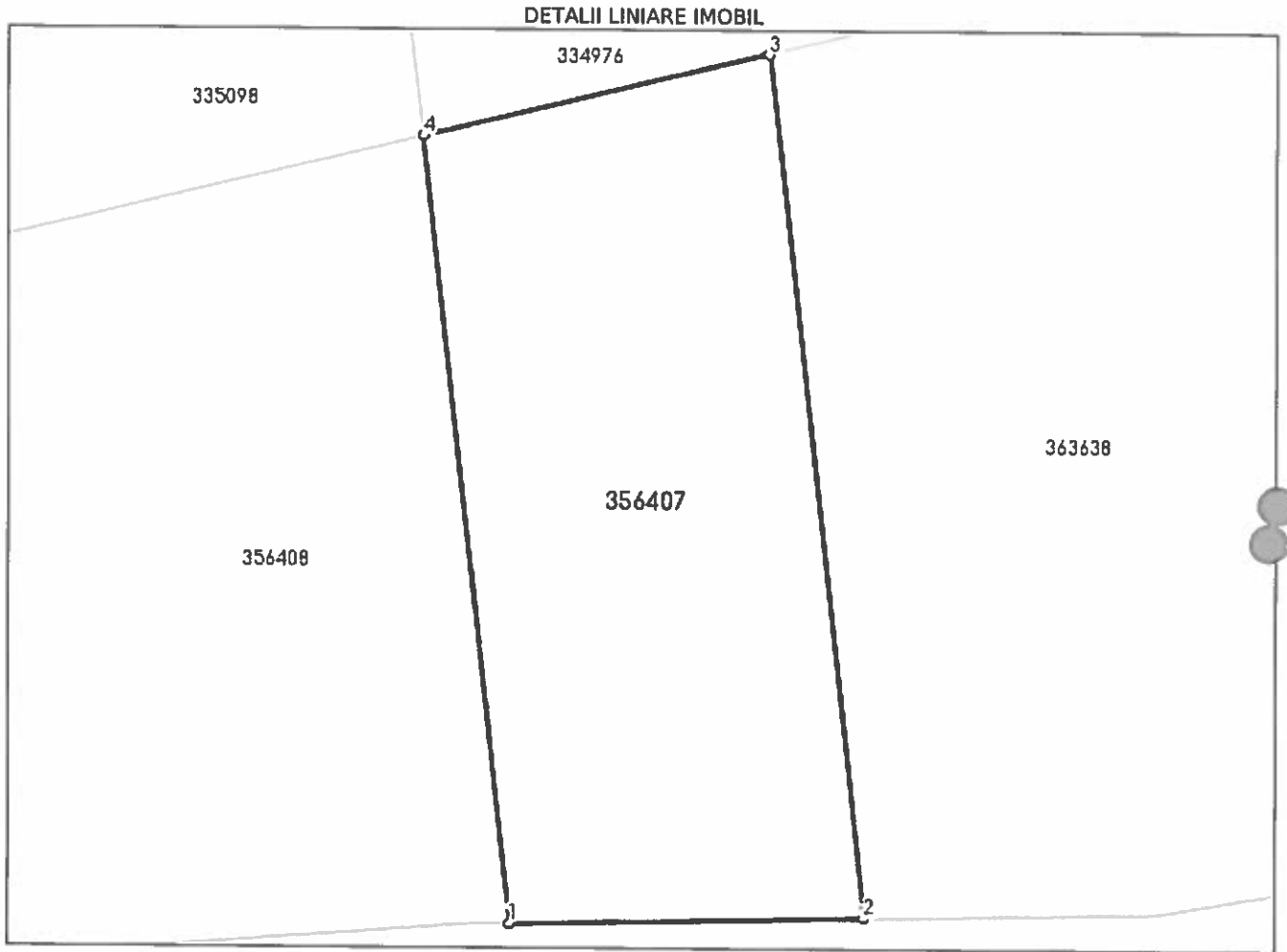
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

ANEXA NR. 1 LA PARTEA I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356407	84	neimprijmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	84	-	-	-	Lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.02
2	3	14.721
3	4	6.043
4	1	13.418

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

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

Data și ora generării,

13/10/2023, 11:55

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2937 / 2021

Întocmit astăzi, 19/10/2021, privind cererea 146469 din 28/09/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** BIER GABRIEL-DANIEL
2. **Executant:** BERINDEI LUCIAN-PAUL
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
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
2388	31.08.2021	act administrativ	OCPI ARAD
1	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
1055	02.06.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2937 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE” PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 335052 ARAD, 356407 ARAD, 335072 ARAD, 357149 ARAD, 334839 ARAD, 335095 ARAD, 335084 ARAD, 348713 ARAD
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., aferent „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE” municipiului Arad, situat în municipiul Arad, strada Urzicilor nr. 26 înscris în cartea funciara 335052 Arad în suprafața măsurată de 400 mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Daniela Monica Palade
Daniela-
Monica
Palade

Inspectorul de birou Daniela Monica Palade
Dreptul de înscris în Arad al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară nr. 13-Carmena Blana o
Pentru servicii telefonice: 0241 81-81-81
gheorghe@arad.ro Daniela Monica A. Palade
Data: 2021-10-19 14:00:50 +0300

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2958 / 2021

Întocmit astăzi, 20/10/2021, privind cererea 146470 din 28/09/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 2388 din 31/08/2021

1. Beneficiar: PANTE CORNEL
2. Executant: BERINDEI LUCIAN-PAUL
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
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
1055	02.06.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
2388	31.08.2021	act administrativ	OCPI ARAD
1	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2958 au fost recepționate 1 propuneri:

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

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de P.U.Z și RLU s-au efectuat pe suprafața de 540 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 348713 din intravilanul Mun. Arad, str. Urzicilor, nr.30, jud. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1055 / 02.06.2021

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

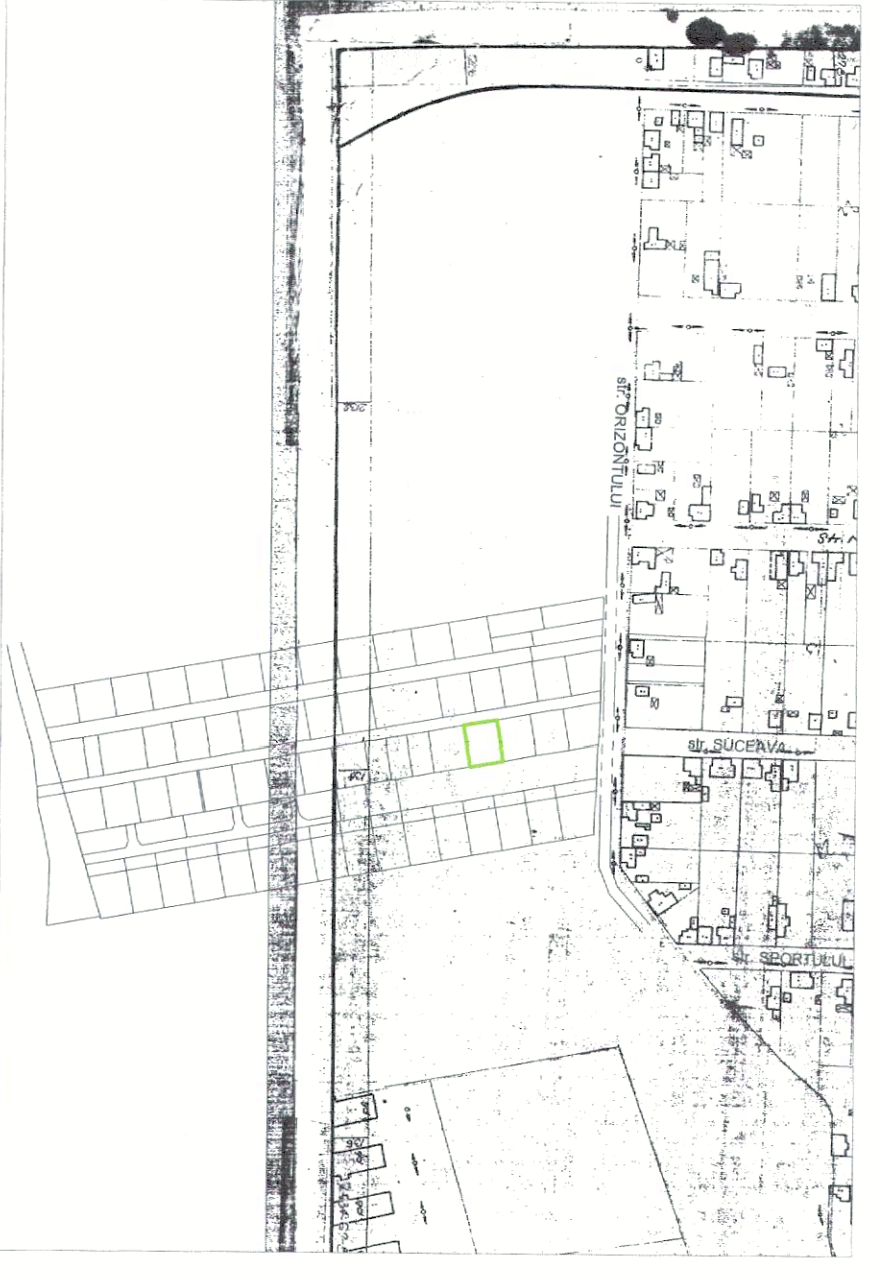
Inspector
GHEORGHE MELENCIUC
Gheorghe Melenciuc
2021.10.20 12:08:33 +03'00'



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Numar cadastral	Suprafata masurata(m ²)	Adreasa imobilului
334839	413	loc. Anad. str. Urzicilor nr. 7, Jud. Arad
Carte landata numerata	334839	UAT ARAD

Numar parcela	Categorie de teren	Suprafata (m ²)	Manopera
1	A	413	teren partial impavimentat cu gard din beton si gard deasa samara
TOTAL		413	

Suprafata totala masurata a imobilului = 413 mp
Suprafata din act = 413 mp

- Legenda**
- limita zona studiata
 - limita proprietate
 - drum
 - ax drum
 - construcții
 - nr. cadastral
 - stălp beton L.E.A.
 - coala
 - rețea canalizare
 - rețea apă
 - rețea gaze naturale
 - fântână

Parcel nr. cad. 334839

No.	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	lungimea L (m)	latimea l (m)
24	527586,783	213400,363	22,346	14,494(1)
25	527586,783	213400,363	22,346	14,494(1)
26	527586,783	213400,363	18,340	18,340
27	527586,783	213400,363	18,340	18,340
28	527586,783	213400,363	18,340	18,340
29	527586,783	213400,363	18,340	18,340
30	527586,783	213400,363	18,340	18,340
31	527586,783	213400,363	18,340	18,340
32	527586,783	213400,363	18,340	18,340
33	527586,783	213400,363	18,340	18,340
34	527586,783	213400,363	18,340	18,340
35	527586,783	213400,363	18,340	18,340
36	527586,783	213400,363	18,340	18,340
37	527586,783	213400,363	18,340	18,340
38	527586,783	213400,363	18,340	18,340
39	527586,783	213400,363	18,340	18,340
40	527586,783	213400,363	18,340	18,340
41	527586,783	213400,363	18,340	18,340
42	527586,783	213400,363	18,340	18,340
43	527586,783	213400,363	18,340	18,340
44	527586,783	213400,363	18,340	18,340
45	527586,783	213400,363	18,340	18,340
46	527586,783	213400,363	18,340	18,340
47	527586,783	213400,363	18,340	18,340
48	527586,783	213400,363	18,340	18,340
49	527586,783	213400,363	18,340	18,340
50	527586,783	213400,363	18,340	18,340
51	527586,783	213400,363	18,340	18,340
52	527586,783	213400,363	18,340	18,340
53	527586,783	213400,363	18,340	18,340
54	527586,783	213400,363	18,340	18,340
55	527586,783	213400,363	18,340	18,340
56	527586,783	213400,363	18,340	18,340
57	527586,783	213400,363	18,340	18,340
58	527586,783	213400,363	18,340	18,340
59	527586,783	213400,363	18,340	18,340
60	527586,783	213400,363	18,340	18,340
61	527586,783	213400,363	18,340	18,340
62	527586,783	213400,363	18,340	18,340
63	527586,783	213400,363	18,340	18,340
64	527586,783	213400,363	18,340	18,340
65	527586,783	213400,363	18,340	18,340
66	527586,783	213400,363	18,340	18,340
67	527586,783	213400,363	18,340	18,340
68	527586,783	213400,363	18,340	18,340
69	527586,783	213400,363	18,340	18,340
70	527586,783	213400,363	18,340	18,340
71	527586,783	213400,363	18,340	18,340
72	527586,783	213400,363	18,340	18,340
73	527586,783	213400,363	18,340	18,340
74	527586,783	213400,363	18,340	18,340
75	527586,783	213400,363	18,340	18,340
76	527586,783	213400,363	18,340	18,340
77	527586,783	213400,363	18,340	18,340
78	527586,783	213400,363	18,340	18,340
79	527586,783	213400,363	18,340	18,340
80	527586,783	213400,363	18,340	18,340
81	527586,783	213400,363	18,340	18,340
82	527586,783	213400,363	18,340	18,340
83	527586,783	213400,363	18,340	18,340
84	527586,783	213400,363	18,340	18,340
85	527586,783	213400,363	18,340	18,340
86	527586,783	213400,363	18,340	18,340
87	527586,783	213400,363	18,340	18,340
88	527586,783	213400,363	18,340	18,340
89	527586,783	213400,363	18,340	18,340
90	527586,783	213400,363	18,340	18,340
91	527586,783	213400,363	18,340	18,340
92	527586,783	213400,363	18,340	18,340
93	527586,783	213400,363	18,340	18,340
94	527586,783	213400,363	18,340	18,340
95	527586,783	213400,363	18,340	18,340
96	527586,783	213400,363	18,340	18,340
97	527586,783	213400,363	18,340	18,340
98	527586,783	213400,363	18,340	18,340
99	527586,783	213400,363	18,340	18,340
100	527586,783	213400,363	18,340	18,340

Horta Toma Hardul

14647228.09.2021
2948
20.10.2021

Digitally signed by Lucian-Paul Berindei, DN: cn=Lucian-Paul Berindei, o=Lucian-Paul Berindei, email=berindei@berindei.ro, c=RO

CERTIFICAT AUTOGRAF
C.A.F. 37632761
BERINDEI LUCIAN-PAUL
N.0123
BERINDEI LUCIAN PAUL

CERTIFICAT AUTOGRAF
C.A.F. 37632761
BERINDEI LUCIAN-PAUL
N.0123
BERINDEI LUCIAN PAUL

Executant:		Beneficiar:	
P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL		LUCIU CRISTIAN SI LUCIU LAVINIA AURICA	
Acțiune	Scara	Planșă nr	01
Măsurat	1:500	Faza:	PUZRII
Desenat	1:2000	P.L. ANTOANETA ANTONIUC SINGHIALA SUSANNA P. F. Z. / R.L.T. PRIVIND IMOBILIUL INSCRIS IN CF. 34483, SITUAT IN ARAD, STR. URZICILOR NR. 7	
Verificat	07.2021	Sistem Stereo 1970 / Marca Neagra 1975 / Format: A4	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2993 / 2021

Întocmit astăzi, 24/10/2021, privind cererea 147701 din 29/09/2021
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 2388 din 31/08/2021

1. Beneficiar: MARIAN EMANUEL
2. Executant: BERINDEI LUCIAN-PAUL
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN PAUL
1	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN PAUL
2	27.09.2021	inscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN PAUL
1055	02.06.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
2388	31.08.2021	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2993 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE” PE TERENURILE INSCRISE ÎN CF 335052 ARAD, 356407 ARAD, 335072 ARAD, 357149 ARAD, 334839 ARAD, 335095 ARAD, 335084 ARAD, 348713 ARAD
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., aferent „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE” municipiului Arad, situat în municipiul Arad, strada Urzicilor nr. 27, 29, 31, 33 înscrise în cartea funciara 357149, 356407, 335072, 335084, 335095 Arad în suprafața măsurată de 1717 mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ADRIAN - FILON CRETIU

Adrian
Filon
Cretiu

Semnat digital de Adrian Filon
Cretiu
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier Cadastru,
cn=Adrian Filon Cretiu,
2.5.4.20=0751019678,
serialNumber=CAF45,
givenName=Adrian Filon,
sn=Cretiu, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.10.24 00:04:06 +03'00'



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



Numr. cadastral	Suprafata măsurătoare (mp)	Adresa imobilului
356407, 335095, 335094, 335072, 357149	1717	loc. Anad, str. Urzicilor nr. 27, nr. 29, nr. 31, nr. 33, Jud. Anad
Care funcționează numarul	356407, 335095, 335094, 335072, 357149	UA1
		APAD

Numr.	Categoriile de parceli	Suprafata (mp)	Data referitoare la teren	Mențiuni
1	A	64	teren nelimitat, linie materializată prin piula din lemn	
2	A	421	teren parțial împărțit cu gard din plasa sarami	
3	A	420	teren parțial împărțit cu gard din plasa sarami	
4	A	400	teren parțial împărțit cu gard din plasa sarami	
5	A	382	teren parțial împărțit cu gard din beton	
TOTAL		1717		

Suprafata totală măsurată a imobilului = 1717 mp
Suprafăția din act = 1717 mp

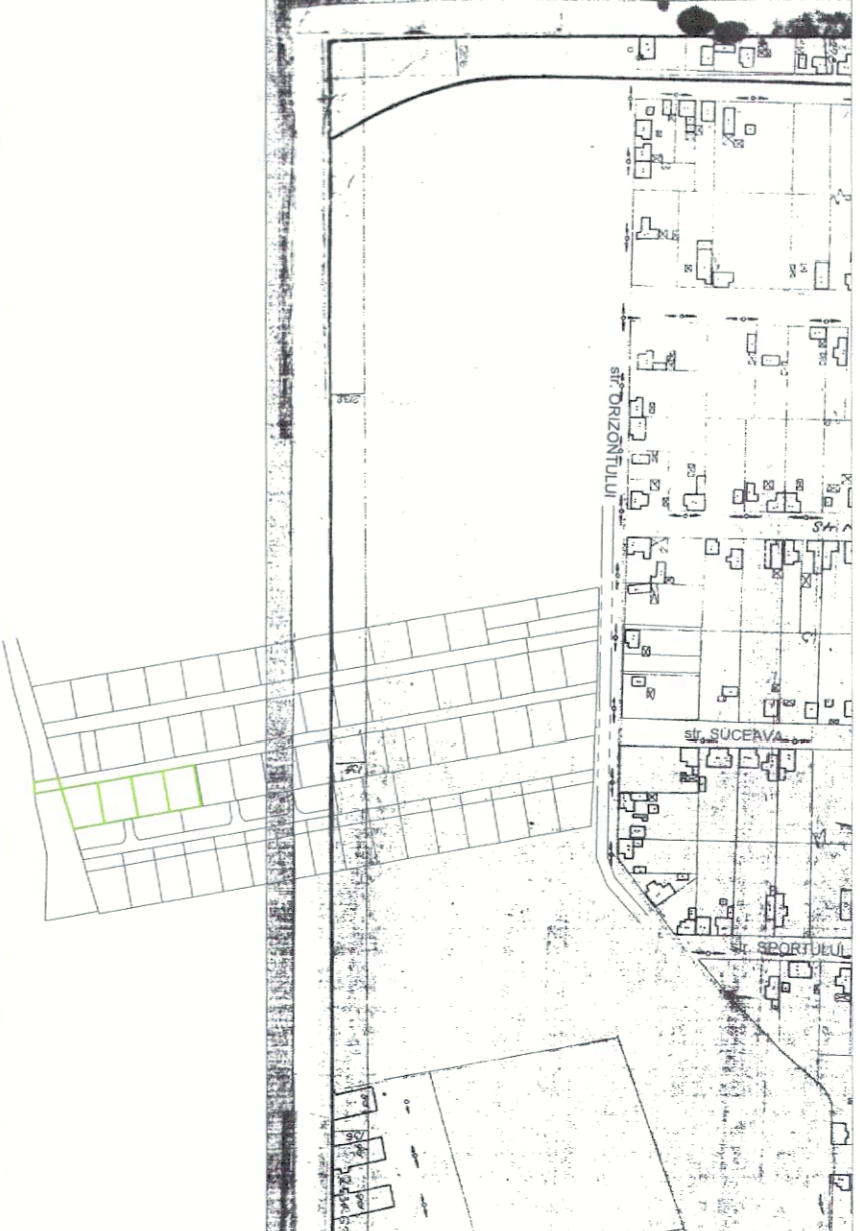
- Legenda**
- limita zona studiată
 - limita proprietate
 - drum
 - ax drum
 - construcții
 - nr. cadastral
 - nr. cadastral
 - slab beton L.E.A.
 - colți
 - relea canalizare
 - relea apă
 - relea gaze naturale
 - fântână

147701/29.09.2021

2993 24.10.2021

Adrian Filon
Cretiu
Semanat digital de Adrian Cretiu
DE CADASTRU
Bucuresti, Land, ONCHICL
1480, Calea Serviciilor Cadastru
010372, Bucuresti
23.420.0571.019192
021.224.20.20508
021.224.20.20508
+407001115494791

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Parcela (cod: 356407)			
No.	Outline points coord.	Lengths	Area
1	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
2	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
3	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
4	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
5	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
Parcela (nr. cad. 357149)			
No.	Outline points coord.	Lengths	Area
1	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
2	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
3	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
4	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42
5	X [m] Y [m] L1(L1+1)	13.42 22.56	13.42



Executant:		Beneficiar:	
P. F. A. BERINDEI LUCIAN PAUL		BIER GABRIEL SIBER BENYAN	COI OMPRI IOAN SI
Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad		Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad	
Telefon: 021.224.20.20508		Telefon: 021.224.20.20508	
Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad		Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad	
Telefon: 021.224.20.20508		Telefon: 021.224.20.20508	
Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad		Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad	
Telefon: 021.224.20.20508		Telefon: 021.224.20.20508	
Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad		Adresa: str. Căminii, nr. 1, Jud. Anad	
Telefon: 021.224.20.20508		Telefon: 021.224.20.20508	



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Erika Onuș 12-1 Arad, județul Arad, România, cod poștal 210170
CIFRUL RO 1833-183, CIRC. JC2/110/21.02.1991
Capital de stat și subscris: 9.652.140.000 lei
IBAN: RO72 RNCB 1616 0001 5004 0001 - BCR



tel. +40 257 270 847
+40 257 270 813
fax +40 257 270 891
aparat@compaia-arad.ro
www.ca-arad.ro
Programul de lucru: 8:00 - 16:00

Nr 19950 din 20.10.2022

Către,

Marian Emanuel

spre știință:

○ SC L&C Arhilux Cubic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19950 din 30.09.2022, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Zonă de locuințe individuale

Adresa obiectivului: Arad, str. Urzicii, nr. FN

Beneficiar: **Marian Emanuel**

Adresa beneficiarului: {

Certificat de Urbanism nr. 1055 din 02.06.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

○ Proiectant: SC L&C Arhilux Cubic SRL

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

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele 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.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borca George-Vasile

Plan topografic
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
334639;357149;335084; 335095;348713;335052; 335072;356402	3070	Arad, strada Urzici nr.29 si strada Onzontului, nr.47C; 47J; 46/N si FN
Cartea Funciara nr.	UAT	Arad
334639;357149;335084; 335095;348713;335052; 335072;356402		

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (C731033)				Parcela (C731034)				Parcela (C731035)				Parcela (C731036)			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Lungimea Latit. D(L, L+1)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Lungimea Latit. D(L, L+1)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Lungimea Latit. D(L, L+1)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Lungimea Latit. D(L, L+1)
P1	527584.723	213180.383	22.364	P5	527437.710	213395.032	22.557	P9	527394.664	213394.986	8.232	P13	527405.423	213493.481	22.556
P2	527584.172	213377.851	20.028	P6	527440.328	213317.118	17.389	P10	527386.487	213394.339	21.862	P14	527402.816	213399.077	17.733
P3	527602.353	213376.633	22.164	P7	527432.135	213319.221	8.232	P11	527382.135	213319.221	17.389	P15	527400.428	213397.025	22.857
P4	527604.563	213398.246	18.303	P8	527430.428	213397.025	17.389	P12	527408.421	213376.364	21.862	P16	527405.628	213419.438	17.734
S(C731033)-413.0Imp P=81.736m				S(C731034)-237.4Imp P=79.310m				S(C731035)-540.0Imp P=82.317m				S(C731036)-400.0Imp P=80.576m			



- LEGENDA**
- Linie electrica aeriana
 - ▬ Limita proprietate
 - ▬ Gard de beton
 - ▬ Gard de metal
 - ▬ Gard de lemn
 - Camin apa
 - Camin canalizare
 - ▬ Gura canal
 - ▬ Acnisure gaz

Nr. codastral	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
334639;357149 335095;348713;335052 335072;356402	Arabi	3070
Total		3070
Suprafata construita la sol (mp)		
Mentium		

A. Date referitoare la teren	
Suprafata	de plasa si
3070	imobile imprejur.
B. Date referitoare la constructii	
Suprafata construita la sol	
Mentium	
CARTIFICA	
DE	
BENEFICIARI :	
Bier Gabriel si Renata; Colompir Ioan si Monica; Marian Emanuel; Tabus Valentin; Pante Cornel si Camelia; Liviu Cristian si Lavina Aurica	
Scara	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Ultimism pentru documentatia P.U.Z. privind imobilele inscrise in C.F. 334639; 357 49; 335084; 335095; 348713; 335052; 335072; 356402, situate in Arad strada Urzici nr. 29 si strada Onzontului, nr 47C, 47J; 46N
STEREO 70	PN
Data: Mai 202	Nr. proiect: 1202

B. Date referitoare la constructii	
Suprafata construita la sol	
Mentium	
CARTIFICA	
DE	
BENEFICIARI :	
Bier Gabriel si Renata; Colompir Ioan si Monica; Marian Emanuel; Tabus Valentin; Pante Cornel si Camelia; Liviu Cristian si Lavina Aurica	
Scara	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Ultimism pentru documentatia P.U.Z. privind imobilele inscrise in C.F. 334639; 357 49; 335084; 335095; 348713; 335052; 335072; 356402, situate in Arad strada Urzici nr. 29 si strada Onzontului, nr 47C, 47J; 46N
STEREO 70	PN
Data: Mai 202	Nr. proiect: 1202

BENEFICIARI :	
Bier Gabriel si Renata; Colompir Ioan si Monica; Marian Emanuel; Tabus Valentin; Pante Cornel si Camelia; Liviu Cristian si Lavina Aurica	
Scara	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Ultimism pentru documentatia P.U.Z. privind imobilele inscrise in C.F. 334639; 357 49; 335084; 335095; 348713; 335052; 335072; 356402, situate in Arad strada Urzici nr. 29 si strada Onzontului, nr 47C, 47J; 46N
STEREO 70	PN
Data: Mai 202	Nr. proiect: 1202

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

EMANUEL MARIAN

AVIZ DE PRINCIPIU

213915285 10/6/2022

Stimate domn EMANUEL MARIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră, **213908510 9/30/2022** vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru P.U.Z si R.L.U aferent ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE pe terenurile inscrise in CF.355052 ARAD,CF.356407 ARAD,CF.355072 ARAD,CF.357149 ARAD,CF.334839.ARAD,CF.355095.ARAD,CF.355084 ARAD,CF.355084.ARAD,CF.348713.ARAD din localitatea ARAD, strada Urzicilor, Nr. FN, județ ARAD

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

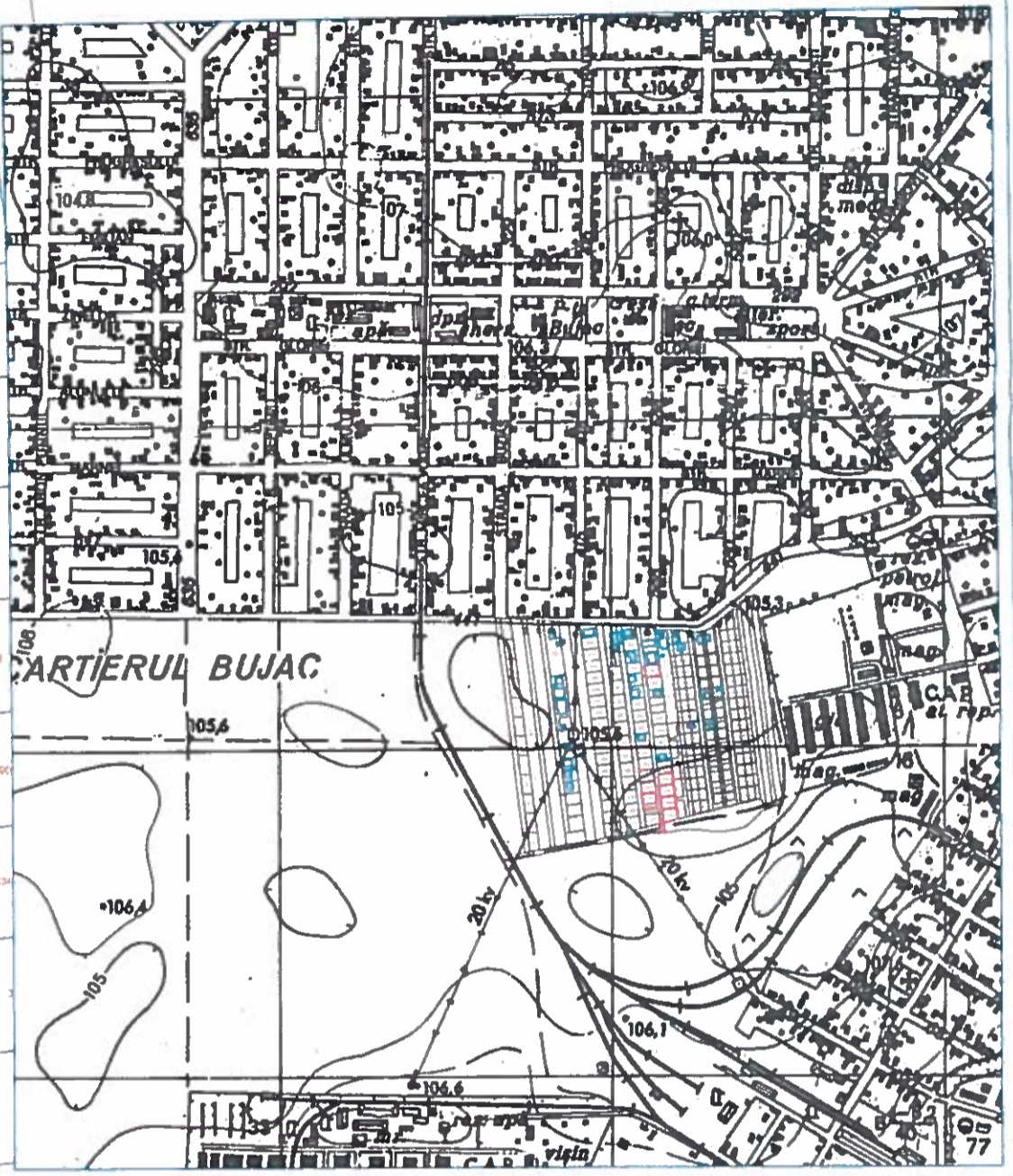
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
334839;357149;335084; 335095;348713;335052; 335072;356402	3070	Arad, strada Urzici nr.29 si strada Onzontului, nr.47/C; 47/J; 46/N si FN	
Gartea Funciara nr.	334839;357149;335084; 335095;348713;335052; 335072;356402	UAT	Arad

Plan topografic
Scara 1:1000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (CF334839)				Parcela (CF357149)				Parcela (CF335084)			
Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)			X (m)	Y (m)			X (m)	Y (m)	
p1	527586.783	213400.363	22.564	p5	527437.710	213395.013	22.557	p9	527386.927	213423.635	22.554
p2	527584.172	213377.951	18.304	p6	527440.320	213417.418	17.399	p10	527384.318	213401.232	18.621
p3	527602.353	213375.833	22.564	p7	527423.038	213419.430	22.557	p11	527402.814	213399.077	22.555
p4	527604.963	213398.246	18.303	p8	527420.428	213397.025	17.399	p12	527405.423	213421.481	18.621
S(CF334839)=413.00mp P=41.735m				S(CF357149)=392.45mp P=79.910m				S(CF335084)=420.00mp P=82.352m			

Parcela (CF335095)				Parcela (CF348713)				Parcela (CF335052)			
Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)			X (m)	Y (m)			X (m)	Y (m)	
p13	527369.734	213425.637	22.717	p17	527394.664	213393.986	8.232	p23	527427.375	213390.176	21.863
p14	527364.426	213403.549	30.026	p18	527384.487	213394.239	21.863	p24	527424.647	213368.460	18.296
p15	527384.318	213401.232	32.584	p19	527383.958	213373.221	8.232	p25	527443.020	213366.344	21.862
p16	527386.927	213423.635	17.308	p20	527392.135	213370.077	21.864	p26	527405.423	213388.089	19.297
S(CF335095)=421.00mp P=82.607m				S(CF348713)=548.00mp P=93.111m				S(CF335052)=400.00mp P=80.317m			

Parcela (CF335072)				Parcela (CF357149)			
Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)			X (m)	Y (m)	
p12	527405.423	213421.481	22.555	p27	527349.077	213399.143	13.418
p11	527402.814	213399.077	17.733	p28	527363.014	213403.003	17.733
p8	527420.428	213397.025	22.557	p29	527420.428	213405.949	24.733
p7	527423.038	213419.430	17.734	p30	527349.077	213405.162	6.020
S(CF335072)=400.00mp P=80.579m				S(CF357149)=400.00mp P=80.202m			

A. Date referitoare la teren

Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	imobilul
334839;357149;335084;335095;348713;335052;335072;356402	Arabil	3070	imobilul
Total		3070	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Menburi
Total		

LEGENDA

- Linie electrica aerenata
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Gard de lemn
- Camin apa
- Camin canalizare
- Gura canal
- Aerisire gaz
- Pom
- Stalp iluminat de lemn
- Fantana

BE **SORIN IOAN-topograf**

CIF 3147405
Arad
Bulevardul Olteanu, bl.301, sc.C, et.6, ap.3
Tel. 0745593971
e-mail: sorin_belian@yahoo.com

ACTIUNEA : NUMELE :
MASURAT : Tuleu Silvu
REDACTAT : Belean Sorin
DESENAT : Belean Sc
VERIFICAT : Belean Sorin

SEMNTATURA :

BENEFICIARI :
Bier Gabriel si Renata; Colompir Ioan si Monica;
Manan Emanuel; Tabua Valentin; Pante Cornel si
Camelia; Luciu Cristian si Lavnia Aurca

PL. nr. 1

Scara :
1:1000
1:10000

STEREO '70

Data: Mai 2021

Nr. proiect: 12021



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 12382943 din 12/10/2022

Catre

MARIAN EMANUEL, domiciliul/sediul in judetul _____, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 12382943 / 29/09/2022, pentru obiectivul ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - FAZA PUZ cu destinatia LOCUINTE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Urzicii, nr. FN, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF 335052,335072,335095,335084, nr. cad. 348713,356407,334839,357149.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 12382943 / 12/10/2022

- 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. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă

si LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între perețele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 0,4 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- 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, pamânt prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;

- stabilirea 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. 1055 / 02/06/2021, respectiv pana la data de 02/06/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 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.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Stanca\

on 12

Verificat

Bora Gabriela

Signed by

BORA

CEST

Intocmit

Huruba Petrica

Sign

PETRICIA DORU HURUBA

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1055 / 02/06/2021, respectiv pana la

ului de

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)

TOGRAFIC
RAD
1:500



PLAN INCADRARE ZONA
Seara 1:10000

12382943
4/4

E-distributie 9/0
Seara
12382943
12.10.2022

EST

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL



Parcela (335095)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi lateri D(±1)
	X [m]	Y [m]	
1	527369 734	213425 637	22 717
2	527364 426	213403 549	20 026
3	527384 318	213401 232	22 554
4	527366 927	213423 635	17 309

S(335095)=421 54mp P=82 607m

Parcela (335084)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi lateri D(±1)
	X [m]	Y [m]	
4	527366 927	213423 635	22 554
5	527384 318	213401 232	18 621
6	527402 814	213399 077	22 555
8	527405 423	213421 481	18 621

S(335084)=420 00mp P=82 352m

Parcela (335052)

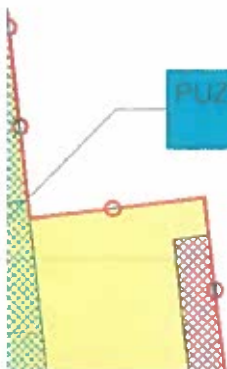
Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi lateri D(±1)
	X [m]	Y [m]	
7	527427 375	213390 178	21 863
8	527424 847	213368 460	18 298
9	527443 020	213368 344	21 862
10	527443 549	213368 059	18 297

S(335052)=400 00mp P=80 317m

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

MIDP+P+M(11,0 m) - 11,0 m; H cornisa - 9,0 m

- NU EXISTA DETEGE E-DISTRIBUTIE IN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PENTRU TOMEA



- LES 0,4 ku - 12027
- LES 0,4 ku
- LES 0,4 ku - 7227

12382943
3/4

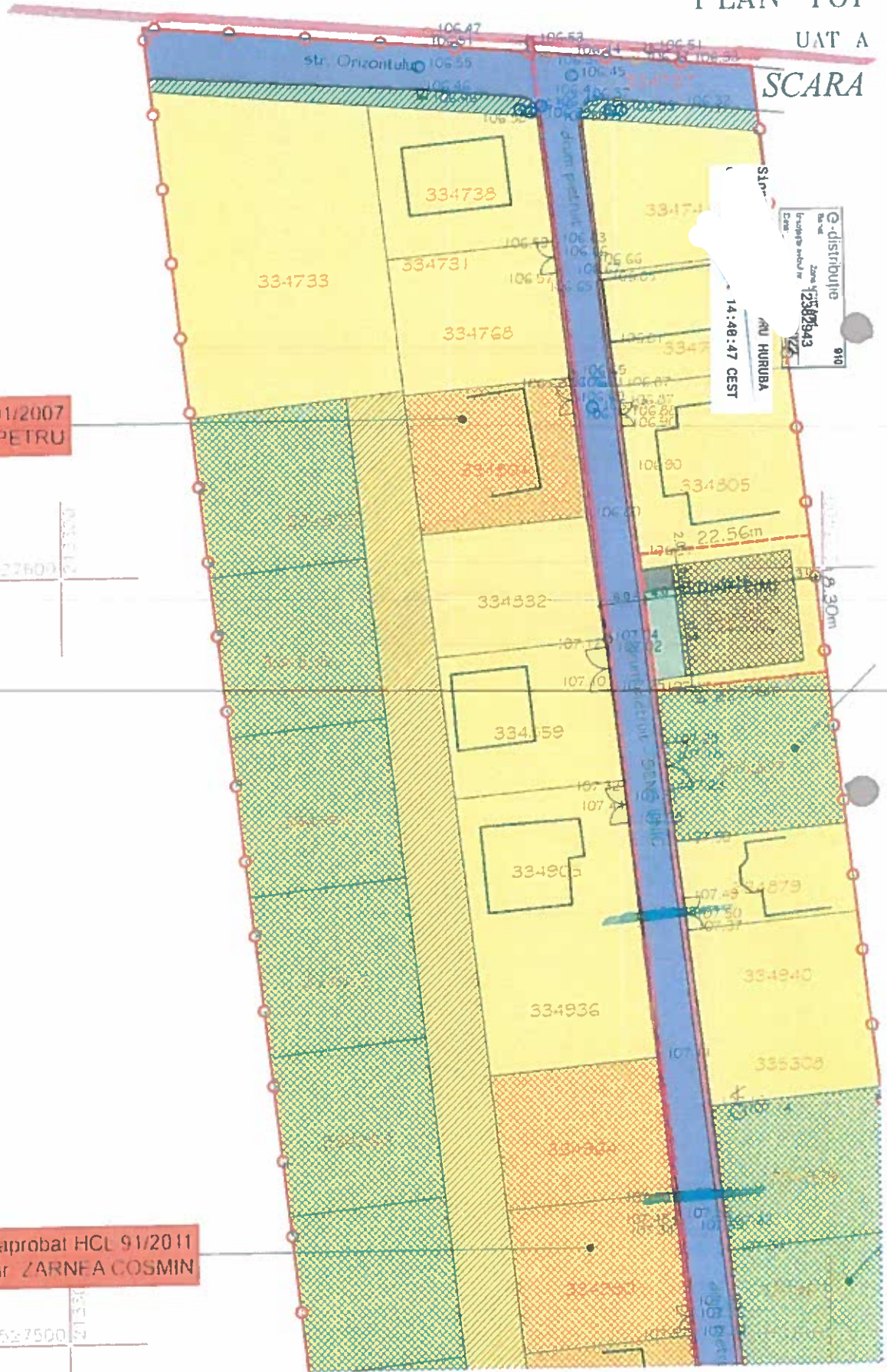
PLAN TOP
UAT A
SCARA

D aprobat HCL 301/2007
beneficiar GABOR PETRU

527600

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar ZARNEA COSMIN

527500



P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.URZICII

PUZ aprobat HCL 278/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

- NU EXISTA REPELE E-DISTRIBUITE AL
ZONA OBIECTIVULUI STUDIULUI.
DESAI ADECC

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

E-distributie
Zona URZICII Arad
Proiect nr. 12382943
Data: 12.10.2022

INDICATORI	CESTI	
	EXISTENT	PROFUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	0,8

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	18 830	80,28	19 298	89,48
2 ZONA TEREN NEREGLEMENTAT	8 831	34,47	3 781	13,47
3 ZONA CIRCULATII AUTOPIETON	2 080	12,75	3 844	13,08
4 ZONA PLATFORME	0	0	84	0,30
5 ZONA SPATII VERZI	0	0	336	1,21
6 ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	894	2,49	894	2,48
TOTAL	27 815	100	27 815	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	0	0	2 566	83,58
2 ZONA TEREN NEREGLEMENTAT	3 070	100	0	0
3 ZONA DRUMURI	0	0	84	2,74
4 ZONA PLATFORME	0	0	84	2,74
5 ZONA SPATII VERZI	0	0	336	10,94
6 ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	0	0	0	0
TOTAL	3 070	100	3 070	100

LEGENDA:

LIMITE
 LIMITA-ZONA STUDIATA
 LIMITA DE PROPRIETATE/INCINTA PROPUNERI

ZONIFICARE

	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA LOCUINTE NEREGLEMENTATA
	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA CIRCULATII AUTO - DRUMURI
	ZONA CIRCULATII PIETONALE
	ZONA PLATFORME
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL				Beneficiari	
str. Muncii nr. 34 C.I.F. 38585268				MARIAN EMANUEL	
				PROIECT NR. 14/2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh. Cloara Lu		1:500	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str. Urzicii FN	
PROIECTAT	arh. Cloara Lu		DATA	FAZA	
DESEANAT	arh. Cloara Lu		2021	P.U.Z.	
				Titlu planşa	
				REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
				Planşa nr. 03-A	



12382943
2/4

brare - PAUL ROXANA

12382943
1/4

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar PACURAR COSMIN

- CEA 0,4 ku - izolat
- LES 0,4 ku
- LES 0,4 ku - TER
- 22222222

drum - strada proprietate privata

527400
005312

Signed by FRITZICK BOIRU HURUBA
on 12/18/2016 at 14:48:46 CEST
12382943
12382943

propunere largire profil carosabil pt De 1562, de la 4,0 m la 7,0 m doar spre parcela 335121
RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA

PUZ in elab



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. 464/19.10.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MARIAN EMANUEL

Localitatea: A

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Urzicilor, CF nr. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 14/2018

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1260/19.10.2022
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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIEȘ CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18805 din 13.12.2022

Ca urmare a notificării adresată de **MARIAN EMANUEL**, cu domiciliul în județul Arad, municipiul, privind proiectul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Zonă locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Urzicii, nr.F.N, jud.Arad, identificat prin CF nr.335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713-Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3347/R/16627 din 01.11.2022, 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 prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 17407 din 16.11.2022 și a completărilor documentației depusă la APM Arad nr 3577/R/17687/ din 21.11.2022 ;

- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent -Zonă locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Urzicii, nr.F.N, jud.Arad, identificat prin CF nr.335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713-Arad, județul Arad, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului

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

Terenul pe care se va realiza planul este situat în vestul municipiului Arad, UTR.16, Lmu16b intravilan arabil, cartierul Bujac, str.Urzicii, nr.FN.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unor locuințe individuale.Terenurile sunt libere de construcții, zona este parțial nereglementată urbanistic. Realizarea construcțiilor se va face în limita regimului de înălțime S(D)+P+1E/M.Terenul va fi parcelat în 7 loturi construibile cu funcțiunea de locuințe individuale și un lot cale de acces către De1562.



- Funcțiunile propuse sunt :
- locuințe individuale;
 - circulații auto pietonale, parcaje, garaje;
 - zonă spații verzi;
 - platformă tehnico-edilitară.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 3070 mp funcțiunea dominantă a zonei, este funcțiunea de subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, iar funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: zonă de depozitare, spații comerciale, prestări servicii.

Se prevede un procent de spațiu verde de minim de 2 mp/persoană, prin plan fiind propusă o suprafață de 336 mp. Fiecare parcelă va avea spațiu verde distinct, poziționat frontal în proporție de 10%.

Incintă propuneri

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zonă terenuri nereglementate	3.070	100	-	-
2	Locuințe	-	-	2.566	83,58
3	Carosabil	-	-	84	2,74
4	Platform, parcaje trotuare	-	-	84	2,74
5	Zone spații verzi	-	-	336	10,94
TOTAL GENERAL		3.070	100	3.070	100

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru zonă de locuințe:

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

- C.U.Tmax. = 0,9

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1055 din 02.06.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad, nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința arabil în intravilan, proprietate privată, amplasat în UTR nr.16.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord – str. Orizontului (drum) – proprietate publică a mun. Arad;

Est – str. Lavandei, locuințe individuale;

Sud – drum agricol, De 1562, aflat în proprietatea publică a mun. Arad;

Vest – locuințe individuale;

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă de locuințe, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă a fiecărei parcele de locuințe va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe str. Urzicii, propunându-se extinderea rețelei de apă existentă și realizarea a câte unui bransament la limita de proprietate a fiecărei parcele de locuință.



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

Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua publică și evacuate gravitațional în canalizarea publică menajeră existentă pe str. Urzicii.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite acoperișuri, trotuare, parcări cât și de pe spațiile pavate, și se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.

Energie electrică, se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă.

Energia termică, va fi asigurată prin bransament la rețelele de gaz edilitare existente în zonă. Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zone de locuit vor fi prevăzute spații verzi și plantate, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului propunându-se 336 mp, sunt prevăzute spații verzi distincte în procent de 10% pentru fiecare parcelă.

Numărul parcarilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei urbane în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu societăți autorizate).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeurii produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți autorizate.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată 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 zona rezidențială din vecinătatea amplasamentului propus, impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere. În prezent sunt în elaborare documentații de urbanism la sud de amplasament –PUZ-Zonă locuințe individuale (beneficiar Paul Roxana) și la est –PUZ- Zonă locuință individuale (beneficiar Șoimu Cătălin).

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);

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu. Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 464/19.10.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest a localității utilizându-se o suprafață totală de teren de 3.070 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, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban subzonă prestări servicii*, (CF nr.335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713-Arad), fiind propuse locuințe individuale cu regim redus de înălțime P+1E(M) în vecinătatea unei zone rezidențiale și de servicii, conform Avizului de oportunitate nr.21/04.05.2022, emis de Primăria municipiului Arad;

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

Planul propus nu 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 tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

~~apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;~~

- apele pluviale provenite de pe amplasament (alături de cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, parcuri) se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

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

Protecția solului și a subsolului

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

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

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a



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

deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protecția biodiversității

- nu se vor arde tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- pentru parcare autovehiculelor: vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- 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. 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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările 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.



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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3347/r/16627 din 01.11.2022;
- Ordin de plată din 30.09.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de urbanism nr. 1055 din 02.06.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 21/04.05.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase carte funciara nr. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713-Arad, eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare: "Întocmire PUZ și RLU aferent-Zonă locuințe individuale", elaborat de S.C L&C Arhilux Cubic S.R.L.;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate se sănătate publică nr. 464/19.10.2022, eliberată de DSP Arad;
- Aviz de amplasament nr. 19950/20.10.2022, eliberat de Compania de Apă Arad;
- Adresa nr. 86541/A5//11.11.2022, privind avizul favorabil, eliberată de Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană a municipiului Arad;
- Proces verbal nr. 17407 din 16.11.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr. 1076/2004 publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 04/10/2022 și 07/10/2022;
- Conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Glasul Aradului” din 18.11.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 3577/R/17687 din 21.11.2022;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 17.11.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dan

ȘEF SERVICIULUI
Orășan

Acorduri, Autorizații

Întocmit,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

NESECRET
Nr. 4 720 994
din 02.11.2022
Exemplar nr. ___/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

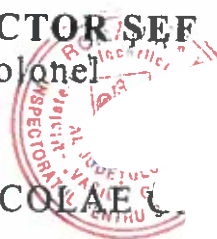
MARIAN EMANUEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 994 din 04.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada URZICII, număr FN, C.F. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE C. BĂU



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

NESECRET
Nr. 4 720 995
din 02.11.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

MARIAN EMANUEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 995 din 04.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.- ZONĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada URZICII, număr FN, C.F. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NIȘĂU



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.108 din 20.03.2023.
Ex. nr. 1

Către,

MARIAN EMANUEL

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Zonă locuințe individuale – faza PUZ”, situat în mun. Arad, str. Urzicii, nr. FN, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713 conform certificatului de urbanism nr. 1055 din 02.06.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată din data de 27.02.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar – șef de
BORTA DANIEL



2175/03.05.2023

MARIAN EMANUEL

Adresă de corespondență

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația „zone locuințe individuale”, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Urzicii, nr. cad. 335052, 335072, 335084, 335095, 334839, 34871, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1405,66 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 782,06 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,00 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'16,10" latitudine N; 21°17'03,65" 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. 1055 din 02.06.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,00 m (108,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

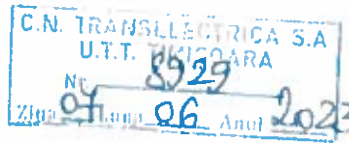
Director General

Nicolae STOICA



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Pușcașilor nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J25/1606/2023
Cod Unic de înregistrare: 48030729
Telefon: +4075 679 45 50 Fax: +4075 671 09 83



Către
MARIAN EMANUEL

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 8716/31.05.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU aferent Zonă locuințe individuale, CF 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713 Arad, Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 1055 din 2.06.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).
Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.
- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în apropierea vreunei capacități energetice existente, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA și prin urmare **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.**

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Petru EHEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 2074/23.04.2023

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Luca Nicolae IAC
Director tehnic
Cf. Procură nr. 2074/23.04.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul ...

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

...nit
P Resp. emitere AA
Mihaela BURAN
Horea Poenaru



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Oltului 24, București, Sector 3, CF. 030186
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului AM0808/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043
Telefon: +021 303 54 11 Fax: +021 303 54 10
Capital autoserat și vărsat 753 031 420 lei
www.transelectrica.ro



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 29613/20.07.2023
BOGDAN ION ALEX
ROMÂNIA
M.T.C.

REFERAT Af

privind verificarea de calitate la cerința Af a Studiului geotehnic
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE,
MUN. ARAD, STR. URZICII FN, CF 335052, 356407, 335072, 357149, 334839,
335095, 335084, 348713, JUD. ARAD, PR. 2371/2023
FAZA: DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK S.R.L.,
- Amplasament: mun. Arad, str. Urzicii fn, CF 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713, jud. Arad
- Beneficiar: MARIAN EMANUEL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.07.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare; sondaje deschise pentru investigarea infrastructurii imobilelor învecinate.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1+F8, efectuate la adâncimi de – 5,70 (F1), – 5,70 (F2, F4, F5), – 6,30 (F3), – 5,80 (F6), – 6,50 (F7), – 6,30 (F8) m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1+F8, efectuate la adâncimi de – 5,70 (F1), – 5,70 (F2, F4, F5), – 6,30 (F3), – 5,80 (F6), – 6,50 (F7), – 6,30 (F8) m, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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, conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE, MUN. ARAD, STR. URZICII FN, CF 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713, JUD. ARAD, PR.2371/2023**

Am primit,
INVESTITOR

Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 2371/2023

**Mun. Arad, strada Urzicii, FN, CF 335052, 356407, 335072, 357149, 334839,
335095, 335084, 348713, jud. Arad**



S.C. Terratechnik S.R.L.
PECICA, STR. 401,
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director
Dipl. Ing. geol.
Ileana Jambor
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990
XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0771 392758

CIF 19142537
J02/1976/2006

www.terratechnik.ro



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



FOAIE DE CAPĂT



Proiect: Întocmire PUZ și RLU aferent "Zonă locuințe individuale"

Amplasament: Mun. Arad, strada Urzicii, FN, CF
335052, 356407, 335072, 357149,
334839, 335095, 335084, 348713, jud.
Arad

Beneficiar: Marian Emanuel

Nr. proiect: 2371/2023

Faza: PUZ și RLU

Proiectant de spec.: S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



BORDEROU

PIESE SCRISE:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. Foaie de capăt | pag. 2 |
| 2. Borderou | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

ANEXE:

- 1. Plan de situație - Anexa 1**
- 2. Fișa geotehnică a forajelor F1-F8 - Anexa 2a-2h**
- 3. Buletine analize de laborator - Anexele 3**



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015



STUDIU GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului **Marian Emanuel** în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru **Întocmire PUZ și RLU aferent "Zonă locuințe individuale"**.

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2022 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate Eurocod 7 SR EN 1997-1:2004/A1:2014, SR EN 1997-1:2004/NB:2016, SR EN ISO 14688-1:2018. Prezentul studiu a fost întocmit în conformitate cu STAS 1243/88, STAS 2914-84, STAS 1242/2-83, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85, STAS 6054-77, STAS 3300/1 și 2-85, STAS 1709/1.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

Factorii avuți în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasa de importanță a construcției	Redusă*	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g, T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	Redus	9

*Clasa de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență

RISCU GEOTEHNIC – REDUS

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015



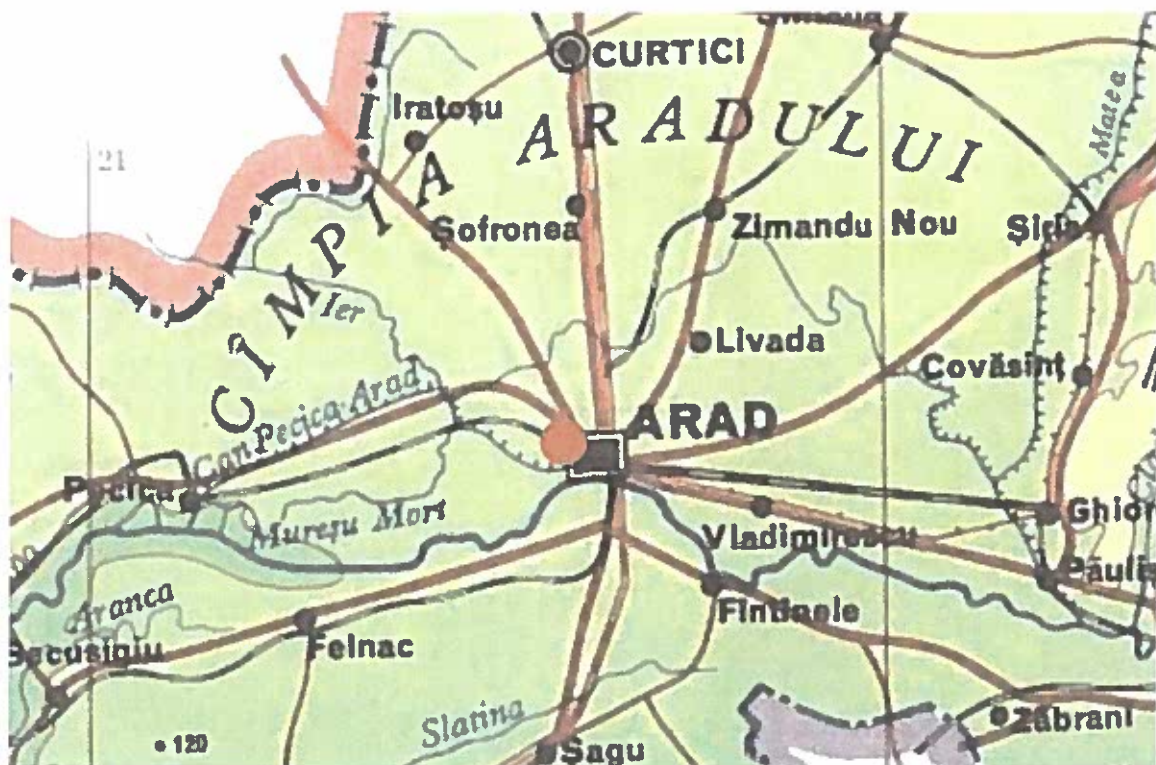
Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătățile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul Arad, strada Urzicii, FN, CF 335052, 356407, 335072, 357149, 334839, 335095, 335084, 348713, jud. Arad. În Anexa 1 poate fi urmărită poziția forajelor geotehnice F1-F8, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Pe amplasamentul viitoarelor locuințe nu se află la momentul actual construcții.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.



Imaginea 1:

Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș.

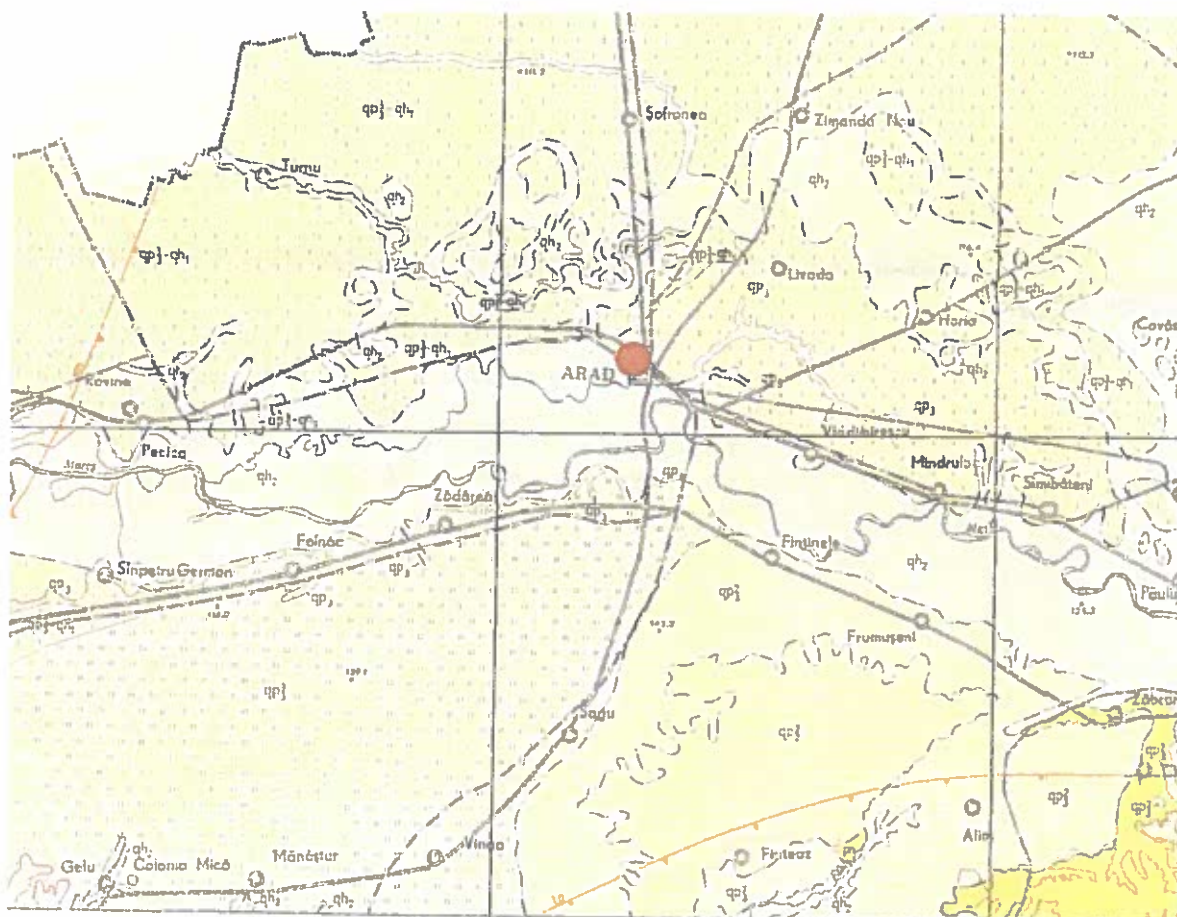
2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonică, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime,



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

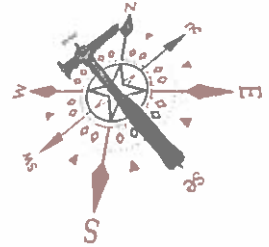
Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.



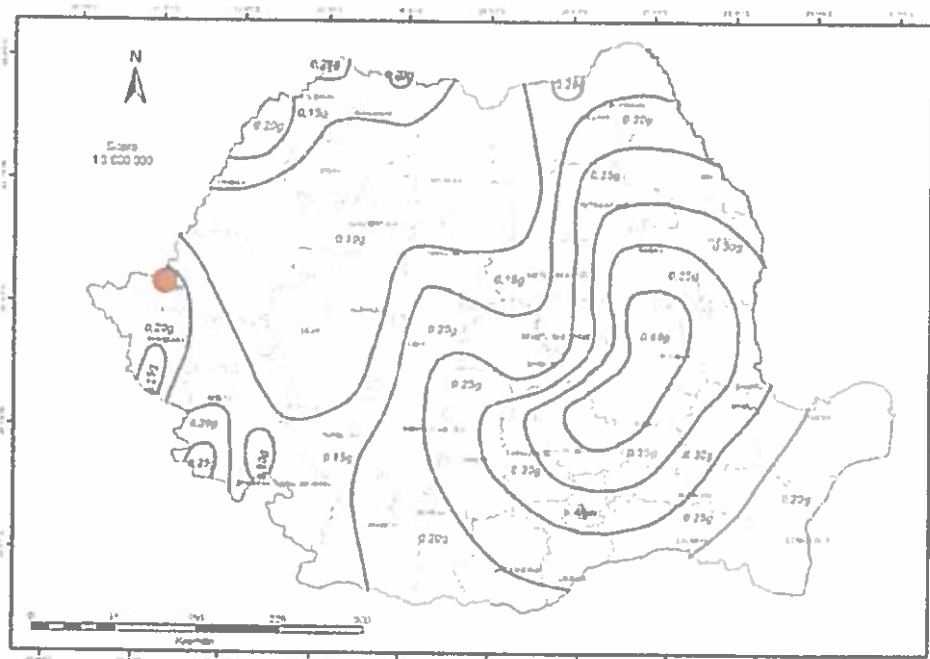
Imaginea 2: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

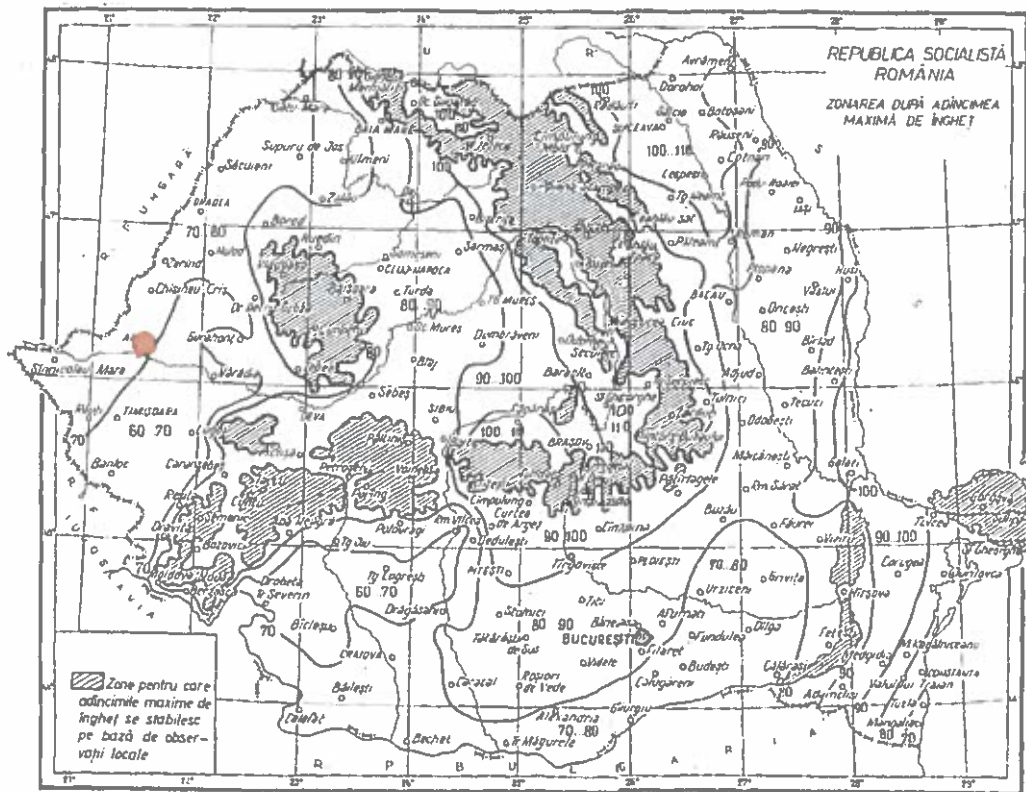
2.7. Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g.



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015



Imaginea 3: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice



Imaginea 4: Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015



2.8. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).

2.9. Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°C.

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

Conform hărții cu repartiția după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic”, cu $I_m = -20 \div 0$.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med}^{3/30}$ cuprins între 450 ÷ 500 (°C x zile) și un indice maxim de îngheț I_{max}^{30} cuprins între 500 ÷ 500 (°C x zile).

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu (**Întocmire PUZ și RLU aferent “Zonă locuințe individuale”**), geologia regiunii, prevederile STAS 1242/4–85 s-a apreciat că sunt necesare opt foraje (**F1-F8**), cu adâncimea de 5,00 m și o penetrare dinamică cu con ușor PDU – Pd1, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajele au fost realizate manual cu diferite sape, marca **Eijkelkamp, model 01.11**. SO recuperajul obținut fiind de 90-95%.

3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuție al forajului):



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015



***Forajul F1 - Nord 46°11'8.86" East 21°17'5.04"**

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 m – 0,80 m – argilă plastic vârtoasă cu mici resturi de cărămidă, negricioasă;
- 0,80 m – 1,50 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, maronie;
- 1,50 m – 2,80 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, limonitizată, microfosiliferă, cu intercalații măloase, cenușie-gălbuie;
- 2,80 m – 4,80 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, microfosiliferă, limonitizată, cenușie-maronie;
- 4,80 m – 5,40 m – praf argilos nisipos, plastic consistent, limonitizat, cenușiu-gălbui;
- 5,40 m – 5,70 m – nisip prăfos, cenușiu-verzui; Strat nepeuizat. NH-2,10 m.

***Forajul F2 - Nord 46°11'9.44" East 21°17'4.88"**

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 m – 0,60 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, negricioasă;
- 0,60 m – 1,20 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, maronie;
- 1,20 m – 2,20 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, limonitizată, microfosiliferă, cenușie-gălbuie;
- 2,20 m – 2,40 m – praf argilos nisipos plastic consistent, cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, limonitizat, cenușiu-gălbui;
- 2,40 m – 3,00 m – argilă prăfoasă plastic consistentă, cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, microfosiliferă, cu intercalații măloase, limonitizată, cenușie-gălbuie; Strat nepeuizat. NH-2,20 m.

***Forajul F3 - Nord 46°11'10.00" East 21°17'4.76"**

- 0,00 m – 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m – 0,60 m – argilă plastic vârtoasă negricioasă-maronie ;
- 0,60 m – 1,10 m – argilă plastic vârtoasă spre tare, maronie;
- 1,10 m – 2,00 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, limonitizată, cenușie-gălbuie;
- 2,00 m – 2,30 m – praf argilos nisipos plastic consistent, puternic limonitizat, cenușiu-gălbui;
- 2,30 m – 5,30 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, microfosiliferă, limonitizată, intercalații măloase, cenușie-gălbuie;
- 5,30 m – 5,60 m – praf argilos, plastic consistent, limonitizat, cenușiu;
- 5,60 m – 6,30 m – praf argilos nisipos plastic consistent, limonitizat, cenușiu. Strat nepeuizat. NH-2,10 m.

***Forajul F4 - Nord 46°11'10.54" East 21°17'4.58"**

- 0,00 m – 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m – 0,70 m – argilă plastic vârtoasă cu mici resturi de cărămidă, negricioasă;
- 0,70 m – 1,20 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, maronie;



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

- 1,20 m – 2,70 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, limonitizată, microfosiliferă, cenușie-gălbuie;
 - 2,70 m – 3,00 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă, cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, microfosiliferă, cu intercalații măloase, limonitizată, cenușie;
- Strat nepuizat. NH-2,30 m.

***Forajul F5 - Nord 46°11'8.14" East 21°17'4.51"**

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
 - 0,20 m – 0,80 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, negricioasă;
 - 0,80 m – 1,00 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, maronie;
 - 1,00 m – 3,00 m – argilă prăfoasă plastic consistentă, cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, microfosiliferă, cu intercalații măloase, limonitizată, cenușie-gălbuie;
- Strat nepuizat. NH-1,80 m.

***Forajul F6 - Nord 46°11'9.49" East 21°17'3.60"**

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 m – 0,60 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, negricioasă;
- 0,60 m – 1,00 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, maronie;
- 1,00 m – 2,50 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, intercalații măloase, limonitizată, cenușie-gălbuie;
- 2,50 m – 4,50 m – argilă prăfoasă plastic consistentă, cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, microfosiliferă, limonitizată, cenușie-gălbuie;
- 4,50 m – 5,00 m – argilă prăfoasă plastic consistentă, cu concrețiuni feruginoase, ușor limonitizată, intercalații măloase, cenușie;
- 5,00 m – 5,80 m – praf argilos cu pietriș plastic consistent, ușor limonitizat, cenușiu. Strat nepuizat. NH-2,20 m.

***Forajul F7 - Nord 46°11'10.65" East 21°17'3.25"**

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 m – 0,60 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, negricioasă;
- 0,60 m – 0,90 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, maronie;
- 0,90 m – 2,00 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, limonitizată, cenușie-gălbuie;
- 2,00 m – 2,20 m – praf argilos nisipos plastic consistent, puternic limonitizat, gălbui;
- 2,20 m – 5,20 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, microfosiliferă, limonitizată, intercalații măloase, cenușie-maronie;
- 5,20 m – 5,90 m – praf argilos, plastic consistent, ușor limonitizat, cu intercalații măloase, cenușiu-gălbui;
- 5,90 m – 6,50 m – praf argilos cu pietriș plastic consistent, ușor limonitizat, cenușiu. Strat nepuizat. NH-2,20 m.



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



*Forajul F8 - Nord 46°11'15.87" East 21°17'3.37"

- 0,00 m – 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m – 0,70 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, negricioasă;
- 0,70 m – 1,40 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, cu concrețiuni carbonatice de la 1,00 m, maronie;
- 1,40 m – 2,30 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și feruginoase, limonitizată, cu intercalații măloase, cenușie-gălbuie;
- 2,30 m – 5,40 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concrețiuni feruginoase, microfosiliferă, limonitizată, intercalații măloase, cenușie-gălbuie;
- 5,40 m – 5,70 m – praf argilos, plastic consistent, ușor limonitizat, cenușiu;
- 5,70 m – 6,30 m – praf argilos nisipos plastic consistent, ușor limonitizat, cenușiu. Strat neepuizat. NH-2,20 m.

3.4. O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa geotehnică a forajelor F1-F8 - Anexa 2a-2f.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajele executate, nivelul apei freactice a fost interceptat la adâncimi cuprinse între -1,80 m (F5) și 2,30 m (F4) față de CTN.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu v-a afecta fundația construcțiilor pe acest amplasament.**

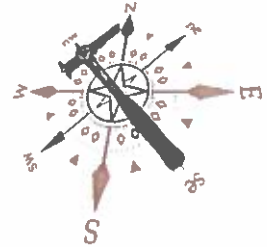
5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcțiilor;
- stratificația interceptată în foraje este relativ omogenă, dedesubtul solului fiind identificate pământuri de natură coezivă și slab coezivă până la adâncimea de investigare de -6,00 m față de CT;
- apa subterană a fost interceptată în foraje la adâncimi cuprinse între -1,80 m-2,30 m față de CTN, acesta stabilizându-se la -2,10 m;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundația construcțiilor;



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015



- lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a construcției, prezența unor pământuri cu o compresibilitate mijlocie și o capacitate portantă medie.

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă plastic consistentă/argilă plastic vârtoasă.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale construcțiilor. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare, $D_{f\min} = 0,90$ m față de CTN.

5.2.2. Argila plastic vârtoasă este caracterizată prin următorii parametri geotehnici (la aprecierea cărora s-au folosit analize de laborator și tabelele cu valori orientative din STAS 3300/1-85):

***F1/P1 – Adâncimea 0,90 m-1,20 m**

- greutatea volumică	$\gamma = 19,08 \text{ kN/m}^3$
- umiditatea naturală	$w = 20,2\%$
- limita de frământare	$w_p = 16,2\%$
- limita de curgere	$w_L = 48,3\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 32,1\%$
- indice de consistență	$I_c = 0,88$

5.2.3. Argila prăfoasă plastic consistentă este caracterizată prin următorii parametri geotehnici (la aprecierea cărora s-au folosit analize de laborator și tabelele cu valori orientative din STAS 3300/1-85):

***F7/P2 – Adâncimea 0,90 m-1,20 m**

- greutatea volumică	$\gamma = 18,08 \text{ kN/m}^3$
- umiditatea naturală	$w = 26,2\%$
- limita de frământare	$w_p = 20,4\%$
- limita de curgere	$w_L = 35,0\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 14,6\%$
- indice de consistență	$I_c = 0,61$

5.2.4. Aceste tipuri de pământuri, în funcție de rezultatele analizelor de laborator (granulometrie, indice de plasticitate, indice de consistență, umiditate, umflare liberă, etc.), conform nomogramei Cassagrande, se pot încadra în gruparea cu simboluri **4b, adică sunt anorganice cu compresibilitate mijlocie, umflare liberă mijlocie, foarte sensibile la îngheț – dezgheț (4b) – STAS 1709/2 – 90.**

5.2.5. Aceste pământuri conform STAS 1913/12-88, privind clasificarea pământurilor cu umflări și contracții mari aparțin categoriei pământurilor puțin active.



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

5.2.6. În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru imobilul propus, presiunea convențională de bază \bar{P}_{conv} , conform NP 112-14 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului actual $D_{f\ min} = 2,00$ m, este $\bar{P}_{conv} = 230$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime

C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația $C_B = \bar{P}_{conv} \times K_1 \times (B-1)$, unde

$$\bar{P}_{conv} = 230 \text{ kPa}, K_1 = 0,05$$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

5.2.7. Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:

- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I și II

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuizamente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundații, se va solicita prezența geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică sau regimul de înălțime sau structura construcțiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte constru

Verificare Af:

ION A.

Întocmit:

Ing. geol. Jambor Ileana

NR. 07222



CARTEA
IK

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 39684 din 18.05.2021



de la data de _____ până 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,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1005 din 02.11.2021

In scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent: "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE" pe terenurile inscrise in CF: 335052 ARAD; 356407; 335072 ARAD; 357149 ARAD; 334839 ARAD; 335095 ARAD; 335084 ARAD; 348713 ARAD;

Ca urmare a cererii adresate de MARIAN EMANUELE, pers. fiz. cu domiciliul in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , nr , bloc , sc. , etaj , ep. , telefon , e-mail înregistrată la nr. 18.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. URZICIL, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ep. sau identificat prin CF NR.C.F: 335052; 356407; 335072; 357149; 334839; 335095; 335084; 348713;

TOP: NR.TOP/CAD: 335052; 356407; 357149; 334839; 335095; 335084; 348713;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilanul Municipiului Arad.

1. Teren înscris în CF: 335052 ARAD, S=400mp, propr. privata a lui BIER GABRIEL DANIEL. Cat. de fol: ARABIL.
2. Teren înscris în CF: 356407 ARAD, S=84mp, propr. privata a: COLOMPIR IOAN, COLOMPIR MONICA, MARIAN EMANUEL, TABUJA VALENTIN MIHAI, PANTE CORNEL, PANTE CAMELIA, LUCIU CRISTIAN, LUCIU LAVINIA AURICA, BIER RENATA IULIANA, BIER GABRIEL DANIEL. Cat. de fol: ARABIL.
3. Teren înscris în CF: 335072 ARAD, S=400mp, propr. privata a lui MARIAN EMANUEL. Cat. de fol: ARABIL.
4. Teren înscris în CF: 357149 ARAD, S=392mp, situat în intrav. Municip. Arad - propr. privata a lui MARIAN EMANUEL. Cat. de fol: ARABIL.
5. Teren înscris în CF: 334839 ARAD, S=413mp, propr. privata a lui LUCIU CRISTIAN și LUCIU LAVINIA AURICA. Cat. de fol: ARABIL.
6. Teren înscris în CF: 335095 ARAD, S=421mp, propr. privata a lui TABUJA VALENTIN MIHAI. Cat. de folosinta: ARABIL.
7. Teren înscris în CF: 335084 ARAD, S=420mp, situat în intrav. Municip. Arad - propr. privata a lui TABUJA VALENTIN MIHAI. Cat. de fol: ARABIL.
8. Teren înscris în CF: 348713 ARAD, S=540mp, proprietate privata a lui PANTE CORNEL și PANTE CAMELIA. Cat. de fol: ARABIL.

Se va solicita adeverinta pentru notarea adresei administrative in CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG:-subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zona propusa - LMu16b - interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.
Funcțiunile complementare admise ale zonei: zona de depozitare, spații comerciale, prestări servicii.
Se solicită: - Intocmire PUZ și RLU aferent: "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE" pe terenurile inscrise in CF: 335052 ARAD; 356407; 335072 ARAD; 357149 ARAD; 334839 ARAD; 335095 ARAD; 335084 ARAD; 348713 ARAD;

Lucr. 2371/2023 - Plan de situație


Beneficiar: Manan Emanuel
Amplasament: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335052, 358407, 335072,
357149, 334839, 335095, 335084, 348713, jud. Arad

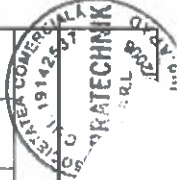
Legendă

● F1-F8 - Foraje geotehnice



BOGDAN TOMAL
ING. GEOTEHNIC
29
F. INEF
DR. PF.

TERRATECHNIK		Beneficiar Marian Emanuel		Data executie 30.06.2023		Fisa forajului																		
Peceta, str. 401 nr. 72, jud. Arad, 1021976/2006, CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com		Numar proiect 2371/2023		Tip foraj manual Recuperaj 90%		Coordonate GPS																		
Obiectiv PUZ/RLU: Zona loc. indivi.		Amplasament Arad, str. Urzicii, CF 335095		Cota fata de NMN - m		Foraj F1 N 46°11'8.86" E 21°17'5.04"																		
Adancime	Grosime strat	Apa	Test DPL	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru		Rezistenta la forfecare		Observatii		
m	m	m	H= 50 cm G= 10 kg Scor= 10 cm2				%	%	%	%	%	%	KN/m3	%	%	%	cm/s	M2-3 MPa	ϵ_2 %	Im3 %	ϕ grade	c kPa		
0,2					(0,00) SOL VEGETAL (Or)																			
0,6					(0,20) ARGILA (CI): negricioasa, plastic vartoasa cu mici resturi de caramida																			
0,7					(0,80) ARGILA (CI): maronie, plastic vartoasa, cu concretii fenginoase	PI 	CI=55,4 SI=37,7 Sa=6,9 G=0 Co=0	20,20	48,30	16,20	32,10	0,88												
1,3					(1,50) ARGILA PRAFOASA (siCI): cenusie-galbue, plastic consistenta, cu concretii carbonatice si fenginoase, microfisifera, cu intercalatii muloase, limonizata																			



Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil Lab. Endre CSÓT.

Verificat ing. geol. Ileana JAMBO.

TERRATECHNIK		Beneficiar Marian Emanuel		Data executie 30.06.2023		Fisa forajului																						
Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, 102/1976/2006, CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com		Numar proiect 2371/2023		Tip foraj manual		Coordonate GPS																						
Obiectiv PUZ/RLU: Zona loc. indivi.		Amplasament Arad, str. Urzicii, CF 335084		Recuperaj 90%		Foraj F2																						
Cota abs./rel.		Cota fata de NMN - m		Adancime 3 m		Adancime 3 m																						
Cota abs./rel.	m	Adancime	m	Grosime strat	m	Apar. stral	m	Test DPL	Profil Litologic	Descriere litologica	P _{gr}	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru			Rezistenta la forfecare		Observatii
																							M2-3	ε ₂	Im3	MPa	%	
m		m		m		m		cm/s		%		%		%		%		%		%		%		%		kPa		
0,2										(0,00) SOL VEGETAL (Or)																		
0,4										(0,20) ARGILA (Cl): negricioasa, plastic varoasa cu concretii feruginoase																		
0,6										(0,60) ARGILA (Cl): maronie, plastic varoasa, cu concretii feruginoase																		
1										(1,20) ARGILA PRAFOASA (siCl): cenusie-galbui, plastic consistenta, cu coner. carb. si fer., microfossilifera, limonizata																		
0,2										(2,20) PRAF ARGILOS NISIPOS (saciSi): cenuziu-galbui, plastic consistent, cu coner. carb. si fer., limonizata																		
0,6										(2,40) ARGILA PRAFOASA (siCl): cenusie-galbui, plastic consistenta, cu coner. carb. si fer., microfossilifera, intercalatii malboase, limo																		



Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR

Responsabil
Lab. Endre CSÓTI

Valori obtinute din
prelucrarea testului DP

Valori obtinute din
analizele de laborator

Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

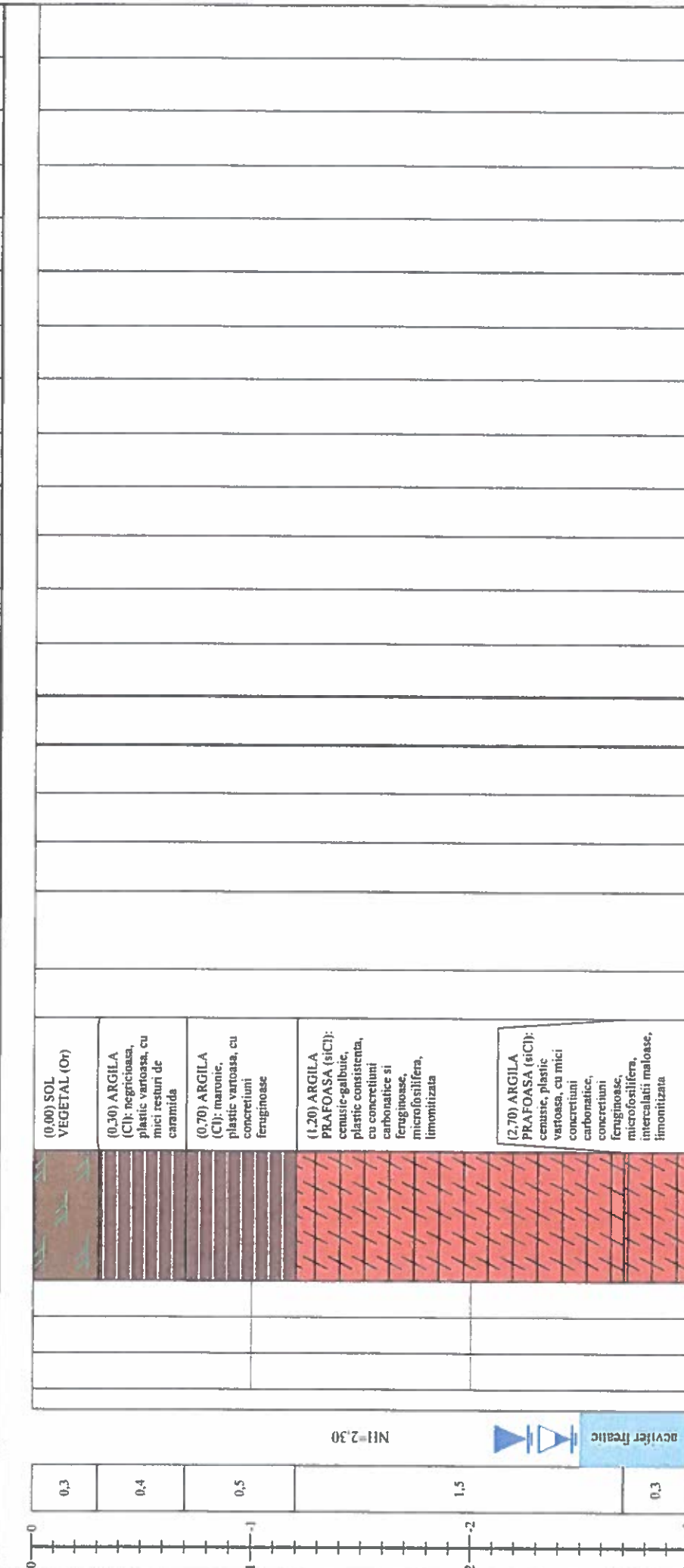
TERRATECHNIK
 Peșca, str. 401 nr. 72, jud. Arad, J02/1976/2006,
 CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Beneficiar **Marian Emanuel**
 Numar proiect **2371/2023**
 Obiectiv **PUZ/RLU: Zona loc. indivi.**
 Amplasament **Arad, str. Urzicii, CF 357149**

Data executie **30.06.2023**
 Tip foraj manual **Recuperaj 90%**
 Cota fata de NMN **- m**

Fisa forajului
 Foraj **F4**
 Adancime **3 m**
 Coordonate GPS
N 46°11'10.54"
E 21°17'4.58"

Cota abs./rel.	Adancime	Grosime strat	Apa Atinsa	Test DPL H= 50 cm G= 10 kg Scor= 10 cm2	Profil Litologic	Descriere litologica	F _{rob}	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru			Rezistenta la forficare		Observatii
																			M2-3	ε ₂	Im3	φ	c	



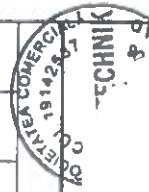
Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil
 Lab. Endre CSÓTI

Verificat
 ing. geol. Ileana JAJ



TERRATECHNIK		Beneficiar Marian Emanuel		Data executie 12.07.2023		Fisa forajului																		
Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, J02/1976/2006, CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com		Numar proiect 2371/2023		Tip foraj manual Recuperaj 90%		Foraj F7																		
Obiectiv PUZ/RLU: Zona loc. indivi.		Amplasament Arad, str. Urzicii, CF 335052		Cota fata de NMN - m		Adancime 6 m																		
Cota abs./rel.	Adancime	Grosime strat	Aptinsa	Test DPL	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granular	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	e	Sr	k	Comportare in edometru			Rezistenta la forfecare		Observatii	
																		M2-3	ε ₂	Im3	MPa	%		%
cm	cm	cm	cm	cm				%	%	%	%	%	%	kN/m ³	%	%	cm/s	MPa	%	grade	kPa			
0.2						(0,00) SOL VEGETAL (Or)																		
0.4						(0,20) ARGILA (Cl): negricioasa, cu plastic vartoasa, cu concretii feruginoase																		
0.3						(0,60) ARGILA (Cl): maronie, plastic vartoasa, cu concretii feruginoase																		
1.1						(0,90) ARGILA PRAFOASA (siCl): cenusic-galbule, plastic consistenta, cu concretini carbonatici si feruginoase, limonizata	P1	CI=46,7 SI=35,7 Sa=17,6 Gr=0 Co=0	26,20	35,00	20,40	14,60	0,61											



Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil Lab. Endre CSÓTI

Verificat ing. geol. Ileana JAM

Anexa nr.: 2h



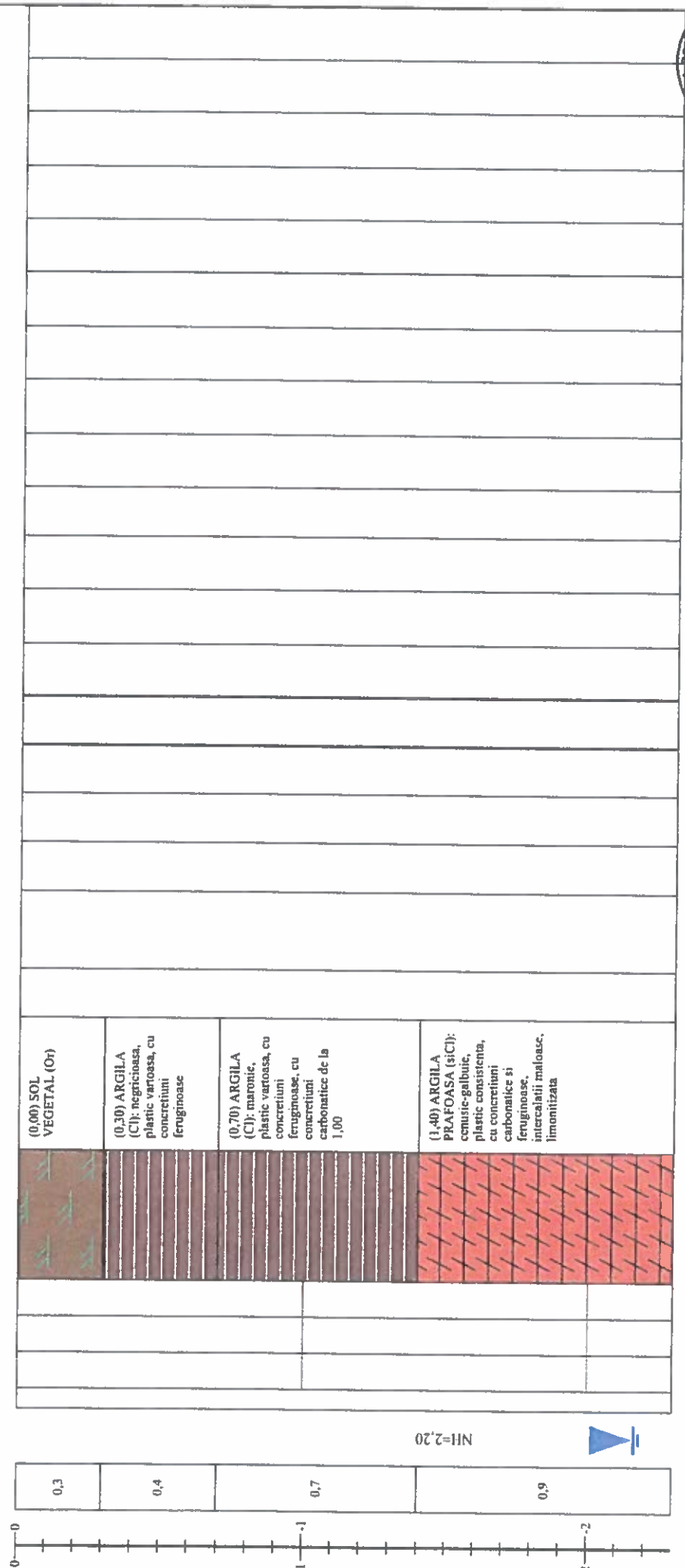
Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, 102/1976/2006,
CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Beneficiar Marian Emanuel
Numar proiect 2371/2023
Obiectiv PUZ/RLU: Zona loc. indivi.
Amplasament Arad, str. Urzicii, CF 334839

Data executie 12.07.2023
Tip foraj manual Recuperaj 90%
Cota fata de NMN - m

Fisa forajului
Foraj F8
Adancime 6 m
Coordonate GPS
N 46°11'15.87"
E 21°17'3.37"

Cota abs./rel.	Adancime	Grosime strat	Alina	Apa	Tcst DPL H= 50 cm G= 10 kg Scm= 10 cm2	Profil Litologic	Descriere litologica	P _{org}	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru			Rezistenta la forficare		Observatii
																				M2-3	ε ₂	Im3	φ	c	



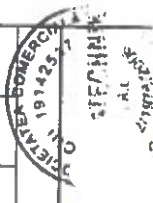
Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil Lab. Endre CSÓT

Verificat ing. geol. Ileana JAMBAC



TERRATECHNIK		Beneficiar Marian Emanuel		Data executie 12.07.2023		Fisa forajului																	
Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, 102/1976/2006. CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com		Numar proiect 2371/2023 Obiectiv PUZ/RLU: Zona loc. indivi. Amplasament Arad, str. Urzicii, CF 334839		Tip foraj manual Recuperaj 90% Cota fata de NMN - m		Foraj F8 Adancime 6 m Coordonate GPS N 46°11'15.87" E 21°17'3.37"																	
Cota abs./rel.	Adancime	Grosime	Apa stral	Test DPL	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru	Id	Rezistenta la forfecare	Observatii	
m	m	m	m	H= 50 cm G= 10 kg Scm= 10 cm2 N 10				%	%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	M2-3 MPa	ϵ_2 %	grade	φ c kPa	
3						(2,30) ARGILA PRAFOASA (stCl): cenuie-galbuie, cu plastic vantoasa, cu concretium feruginoase, intercalatii maltoase, microfistifera, limonitizata																	
4	3,1																						
5						(5,40) PRAF ARGILOS (stSi): cenuie, plastic consistent, usor limonitizat																	
6		0,3				(5,70) PRAF ARGILOS NISIPOS (stSi): cenuiu, plastic consistent, usor limonitizat																	
		0,3																					

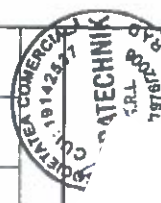
Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil
Lab. Endre CSÓTI

Verificat
ing. geol. Ileana JAMB



Test report no./ Raport încercare nr. 2371 from/din 17.07.2023
Soil Classification / Clasificare pământ STAS 1243 - 88, 2914 - 84

Customer / Beneficiar: Marian Emanuel
 Contract no./ Contract nr.: 2371 / 2023
 Sample no. / Proba nr.: F1 / P1, F7 / P2
 Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335095, CF 335032

Project / Lucrarea: 2371 / 2023
 Sampling date / Data prelevării: 30.06.2023; 12.07.2023.
 Date of the analysis / Data efectuării analizei: 17.07.2023.

Drilling / Foraj	Depth of Sample / Adâncimea de prelevare (m)	SOIL TYPE / Denumire Material cf. STAS 1243 - 88	Grading / Granulozitatea cf. STAS 1913/5 - 85				Natural Moisture / Umiditatea naturală - w (%) cf. STAS 1913/1 - 82	Plasticity / Plasticitatea cf. STAS 1913/4 - 89				Frost Sensivity / Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/2 - 90	Earthworks / Calitate material pt. terasamente cf. STAS 2914 - 84
			% > 2.00 mm	% 0,05-2 mm	% 0,005-0,06 mm	% > 0,005 mm		Liquid Limit / Limita de curgere - Wl (%)	Plastic Limit / Limita de frământare - Wp (%)	Plasticity Index / Indice de plasticitate - Ip (%)	Consistency Index / Indice de consistență - Ic (%)		
F1 / P1	0,90-1,20	Plastic vigorous clay / Argilă plastică vântoasă	0,0	6,9	37,7	55,4	20,2	48,3	16,2	32,1	0,88		Mediocră
F7 / P2	0,90-1,20	Dusty plastic consistent clay / Argilă prăfoasă plastică consistentă	0,0	17,6	35,7	46,7	26,2	35,0	20,4	14,6	0,61		Mediocră

The test report contains 1 page, 3 annexes and it was emitted in duplicate without any external influences.

Raportul conține 1 pagină, 3 anexe și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe externe. It is not allowed to multiply the report or use it for other purposes without the approval of issuer.

Raportul de încercare nu poate fi multiplicat sau utilizat fără aprobarea emitentului. The results of the report are referring to the tested sample.

Rezultatele din raportul de încercare se referă strict la eșantionul supus încercărilor.

Name / Nume:

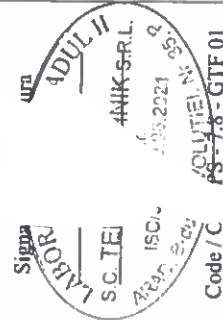
ing. Csóti Gábor

Drafted / întocmit:

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana

Signature





Determinarea granulozității

Customer / Beneficiar: Marian Emanuel

Contract no./ Contract nr.: 2371 / 2023

Sample no./ Proba nr.: F1 / P1

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335095

Project / Lucrarea: 2371 / 2023

Sampling date / Data prelevării: 30.06.2023.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 17.07.2023.

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g față de m	% față de M	Treceri (%)
m(g)				
2,06	0,5	0,00	0,00	100,00
	0,25	0,00	0,00	100,00
	0,2	0,00	0,00	100,00
	0,1	0,00	0,00	100,00
	0,063	2,06	4,12	95,88
Trec prin	0,063	47,94		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

95,88 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 2

 $\Delta R_{100} = -0,6$ Skeleton density/ Densitatea scheletului $p_s =$

2,69

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{100}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	R' + Ct	mp
8:05	0,5	21,5	30,0	29,4	0,0588	0,29	29,7	94,31
	1	21,5	29,4	28,8	0,0432	0,29	29,1	92,40
	2	21,5	28,2	27,6	0,0311	0,29	27,9	88,59
	5	21,5	27,0	26,4	0,0204	0,29	26,7	84,78
	10	21,5	25,8	25,2	0,0149	0,29	25,5	80,97
	20	21,5	24,2	23,6	0,0108	0,29	23,9	75,89
	40	22,0	22,6	22,0	0,0078	0,38	22,4	71,09
	90	23,0	20,8	20,2	0,0053	0,58	20,8	56,01
	120	23,0	20,0	19,4	0,0046	0,58	20,0	52,47
13:05	300	25,0	17,8	17,2	0,0029	1,30	18,5	48,76
8:05	1440	23,0	14,6	14,0	0,0014	0,58	14,6	36,31

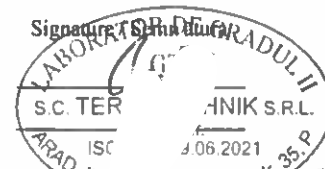
Name / Nume :

Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana



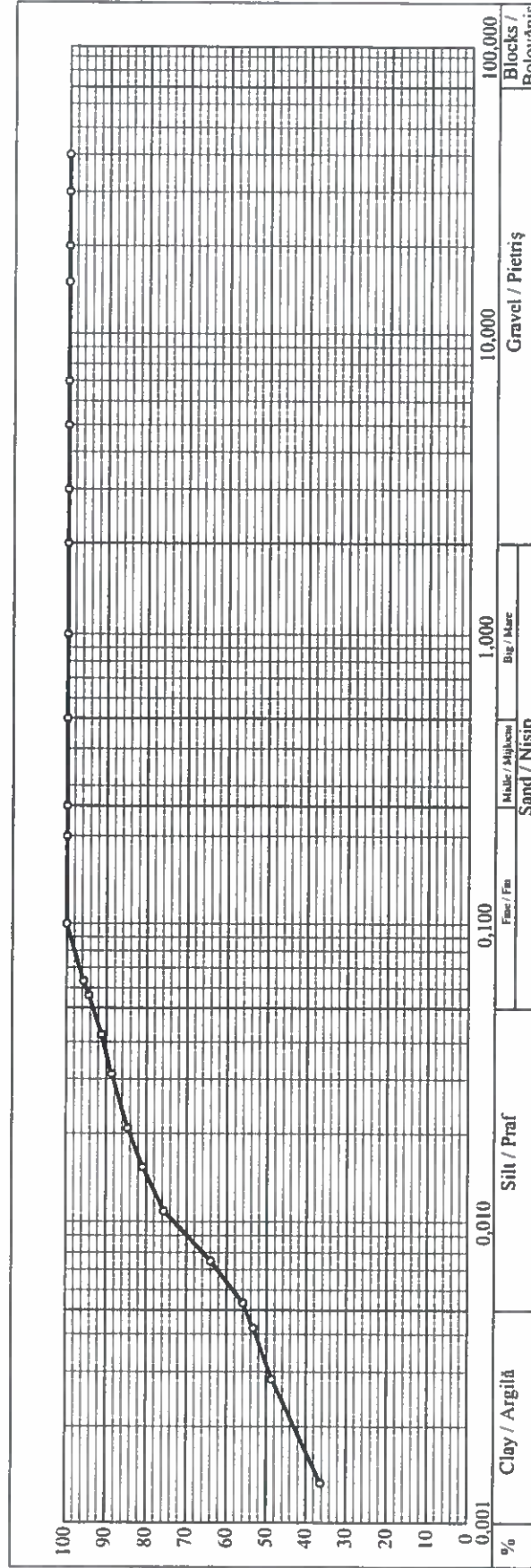
Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. Buletinul de ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

Customer / Beneficiar: Marian Emanuel
 Contract no./ Contract nr.: 2371 / 2023
 Sample no. / Proba nr.: F1 / P1
 Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335095

Project / Lucrarea: 2371 / 2023
 Sampling date / Data prelevării: 30.06.2023.
 Date of the analysis / Data efectuării analizei: 17.07.2023.

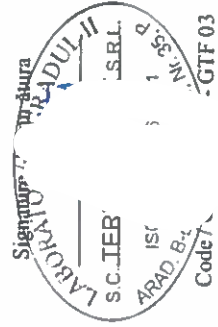


- Clay / Argilă 55,4 %
 - Silt / Praf 37,7 %
 - Sand / Nisip 6,9 %
 - Fine / Fin 6,9 %
 - Middle / Mijlociu 0,0 %
 - Big / Mare 0,0 %

SOIL TYPE : Plastic vigorous clay
 Denumire material : Argilă plastic vârtosă

Drafted / Întocmit:
 Verified / Verificat:

Name / Nume :
 sing. Csóti Gábor
 ing. geolog Jambor Ileana



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Customer / Beneficiar: Marian Emanuel

Contract no. / Contract nr.: 2371 / 2023

Sample no. / Proba nr.: F1 / P1

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335095

Project / Lucrarea: 2371 / 2023

Sampling date / Data prelevării: 30.06.2023.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 17.07.2023.

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W _p (%)			W _l (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							49	48
Umed+tara(A)	75,62	77,24	78,59	15,80	15,91	16,33	22,81	23,09
Uscat+tara(B)	72,15	73,70	75,04	14,86	14,98	15,35	20,46	20,84
Tara(C)	54,86	56,03	57,83	9,08	9,33	9,22	15,09	15,76
Nr. Capsulă	11	9	5	10	8	4	7	6
A - B	3,47	3,54	3,55	0,94	0,93	0,98	2,35	2,25
B - C	17,29	17,67	17,21	5,78	5,65	6,13	5,37	5,08
w=(A - B)/(B - C)·100	20,07	20,03	20,63	16,26	16,46	15,99	48,16	48,49
w % mediu	20,24			16,24			48,33	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)	20,24
Plastic limit / Limita de frământare - W _p (%)	16,24
Liquid limit / Limita de curgere - W _l (%)	48,33
Plasticity index / Indice de plasticitate - I _p (%) $I_p = W_l - W_p$	32,09
Consistency index / Indice de consistență - I _c (%) $I_c = (W_l - W) / I_p$	0,88

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geolog Jambor Ileana



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Determinarea granulozității

Customer / Beneficiar: Marian Emanuel

Contract no./ Contract nr.: 2371 / 2023

Sample no./ Proba nr.: F7 / P2

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335052

Project / Lucrarea: 2371 / 2023

Sampling date / Data prelevării: 12.07.2023.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 17.07.2023.

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat): - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		8	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g față de m	% față de M	Treceri (%)
m(g)				
8,49	0,5	0,32	0,64	99,36
	0,25	1,11	2,22	97,14
	0,2	0,23	0,46	96,68
	0,1	3,70	7,40	89,28
	0,063	3,13	6,26	83,02
Trec prin	0,063	41,51		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

83,02 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometru nr. 1

 $\Delta R_{100} = -1$ Skeleton density/ Densitatea scheletului $p_s =$

2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{100}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	R' + Ct	mp
14:25	0,5	24,5	25,2	24,2	0,0542	1,06	25,3	80,58
	1	24,5	24,6	23,6	0,0447	1,06	24,7	78,66
	2	24,5	23,0	22,0	0,0323	1,06	23,1	73,56
	5	24,5	21,6	20,6	0,0209	1,06	21,7	69,09
	10	24,5	20,2	19,2	0,0151	1,06	20,3	64,62
	20	24,5	18,8	17,8	0,0109	1,06	18,9	60,26
	40	24,5	17,2	16,2	0,0078	1,06	17,3	55,15
	90	23,5	15,8	14,8	0,0054	0,70	15,5	47,44
	120	23,0	15,4	14,4	0,0047	0,58	15,0	45,79
19:25	300	23,0	14,0	13,0	0,0030	0,58	13,6	41,33
14:25	1440	22,5	11,6	10,6	0,0014	0,48	11,1	33,85

Name / Nume :

Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana

Signature

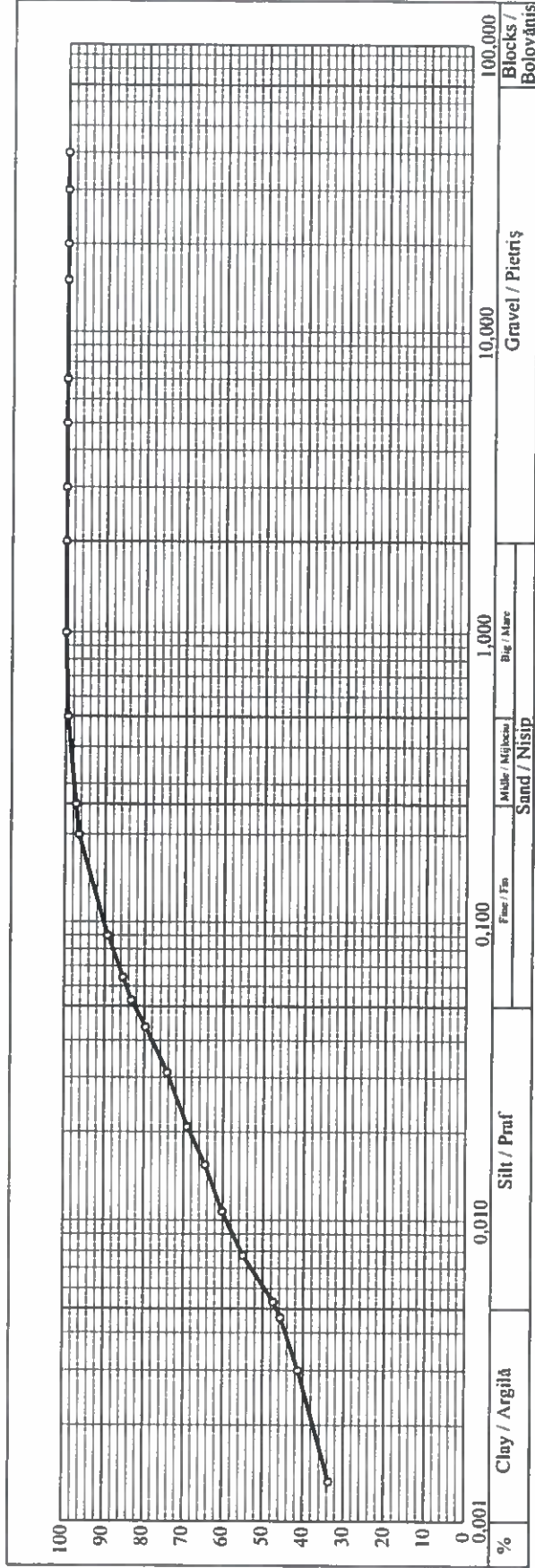


Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. REPRODUCEREA SAU FOTOCOPIEREA ÎN ALTE SCOPURI FĂRĂ APROBAREA SCRISĂ A LABORATORULUI GEOTEHNIC S.C. TERRA ARAD NU POATE FI EFECTUATĂ.

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

Customer / Beneficiar: Marian Emanuel
 Contract no./ Contract nr.: 2371 / 2023
 Sample no. / Proba nr.: F7 / P2
 Sampling place / Local recoltării: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335052

Project / Lucrarea: 2371 / 2023
 Sampling date / Data prelevării: 12.07.2023.
 Date of the analysis / Data efectuării analizei: 17.07.2023.



- Gravel / Pietri ș 0,0 %
 - Blocks / Bolov ăniș

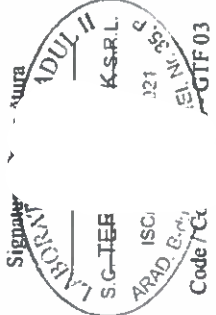
- Sand / Nisip 17,6 %
 - Fine / Fin 14,7 %
 - Midle / Mijlociu 2,3 %
 - Big / Mare 0,6 %

- Clay / Argilă 46,7 %
 - Silt / Praf 35,7 %

SOIL TYPE : Dusty plastic consistent clay
 Denumire material : Argilă prăfoasă plastic consistentă

Name / Nume :
 sing. Csóti Gábor
 ing. geolog Jambor Ileana

Drafted / Întocmit:
 Verified / Verificat:



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Customer / Beneficiar: Marian Emanuel

Contract no./ Contract nr.: 2371 / 2023

Sample no. / Proba nr.: F7 / P2

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Urzicii, FN, CF 335052

Project / Lucrarea: 2371 / 2023

Sampling date / Data prelevării: 12.07.2023.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 17.07.2023.

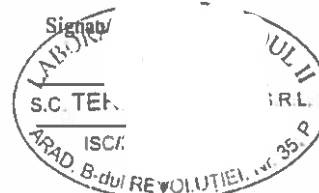
Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W _p (%)			W _l (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							22	20
Umed+tara(A)	69,32	67,35	63,69	15,60	15,41	15,73	18,65	21,49
Uscat+tara(B)	61,53	58,97	55,57	14,57	14,35	14,68	16,63	19,49
Tara(C)	31,68	27,71	23,68	9,52	9,21	9,50	11,05	13,94
Nr. Capsulă	11	9	5	10	8	4	7	6
A - B	7,79	8,38	8,12	1,03	1,06	1,05	2,02	2,00
B - C	29,85	31,26	31,69	5,05	5,14	5,18	5,58	5,55
w=(A - B)/(B - C)-100	26,10	26,81	25,62	20,40	20,62	20,27	35,40	34,64
w % mediu	26,18			20,43			35,02	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%) 26,18

Plastic limit / Limita de frământare - W_p (%) 20,43Liquid limit / Limita de curgere - W_l (%) 35,02Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p (%) $I_p = W_l - W_p$ 14,59Consistency index / Indice de consistență - I_c (%) $I_c = (W_l - W) / I_p$ 0,61

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geolog Jambor Ileana



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

MEMORIU ARHITECTURĂ - GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect : ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament : ARAD, intravilan Bujac FN,
jud. ARAD

Beneficiar : MARIAN EMANUEL

Proiectant general : SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

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

Număr proiect : 14/2018

Colaboratori : edilitare, mediu SC SMAR
ing. Nicora



-topo PFA BERINDEI LUCIAN-PAUL
ing. Berindei Lucian-Paul



Perioada elaborării : 2020-2023

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarilor MARIAN EMANUEL, TABUIA VALENTIN-MIHAI, DASCĂL TEODORA, DRĂGAN VLAD-RĂZVAN și BRIGHITA, LUCIU CRISTIAN și LAVINIA-AURICA, COLOMPIR IOAN și MONICA, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1055 din 02.06.2021, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amplasării de construcții de locuințe individuale pe terenurile înscrise în C.F. nr. 335052; 335072; 335084; 335095; 334839; 348713; 357149 – Arad, un număr de 8 parcele, arabil în intravilan în suprafață de 3.070 mp, teren nereglementat. Terenurile au acces la strada Urzicilor. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică zona cuprinsă între strada Orizontului și zona arabilă de la sud, acolo unde este în curs de elaborare un PUZ pentru zonă locuințe individuale, beneficiar Paul Roxana, iar incinta propuneri doar parcelele beneficiarilor.

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

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

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

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

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

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului

- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

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

De menționat faptul că până în prezent, pe strada Urzicilor s-au mai întocmit și alte documentații de urbanism, extinderea zonei edificabile făcându-se etapizat și individual pe fiecare parcelă în parte sau cel mult câteva parcele odată, astfel că parcelele studiate sunt printre ultimele rămase nereglementate. În prezent sunt în elaborare documentații de urbanism la sud – PUZ Zonă locuințe individuale, beneficiar Paul Roxana, De 1562 și la est – PUZ Zonă locuințe individuale, beneficiar Șoimu Cătălin-Silviu, str.Lavandei.

2.2.Încadrarea în localitate:

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

- intravilan str.Urzicilor la nord – locuințe individuale
- intravilan str.Lavandei la est – locuințe individuale
- intravilan arabil la vest – teren rezidual, fără acces
- De 1562 la sud – drum agricol UAT Municipiul Arad

Accesul la incinte se face din strada Urzicilor, stradă propusă cu sens unic, dinspre strada Orizontului spre De 1562, drum care se leagă de strada Ilarion Felea care este stradă modernizată.

Terenurile sunt neconstruibile actualmente, sunt de formă regulată și sunt arabile în intravilan. Suprafața parcelelor este de 3.070 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus vecinătăți este de 27.915 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 107-108 metri față de cota Mării Negre.

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

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

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

2.3.1.Caracteristici climatici:

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

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

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

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

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

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

2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcele, pietonal sau auto, se realizează din strada Urzicilor, propusă cu sens unic spre De 1562 datorită lățimii de doar 6,0 m, fără posibilitate de întoarcere. De 1562 se leagă de strada Ilarion Felea care este stradă modernizată.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 3.070 mp și sunt terenuri libere de construcții:

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

2.6.Echiparea edilitară:

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

- rețea de gaz natural de presiune redusă, str.Urzicii;
- rețea de apă potabilă, str.Urzicilor;
- rețea de canalizare menajeră, str.Urzicilor;
- rețea de energie electrică, str.Urzicilor;

Toate utilitățile sunt existente pe strada Urzicilor.

Alimentarea cu apă:

Rețea de distribuție de apă potabilă există pe str.Urzicilor.

Canalizarea menajeră:

Rețea de canalizare menajeră există pe str.Urzicilor.

Electrice:

Rețea de energie electrică există pe str.Urzicilor.

Gaze naturale:

În zona studiată există rețea de distribuție de gaze naturale de presiune redusă, pe str. Urzicilor.

2.7.Probleme de mediu:

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

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

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacități de desecare a apei pluviale, dar există și canalizare pluvială stradală pe strada Orizontului.

2.8. Opțiuni ale populației:

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

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

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

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

3.1.2. Referat Geotehnic:

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

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

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/'92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț $T_c = 1,0$ sec și un coeficient seismic $k_s = 0,16$, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

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

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

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -3,00 m (în sondajele S1 și S2). În sondajul S3 apele subterane apar la cota de -2,60 m. Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de

betoane (în sondajele S1÷S3), având un conținut de $39,51 \text{ mg/dm}^3 \div 57,1 \text{ mg/dm}^3$ cloruri și $21,31 \text{ mg/dm}^3 \div 24,8 \text{ mg/dm}^3$ sulfati.

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

- 0,00÷0,50 m – sol vegetal pământ prăfos vânat
- 0,50 m ÷ -1,50 m – nisip fin prăfos galben cu grad de îndesare $I_d = 0,24 \div 2,37$ și indice de consistență $I_c = 0,59$
- -1,50 m ÷ -2,50 m – strat format din nisip fin galben cu grad de îndesare $I_d = 0,45 \div 0,54$.
- -2,50 m ÷ -4,00 m – nisip fin și mijlociu galben vânat cu grad de îndesare $I_d = 0,58 \div 0,50$ și modul de deformație $M = 89 \div 94 \text{ daN/cm}^2$

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din nisip fin prăfos galben aflat între cotele de -0,50 m ÷ -1,50 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -1,00 \text{ m}$ și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și $D = 2,0 \text{ m}$) $P_s = 220 \text{ kPa}$. Aplicând corecția (pentru D și lățimea B) conform standardului menționat rezultă presiunea convențională de calcul, la calcul folosindu-se coeficienții $K_1 = 0,10$, respectiv $K_2 = 2,50$.

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

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

3.2.Prevederi ale PUG

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

3.2.1.Elemente de temă:

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

- Funcțiunea dominantă este locuințe individuale

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

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul orașului Arad aprobat prin HCLM Arad nr.502/2018, prevede în zona studiată o extindere a funcțiunii rezidențiale. Pe terenurile beneficiarului se dorește dezvoltarea de zonă locuințe individuale, în conformitate cu direcția PUG Arad.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

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

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

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

3.4.Modernizarea circulației:

Lucrările proiectate în prezenta documentație, în conformitate cu tema de proiectare, sunt lucrări pentru realizarea legăturii între strada Urzicilor și De 1562, peste parcela CF 356407, achiziționată special pentru prelungirea străzii Urzicilor, conform act notarial 162/2021. Conform actului notarial autentic nr.3052/04.10.2019, beneficiarii parcelei CF 335121 de la sud de De 1562 sunt de acord cu lărgirea acestui drum pentru a putea fi folosit corespunzător pentru un trafic rezultat în urma dezvoltării zonei din punct de vedere al aglomerării traficului rutier.

Astfel, strada Urzicilor se va racorda la De 1562 cu posibilitatea de virare fie la dreapta fie la stânga, De 1562 urmând a fi strada cu dublu sens, conform Studiului de Circulație avizat pentru lucrarea beneficiarului

Paul Roxana prin actul Comisiei de Sistemare a Circulației nr. 9125/Z1/07.03.2022

3.4.1. Organizarea circulației pietonale

Pentru circulația pietonală sunt prevăzute trotuare propuse, pe ambele părți a carosabilului propus.

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

3.5.1. Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

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

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

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

- zona destinată construirii de locuințe individuale
- zona drumuri și platforme
- zona spații verzi amenajate
- zonă tehnico-edilitară

Incinta propunerii este parcelată în 7 loturi construibile cu funcțiunea de locuințe individuale, 1 lot cale de acces către De1562.

3.5.2. Funcțiuni:

Funcțiunile propuse în zonă sunt:

1. Locuințe individuale:

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

2. Circulații auto, pietonale, parcaje, garaje

Accesul la fiecare parcelă se va realiza din strada Urzicii existentă, dimensionată la 6,0 m ca profil stradal.

Parcarea și gararea mașinilor se va realiza pe parcela proprie fiecărei locuințe. La stradă se va putea parca limitat ca timp.

3. Spații verzi, plantații de protecție

Incinta propunerii are pentru fiecare parcelă spațiu verde distinct, procent de minim 10 %, poziționat frontal, fiind posibilă o lărgire ulterioară a profilului stradal al străzii Urzicilor. În plus, datorită

procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate mai mari, conform HCLM 572/2022, procentul fiind de minim 35 % din fiecare parcelă, mai exact un minim de 150 mp de fiecare parcelă construibilă.

4. Platforma tehnico-edilitară și echiparea edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Fiecare lot va avea o zonă de depozitare a pubelei pentru deșeurile menajere din incinta proprie.

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

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

În cadrul studiului, pentru fiecare parcelă a fost stabilită limita maximă de amplasare a construcțiilor. Retragerea acestei limite față de aliniamentul drumului a fost stabilită la 4,0 m. Clădirile vor fi amplasate individual pe lot cu respectarea distanțelor minime prevăzute în Codul Civil doar spre o latură, pe cealaltă urmând a se lăsa o distanță de min. 2,0 m și cu posibilitatea de a asigura accesul auto spre spatele lotului pentru eventuale intervenții. Se vor respecta distanțele minime legale impuse de anumite zone de protecție, acolo unde este cazul față de rețelele aeriene sau subterane, inclusiv cele sanitare. Clădirile vor fi retrase deasemenea și față de spatele lotului la minim 3,0 m. Nu se vor putea executa construcții pe limita din spate a lotului, excepție anexele gospodărești și care vor fi doar parter.

3.5.4.Regimul de înălțime:

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

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidențiale, cu locuințe în limita max. S(D)+P+1E/M pentru zona de locuințe.

Împrejmirile nu vor depăși 2,0 înălțime, cu recomandarea ca la frontul stradal și limita posterioară, acestea să fie vitrate.

3.5.5.Frontul stradal:

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

3.5.6. Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	16.830	60,29	19.396	69,48
2	ZONA TERENURI NEREGLEM	6.831	24,47	3.761	13,47
3	ZONA CIRCULATII AUTO/PIE.	3.560	12,75	3.644	13,05
4	ZONA PLATFORME	0	0	84	0,30
5	ZONA SPATII VERZI	0	0	336	1,21
6	ZONA SPATII VERZI ALINIA	694	2,49	694	2,49
	TOTAL	27.915	100	27.915	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	0	0	2.566	83,58
2	ZONA TERENURI NEREGLEM	3.070	100	0	0
3	ZONA DRUMURI	0	0	84	2,74
4	ZONA PLATFORME	0	0	84	2,74
5	ZONA SPATII VERZI	0	0	336	10,94
6	ZONA SPATII VERZI ALINIA	0	0	0	0
	TOTAL	3.070	100	3.070	100

Se consideră POT max. = 40 % și CUT max. = 0,9 pentru zona de locuire. Aceste sunt prevăzute în HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicat în 2002).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

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

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

Alimentarea cu apă:

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

Pe strada Urzicii exista retea de apa din PEHD si se doreste extinderea acesteia conform PUZ aprobat de autoritatile competente pe baza unui proiect de specialitate .

Situatia propusa

Tinand cont de cele mentionate mai sus se propune extinderea retelei existente de apa din PEHD cu o conducta din PE HD PE100, D110 mm de distributie a apei potabile avand o lungime insumata de **50 m**.

In caminul de vane proiectat se va realiza cuplarea la rețeaua de apa existenta prin intermediul unui sa de bransare si montarea a doua vane cu sertar si a unui contor de masurare debite pe conducta de distributie apa potabila

Totodata cu extinderea conductei de apa se vor monta si un numar de **1 hidrant de incendiu suprateran DN80 mm**, conform cu piesele desenate atasate.

Rețeaua de distributie se va executa din conducte de polietilena de inalta densitate (PEID PE100), cu presiunea nominala PN=10 bar, si vor fi imbinate prin sudura cap la cap sau electrofuziune.

Conductele ce formeaza rețeaua de distributie a apei se vor poza subteran cu o acoperire fata de CTA cel putin egala cu adancimea de inghet din zona conform STAS 6054/77 (0,8-0,9 m).

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

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

In ceea ce priveste distributia apei in rețeaua de distributie, deoarece consumatorii preiau prin bransamente debite cu valori nesemnificative, s-a considerat, in calcule, ca apa necesara consumatorilor se utilizeaza distribuit, in lungul rețelelor de distributie. Singurele puncte de consum luate in calcul cu debit concentrat sunt hidrantii, debitul necesar stingerii unui incendiu fiind considerat semnificativ.

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

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

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

Pe rețeaua de distribuție s-au prevăzut a se monta 1 hidrant de incendiu suprateran DN80mm.

Lungimile rețelei pe fiecare tip de diametru sunt:

Lungime tronșoane cu De = 110 mm: = 50m;

Traseul conductei va fi realizat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastru, cu inscripția "ATENȚIE - APA POTABILĂ".

Pe traseul rețelelor de distribuție apă potabilă sunt prevăzute 3 cămine de vane (Cvp1...Cvp3) prin intermediul cărora se asigură izolarea unor tronșoane în caz de defecțiune.

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

Se recomandă folosirea tuburilor din polietilenă de înaltă densitate (PEID), pentru realizarea rețelelor, deoarece au caracteristici care le recomandă pentru utilizarea în sisteme de alimentare cu apă:

- sunt inerte la acțiunea apei,
- prezintă siguranță totală referitoare la gradul de toxicitate al materialului conductei;
- au o rezistență foarte bună la îngheț datorită polimerilor speciali folosiți;
- au caracteristici hidraulice care se mențin constante în timp;
- demonstrează insensibilitate la fenomenele de coroziune electrochimică,
- au durată de viață de 50 ani.

Pozarea conductelor se va face pe un strat din nisip de 10 cm grosime. Se va da o atenție deosebită umpluturii și compactării manuale a tranșei în dreptul conductei și 10 cm deasupra ei.

Hidranti de incendiu exteriori

Pe rețeaua de alimentare cu apă s-au prevăzut **1 hidrant suprateran** de incendiu, cu autoblocare la rupere cu Dn80 mm.

Amplasamentul lui, a fost ales din următoarele considerente:

- să acopere locuințele din zonă;
- să permită accesul mașinii de pompieri de la distanțe relativ egale din orice punct al zonei.

Hidrantul se amplasează lateral față de conductă rețelei, în afara spațiului carosabil, între conductă și limita proprietăților sau la o distanță de minim 5 metri de zidurile clădirilor din zonă conform P118/2-2013. Racordarea hidranților la conductă rețelei se va realiza prin intermediul unui tronșon de teavă PEID PN10 PE100 De90mm pozată cu generatoarea superioară la limita adâncimii de îngheț.

Canalizare menajeră:

Reteaua de canalizare proiectată se va realiza din tuburi PVC-KG SN4 cu diametre de **Dn 200mm cu L=50 m** pentru rețeaua care va funcționa gravitațional. Lungimea totală a rețelei de canalizare este de **50 m** și **3 camine** de canalizare.

Se vor realiza și racordurile de canalizare pentru fiecare parcelă. Se vor realiza 7 racorduri fiecare cu caminul ei de racord. Conducta de canalizare ce va colecta apa de la consumatori menajeri de pe fiecare parcelă va avea diametru de **De 160 mm**, va fi din PVC-KG SN4 și va avea o lungime totală de **1095 m**.

Caminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de **1.00m**, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei caminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu rama și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului s-a ales astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de **0,7 m/s**, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de **4 m/s**, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apă uzată.

Pozarea conductelor se va face pe un pat din nisip de **10 cm** grosime. Se va da o atenție deosebită umpluturii și compactării manuale a tranșei în dreptul conductei și **10 cm** deasupra ei.

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 - Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

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

În zonele cu instalații subterane dense, precum și unde nu se cunosc traseele instalațiilor subterane, se recomandă ca săpăturile să se efectueze manual.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Urzicii la aproximativ **50 m** față de ultimul amplasament.

Din postul de transformare se propune să se realizeze un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până la firida de bransament, amplasată la limita de proprietate a fiecărei parcele.

În zona studiată sunt propuse 7 locuințe unifamiliale. Pentru fiecare locuință se consideră o putere instalată de **9 kW**.

Calcul putere instalata si putere absorbita:

$$P_i = 7 \text{ locuinte} * 9 \text{ kW} / \text{locuinta} = 63 \text{ kW}$$

$$P_a = P_i * K_s = 63 \text{ kW} * 0,55 = 34,65 \text{ kW}$$

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

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

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

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

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

Rețele de telecomunicații:

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

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

Alimentarea cu gaz:

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei stradale existente pe strada Urzicilor, pe o lungime de 50 m până în dreptul ultimului nou consumator. Această rețea subterană va fi pozată la o adâncime de 1,0 m, din conductă PVC, urmând a fi amplasată pe spațiul propus a fi domeniu public.

Deșeurile menajere:

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

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

3.7. Protecția mediului:

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

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

Protectia apelor

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

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

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

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

Protectia aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivului sunt:

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

Datorita specificului centralei termice (instalatii rezidentiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protectia împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protectia solului și subsolului.

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

In perioada de executie a investitiei nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de

exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolata a deseurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deseuri menajere.

Deseurile menajere si urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipienti) si transportate cu utilaje specializate la rampa municipala de gunoi) rampa ecologica ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasata lângă CET, exploatata de societatea FCC.

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

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

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

Menționăm:

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

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

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

a) Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

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

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

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

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

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

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

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

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

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

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 priviind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;

- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidență gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor
 Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

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

c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană
 În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

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

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :
 Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.
 Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limită.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a

construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8.Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică se poate menționa suprafața de teren CF 356407 ce trebuie rezervată pentru realizarea în viitor a legăturii între strada Urzicilor și De1562.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

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

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

3.9.Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

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

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

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

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

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

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

Performanțele la foc ale clădirilor:

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

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

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

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

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Pe terenul luat în studiu, proprietarul dorește să realizeze o parcelare destinată construcției de locuințe individuale. Clădirile vor avea un regim de S(D)+P+1E/M. Terenul se va dezmembra cu părți aferente fiecărei locuințe. Casele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, garaje și spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1.Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea nr.54/1998 privind Circulația Juridică a Terenurilor
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare

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

Întocmit
Arh.Cioară Lucian



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

BENEFICIAR: MARIAN EMANUEL

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

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

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

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

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

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

Baza Legală

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

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

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

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

Art.2. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Condiții de aplicare

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

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

Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

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

Derogări de la prezentul regulament

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

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

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

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

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

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

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

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

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

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

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

Art.9. Zone construite protejate:

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

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

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

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

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

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

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe individuale.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

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

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Se propune zonă predominant rezidențială.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

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

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

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

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal nu este condiționat, fiind vorba o stradă interioară.

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la 4,0 m față de frontul stradal, indicat în planșă "Plan de situație. Reglementări Urbanistice – zonificări pl. 03", astfel aliniamentul este stabilit la această distanță.

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

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

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

Nu este cazul.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr.2175 din 03.05.2023, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 12,0 m (120.0 m NMN).

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

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

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

Art.24. Amplasarea pe teren:

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

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

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

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

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe individuale.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

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

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Se propune zonă predominant rezidențială.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

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

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

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

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal nu este condiționat, fiind vorba o stradă interioară.

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la 4,0 m față de frontul stradal, indicat în planșă "Plan de situație, Reglementări Urbanistice – zonificări pl. 03", astfel aliniamentul este stabilit la această distanță.

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

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

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

Nu este cazul.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr.2175 din 03.05.2023, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 12,0 m (120.0 m NMN).

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

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la 4.0 m față de frontul stradal.

Art.24. Amplasarea pe teren:

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

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga/dreapta se va face cu respectarea Codului Civil, dar se va lăsa minim 2,0 m față de una dintre laterale.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 3.00 m.

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

Accesul auto se va realiza din străzile nou propuse, care se vor materializa, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată.

Accesul auto la incinte este realizat facil din strada interioară propusă, de unde se face legătura cu zona edificabilă printr-o platformă betonată. Accesele vor avea lățime de 3.5 m conform HCL Arad 100/2020 și 136/2020 cu posibilitatea de racordare la fiecare lot funcție de propoarea de amplasare a obiectivelor pe teren.

Art.26. Accese pietonale

Acesta este realizat facil din zona de trotuar propus la strada nouă creată. Acestea vor avea lățimea de 0,5 m și vor fi amplasate pe ambele laturi ale străzii. Trotuarele vor fi realizate din beton rutier, asemeni celor existente pe strada Urzicii, zona deja reglementată.

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

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

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

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

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

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcției.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

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

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

Electrice

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

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare.

Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

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

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

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

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 3.070 mp
- lățimea frontului parcelelor la stradă: lățime între 16.0 m și 26.0 m, adâncime între 22,5 m.
- este accesibil din drum public, stradă existentă

Nu se admit reparcelări ci doar comasări de loturi.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este $S(D)+P+1E/M$. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (120.0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m.

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

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

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

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

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

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

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Fațadele laterale vor fi tratate la un nivel arhitectural cât mai înalt.

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

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

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

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

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

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, fiecare proprietate va avea loc de garare pentru 1-2 mașini în interiorul parcelei. Se interzice gararea pe domeniul public.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi). Spațiul verde distinct lăsat în incinta propunerii, va fi public, needificabil și se va amenaja ca atare.

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

Cerințe minimale – locuințe individuale

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	336/11	49	125	125	

Art.35. Împrejurimi:

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

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

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

Art.36. Autorizarea directă:

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

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

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

Art.38. Organele administrație publice competente:

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

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

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

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

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

Unitate funcțională principală:

L – unități locuire

Subunități funcționale:

Sv – spații verzi

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc – căi de circulație și accese

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, adiacent conform UTR 16.

Funcțiunile complementare sunt: spații comerț, birouri,

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

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 40 %; C.U.T.maxim = 0.9

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

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

Regim max de înălțime: S(D)+P+1E/M

Retrageri de la frontal stradal minim: 4.0 m

Retrageri față de limita posterioară: 3.0 m

Retrageri față de limitele laterale, conform Cod Civil dar cu obligativitatea ca la una din laturi retragerea să fie minim 2,0 m (minim ISU)

UTILIZĂRI INTERZISE:

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

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, este adiacentă UTR16 existent, actualmente zona fiind în intravilan extins, propunerea de față făcându-se pe un teren agricol în intravilan.

Arh. Cio



P.U.Z.

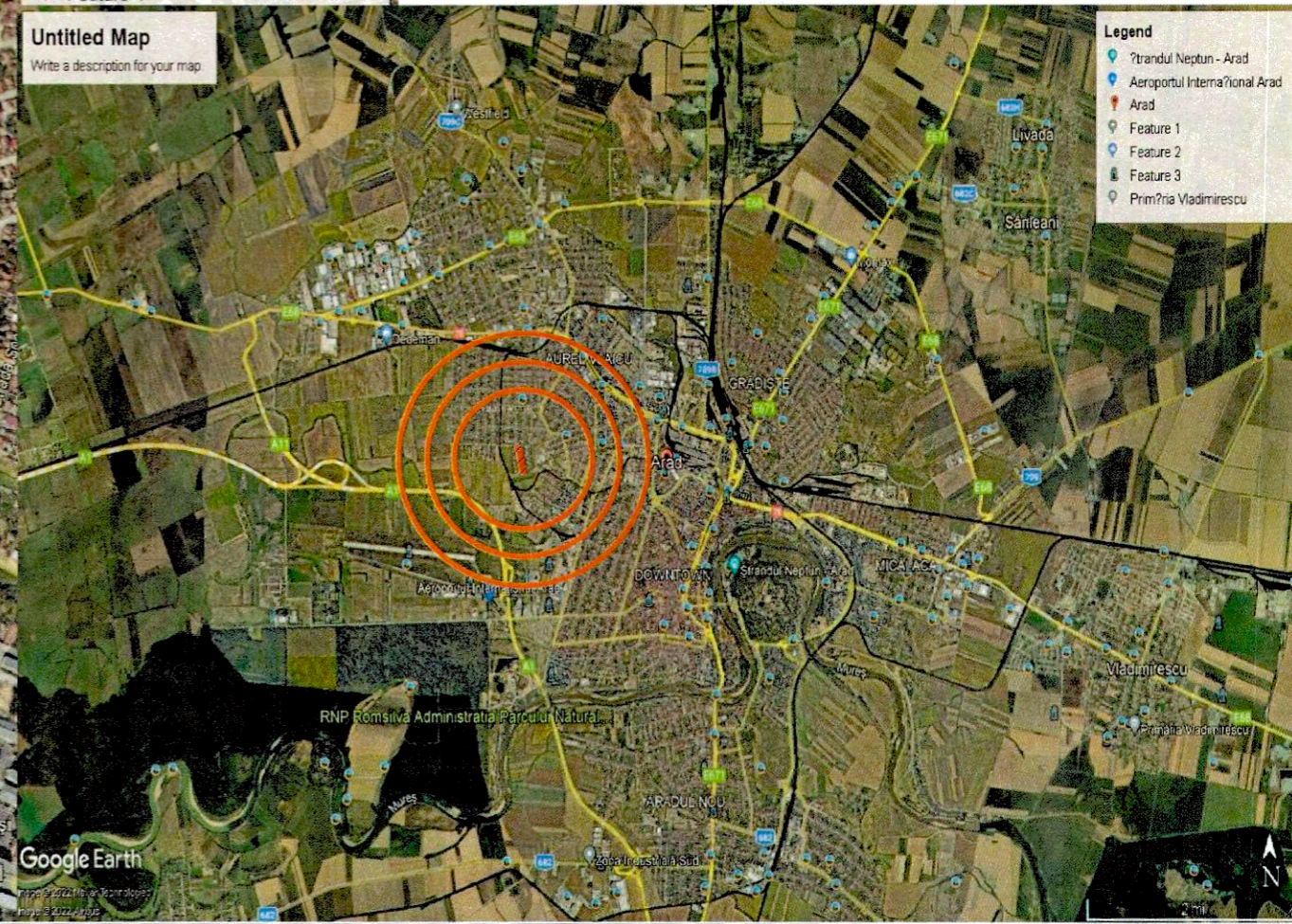
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.URZICILOR



Legend

- Ady Tattoo
- Biserica Pentecostal? Gloria
- Direc?ia Sanitar Veterinar? ?i pentru?
- Feature 1
- Feature 2
- Feature 3
- Feature 4

INCADRARE IN LOCALITATE



Legend

- ?trandul Neptun - Arad
- Aeroportul Interna?ional Arad
- Arad
- Feature 1
- Feature 2
- Feature 3
- Prim?ria Vladimirescu

INCADRARE IN ZONA

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

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

Beneficiari	MARIAN EMANUEL	PROIECT NR.14/2018
-------------	-----------------------	--------------------

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.Urzicilor FN	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA		Titlu plansa INCADRARE IN LOCALITATE/ZONA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021		

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500



PLAN INCADRARE ZONA
Scară 1:10000

PUD aprobat HCL 301/2007
Beneficiar: GABOR PETRU

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

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

Parcela (335095)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D _{i(i+1)}
	X [m] Y [m]	
1	527369.734 213425.637	22.717
2	527364.626 213403.549	20.026
3	527384.318 213401.232	22.554
4	527386.927 213423.635	17.309

S(335095)=421.04mp P=82.607m

Parcela (335084)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D _{i(i+1)}
	X [m] Y [m]	
4	527386.927 213423.635	22.554
3	527384.318 213401.232	18.621
5	527402.814 213399.077	22.555
6	527405.423 213421.481	18.821

S(335084)=420.00mp P=82.352m

Parcela (335052)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D _{i(i+1)}
	X [m] Y [m]	
7	527427.375 213390.176	21.863
8	527424.847 213368.460	18.296
5	527443.020 213366.344	21.962
10	527445.549 213386.059	18.297

S(335052)=400.00mp P=80.317m

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE -
ARAD, str.URZICILOR



LEGENDA:

LIMITE
LIMITA DE PROPRIETATE/CINTEA PROPUNERI

ZONIFICARE

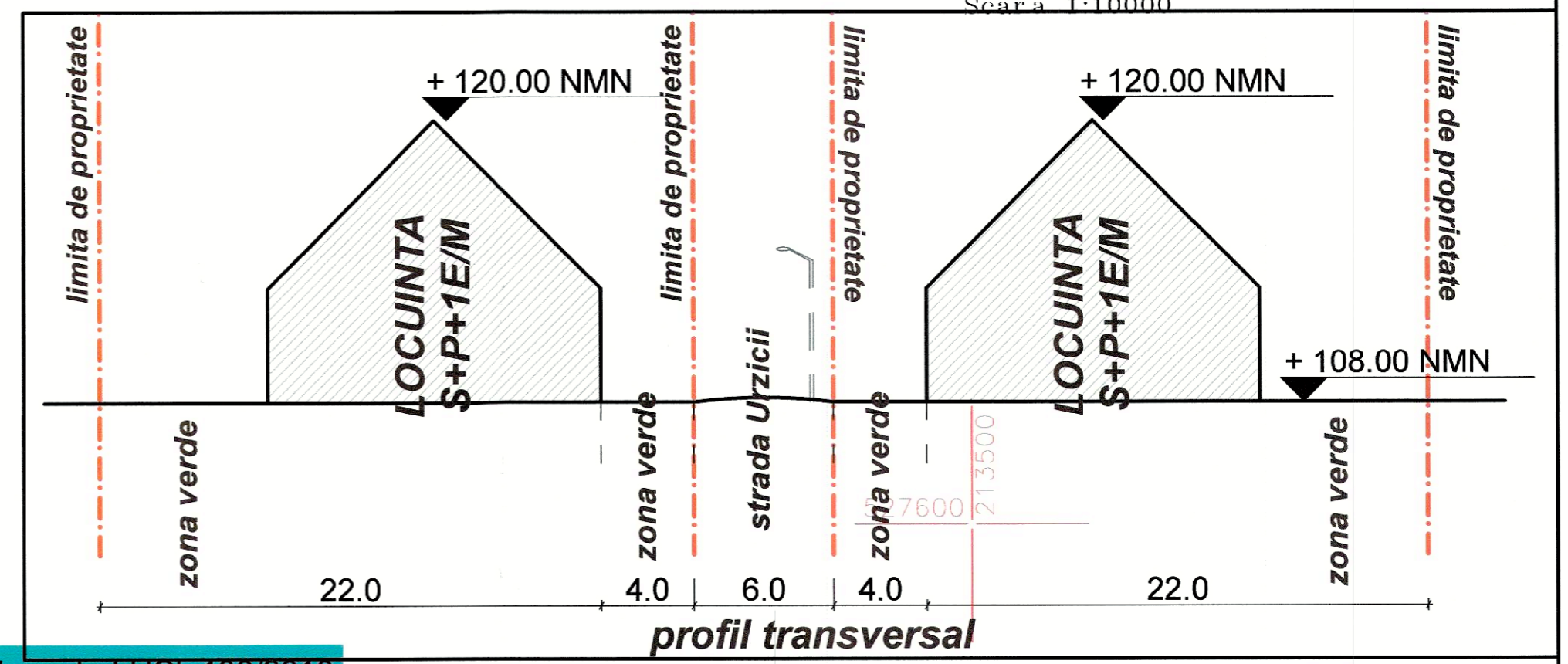
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA LOCUINTE NEREGLEMENTATA
	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
	ZONA CIRCULATII AUTO - DRUMURI

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL			Beneficiari		PROIECT NR. 14/2016
str. Muncii nr. 34 C.I.F. 38565266			MARIAN EMANUEL		
SPECIFICATIE	NUME	SEMENATUR*	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:500	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str. Urzicilor FN	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		DATA	Titlu plansa	Plansa nr. 02-A
DESENAT	arh. Cloara Lur		2021	SITUATIA EXISTENTA	

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500



PLAN INCADRARE ZONA
SCARA 1:10000



PUZ aprobat HCL 301/2007
Beneficiar: GABOR PETRU

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	527366.734 213425.637	22.717
2	527364.426 213403.549	20.626
3	527384.318 213401.232	22.554
4	527386.927 213423.635	17.309
S(335095)=421.04mp P=82.607m		

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
4	527386.927 213423.635	22.554
3	527384.318 213401.232	18.621
5	527402.814 213399.077	22.555
6	527405.423 213421.481	18.621
S(335084)=420.00mp P=82.352m		

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
7	527427.375 213380.176	21.863
8	527424.847 213388.460	18.296
9	527443.020 213386.344	21.862
10	527445.549 213388.059	18.297
S(335052)=400.00mp P=80.317m		

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

S(D)+P+E(M); H max. - 11.0 m; H cornisa - 9.0 m

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

P.U.Z.
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE -
ARAD, str. URZICILOR

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

INDICATORI

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	40 %
CLUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	% MP	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	16.830	60,29	19.396	69,48
2 ZONA TEREN NEREGLAMENTAT	6.831	24,47	3.161	10,47
3 ZONA CIRCULATII AUTOPIETON	3.990	12,75	3.644	12,05
4 ZONA PLATFORME	0	0	84	0,30
5 ZONA SPATII VERZI	0	0	336	1,21
6 ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	694	2,49	694	2,49
TOTAL	27.915	100	27.915	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPIETARI

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPIETARI	EXISTENT		PROPOS	
	MP	% MP	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	0	0	2.966	83,56
2 ZONA TEREN NEREGLAMENTAT	3.070	100	0	0
3 ZONA DRUMURI	0	0	84	2,74
4 ZONA PLATFORME	0	0	84	2,74
5 ZONA SPATII VERZI	0	0	336	10,94
6 ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	0	0	0	0
TOTAL	3.070	100	8.070	100

NOTA: SPATIILE PLANTATE AFERENTE
FIECAREI PARCELE, DATORITA POT max 40 %,
VOR RESPECTA HCLM 572/2022

LEGENDA:

LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS
L1 SUBUNITATE LOCUIRE	ZONA LOCUINTE EXISTENTA	
L2 SUBUNITATE LOCUIRE	ZONA LOCUINTE NEREGLAMENTATA	
Cc1 SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE	
SVF SUBUNITATE SPATII PLANTATEVERZI	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	
	ZONA CIRCULATII AUTO - DRUMURI	
	ZONA CIRCULATII PIETONALE	
	ZONA PLATFORME	
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII	

propunere largire profil carosabil pt De 1562, de la 4,0 m la 7,0 m doar spre parcela 335121
RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA

PUZ in elaborare - PAUL ROXANA

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL		Beneficiari		PROIECT NR.14/2018	
str. Muncii nr. 34 C.I.F. 38566296		MARIAN EMANUEL			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:500	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str. Urzicilor FN	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		DATA	Titlu planşa	Planşa nr.03-A
DESENAT	arh. Cloara Luc		2021	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	



PLAN TOPOGRAFIC

UAT ARAD

SCARA 1:500

PUD aprobat HCL 301/2007
Beneficiar: GABOR PETRU

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

Parcela (335095)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	527369.734	213425.637	22.717
2	527384.426	213403.549	20.026
3	527384.318	213401.252	22.554
4	527386.927	213423.635	17.309

S(335095)=421.04mp P=82.607m

Parcela (335094)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
4	527386.927	213423.635	22.554
5	527384.318	213401.252	18.821
6	527402.814	213399.077	22.555
7	527405.423	213421.481	18.621

S(335094)=420.00mp P=82.352m

Parcela (335052)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
7	527427.375	213390.176	21.863
8	527424.847	213368.460	18.296
9	527443.020	213386.344	21.862
10	527445.549	213388.059	18.297

S(335052)=400.00mp P=80.317m

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.URZICILOR

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

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

propunere largire profil carosabil pt De 1562, de la 4,0 m la 7,0 m doar spre parcela 335121
RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA

PUZ in elaborare - PAUL ROXANA



SC L&C ARHILUX CUBIC SRL				Beneficiari	
str.Muncii nr.34 C.I.F. 3865266				MARIAN EMANUEL	
SCARA				Titlu proiect-adresa	
1:500				ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.URZICILOR FN	
DATA				Titlu planşa	
2021				PROPUNERE MOBILARE	
SEF PROIECT				FAZA	
arh.Cioara Lucian				P.U.Z.	
PROIECTAT				Planşa nr.03-A	
arh.Cioara Lu					
DESEMAT					
arh.Cioara Lucian					

PLAN TOPOGRAFIC

UAT ARAD
SCARA 1:500

PUZ aprobat HCL 301/2007
Beneficiar: GABOR PETRU

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

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

propunere largire profil carosabil pt De 1562 de la 4.0 m la 7.0 m doar spre parcela 335121
RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA
PUZ in elaborare - PAUL ROXANA

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527694.704	213500.000	20.712
2	527694.428	213493.348	20.228
3	527694.303	213481.250	20.204
4	527695.827	213493.651	17.300

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527694.077	213493.651	22.254
2	527694.393	213493.292	18.621
3	527693.814	213490.977	20.205
4	527695.423	213491.481	18.621

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

No.	Coordonate punct de control	Lungime	Suprafata
Pkt.	X [m]	Y [m]	[m ²]
1	527427.275	213500.000	21.663
2	527425.847	213498.462	19.294
3	527426.026	213496.344	21.662
4	527425.548	213498.082	19.292

NOTE:
- Se va respecta tehnologia de montaj specifica fiecarui material si echipament, precum si indicatiile producatorului.
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECEERILE PRIN PERETI SE VOR PREVEDEA CU PROTECTII

Se vor respecta:
- Normele Generale de Protectia Muncii elaborate de Ministerul Muncii si Protectiei Sociale in colaborare cu Ministerul Sanatatii
- Legea Protectiei Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrarile de instalatii sanitare si de incalzire
- Normele Generale de Prevenire si Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificarile aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016

- Legendă:
- Retea alimentare apa rece
 - Retea canalizare PVC-KG
 - Retea alimentare energie electrica
 - Hidrant supraterran de incendiu propus



Acest document este proprietatea firmei S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.				
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	dr.ing. Retezan Remus		IT-IS	
PROIECTANT GENERAL:	S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L. str.Muncii nr.34 12/2079/2017, CUI: 3856266	PROIECTANT DE SPECIALTATE:	S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR.7 12/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro	BENEFICIAR: MARIAN EMANUEL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA	Format: A2
SEF PROIECT:	ARH.CIOARA LUCIAN		2017	
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONU			
DESENAT:	ING. NICORAS IONU			
PUZ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, str.Urzicilor				Nr.plansa: PL.01/Ed
PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE				

PLAN TOPOGRAFIC

UAT ARAD

SCARA 1:500



PUD aprobat HCL 301/2007
Beneficiar: GABOR PETRU

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

Parcela (335095)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(±1)
X [m]	Y [m]	
1	527369.734 213426.637	22.717
2	527364.428 213403.549	20.026
3	527384.318 213401.232	22.554
4	527386.927 213423.635	17.309

S(335095)=421.04mp P=82.607m

Parcela (335084)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(±1)
X [m]	Y [m]	
4	527386.927 213423.635	22.554
3	527384.318 213401.232	18.621
5	527402.814 213389.077	22.556
6	527406.423 213421.481	18.621

S(335084)=420.00mp P=82.352m

Parcela (335052)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(±1)
X [m]	Y [m]	
7	527427.375 213390.176	21.863
8	527424.847 213368.460	18.296
9	527443.020 213368.344	21.862
10	527445.549 213388.059	18.297

S(335052)=400.00mp P=80.317m

S(D)+P+E(M); H max. - 11,0 m; H cornisa - 9,0 m

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.URZICILOR

PUZ aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

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

PUZ in elaborare - PAUL ROXANA

propunere largire profil carosabil pt De 1562, de la 4,0 m la 7,0 m doar spre parcela 335121
RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE/INCINTA PROPUNERI

ZONIFICARE

[Yellow]	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
[Blue]	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
[Green]	TERENURI NEREGLEMENTATE
[Red]	STRADA PROPRIETATE PRIVATA - CF SPORADIC, CARE SE INTENTIONEAZA A FI CEDATA IN FAVOAREA UAT MUNARAD

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL				Beneficiari	
str. Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				MARIAN EMANUEL	
PROIECT NR.14/2016				PROIECT NR.14/2016	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arth.Cloara Lucian		100	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.Urzicilor FN	P.U.Z.
PROIECTAT	arth.Cloara		DATA	Titlu plansa	Plansa nr.04-A
DESENAT	arth.Cloara Lur		2021	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	



SC L&C ARHILUX CUBIC SRL str.Muncii nr.34 C.I.F.38565266				Beneficiari MARIAN EMANUEL		PROIECT NR.14/2018
Titlu proiect-adresa ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.Urzicii FN				FAZA P.U.Z.		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATI	CARA	Titlu plansa ILUSTRARE URBANISTICA		
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Plansa nr. 06/A		
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA			
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021			