



# PUZ SI RLU AFERENT-

## ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

### "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"

<b>beneficiari</b>	SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA
<b>denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"
<b>amplasament</b>	Jud.Arad,mun.Arad, intravilan C.F. nr.324302 Arad
<b>proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>numar proiect</b>	68 /2023
<b>faza de proiectare</b>	PUZ

2025



ISO  
9.001



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

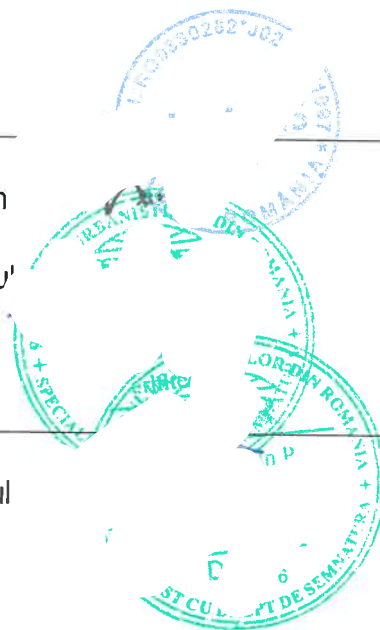
director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul  
arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare  
exterioare : Ing. Nicoras Ionu



Întocmit,  
arh. GOLBAN Nicoleta





# BORDEROU DE VOLUME

## I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

## II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit  
arh.GOLBAN Nicoleta





**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
„REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT,  
ZONA REZIDENTIALA”  
P.U.Z. proiect nr. :68/2023

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9,001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## memoriu prezentare

---

### **01. INTRODUCERE**

---

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

### **02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

---

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

### **03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA**

---

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

### **04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

---





# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

<b>beneficiari</b>	SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA
<b>denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"
<b>amplasament</b>	Jud.Arad,mun.Arad, intravilan C.F. nr.324302 Arad
<b>proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>numar proiect</b>	68 /2023
<b>faza de proiectare</b>	PUZ

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad.

Are suprafata totala de 20 000 mp conform C.F.nr.324302 Arad ;

Folositna actuala : terenuri arabile, proprietate privata, intravilan CF.nr.324302 Arad;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 54, subzona Lmu54a – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea realizarii zonei pentru functiunea servicii-comert, zona rezidentiala* , prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : in Z1 – subzona servicii si comert P+2E  
in Z2 – subzona rezidentiala –  
locuire colectiva si functiuni complementare P+2E+Er  
in Z3 – subzona rezidentiala – locuire unifamiliala P+1E  
in S1 – subzona carosabil/ profil stradal
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta,alei pietonale
- spatii parcare autovehicule aferente zonelor;
- dotari tehnico- edilitare ( retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1653 din 30.Oct.2023 si ale avizului de oportunitate NR.04/ 11.03.2024 ;

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.7599/ A5/11.03.2024

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.39881,41996/A5/07.06.2024





### **01.03. Surse de documentare**

#### Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 54 , subzona Lmu54a – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban, conform PUG Arad, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate NR.04/ 11.03.2024

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

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

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

#### Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

## **02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **02.01. Evolutia zonei**

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad . Folosinta actuala terenuri arabile subzona predominant rezidentiala ;

Zona se dezvolta si sunt in curs de elaborare sau aprobate PUZ-uri cu zona servicii spre partea de Est Calea 6 vanatori si zone rezidentiale spre Vest ( cartier Athena);

Zona de amplasament necesită reglementare urbanistică, fiind sub interdicție de construire până la aprobare PUZ. Zona are toate dotarile edilitare.

### **02.02. Incadrarea in localitate**

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad.

Terenul are suprafata totala de **20 000 mp** conform C.F.nr.324302 Arad ;

Folositna actuala : terenuri arabile, proprietate privata, intravilan CF.nr.324302 Arad;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 54, subzona Lmu54a – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban;

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord –proprietate privata,teren arabil Nr. Top A 1569/1/2/7

la Vest- De 1569/1/4

la Est- Calea 6 Vanatori CF.nr.355079

la Sud- proprietate privata, teren arabil nr.CF 310919 A1569/1/2/5/1

Incinta propusă spre reglementare are latimea la frontul de la Calea 6 Vanatori de 43.90 m și lungimea de 456.64 m.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 3290/ 19.12.2024  
PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 143581/ 26.11.2024





### **02.03. Elemente ale cadrului natural**

Destinația lui actuală fiind de teren arabil în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110.58 NMN (Est spre strada) și 110.22 NMN (Vest spre De 1569/1/4).

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

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului. Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

#### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic**

Lucrarea se încadrează din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”

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

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

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

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

STUDIUL GEOTEHNIC NR.79/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36112/ 06.12.2024

### **02.04.Circulația**

Principala cale de circulație din zona studiată este Calea 6 Vanatori, în partea de Est a terenului;

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat cu alei pietonale și spații verzi de aliniament.

Accesul în incinta se va realiza din Calea 6 Vanatori, printr-un drum propus de 7.00 m și cu prospectul stradal de 12.00 m, iar pentru fiecare subzonă și lot accesul auto va fi de 5.50 m iar pentru subzona de servicii-comert de 9.00 m și un acces din Calea 6 Vanatori de 7.00m.

Accesul în zona pentru locuințe colective se realizează din drumul propus spre lot AB(carosabil 5.50 m),lot CD (carosabil 5.50 m) ;

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161349/01.08.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR.Ad.85364/Z1/ 24.10.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.91042/Z1/04.11.2024

### **02.05.Ocuparea terenurilor**

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "terenuri arabile".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din Calea 6 Vanatori se asigură accesul la teren, se extind rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețeaua de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a persoanei fizice SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA – EVRICA conform C.F.nr. 324302 Arad;







În zona de amplasament nu există transport în comun.  
Nu sunt disfuncționalități în zona studiată.

## 02.06.Echipare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 20605/ 08.08.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Retelele publice de alimentare cu apa si de canalizare sunt conform planului de situatie anexat.

Pe proprietatea dumneavoastra se afla o conducta de apa AZBO DN 250 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apa si de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apa si de Canalizare judetul Arad, inregistrat sub nr. 648/2009. Conform art.26, alin.2 din Legea nr.241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si canalizare in ceea ce priveste aceasta conducta Compania de Apa Arad S.A. are un drept de trecere pentru utilitate publica asupra terenului pentru intretinerea/ reabilitarea si exploatarea sistemului de alimentare cu apa pe toata durata existentei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

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

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

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

AVIZ ANIF NR.254/22.11.2024

Stadiul echiparii edilitare a zonei in prezent ( existente pe Calea 6 Vanatori si se extind pana la amplasament), este descris in sumarul de mai jos :

### 02.06.01. Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la reseaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin extinderea pana la incinta si racordarea acestuia.

### 02.06.02.Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la reseaua de canalizare menajera a orasului, care se va extinde pana la incinta.

### 02.06.03.Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane si rigole pana la deversarea in reseaua pluviala stradala.

### 02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la reseaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul doar zona de protectie LEA pe o mica portiune a terenului in partea de vest.





AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24496434/ 24.10.2024

### **02.06.05. Alimentarea cu energie termica**

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona, aceasta se extinde pana la amplasamentul studiat.

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

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214720598/31.07.2024

### **02.06.06. Telefonizare**

Se va racorda la rețeaua stradala.

AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.AFO528128/11276/10162

### **02.07. Probleme de mediu**

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

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

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

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE NR.16283/ 23.09.2024

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

### **02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit**

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme și spații verzi.

### **02.08.Optiuni ale populatiei**

S-a parcurs etapa informării populației conform Ord. 2701/2010.

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

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

AVIZ SANEPID Nr.353/05.08.2024

## **03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

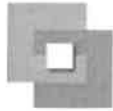
Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.24848/ 22.11.2024

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;





- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 15.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 125.72 m (110.72 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;  
AVIZ PSI Nr.1923127 din 04.09.2024  
AVIZ PC Nr. 1923128 din 04.09.2024

### **03.02. Prevederi ale PUG**

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 54, subzona Lmu54a – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban aprobat cu HCLM Arad nr.588/2023

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

### **03.03. Valorificarea cadrului natural**

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

#### **3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic**

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

### **03.04. Modernizarea circulatiei**

Accesul in incinta se va realiza din Calea 6 Vanatori, printr-un drum propus de 7.00 m si cu prospectul stradal de 12.00 m, iar pentru fiecare subzona si lot accesul auto va fi de 5.50 m (cu posibilitate de translatare in functie de pozitia garajului/parcajului in incinta) iar pentru subzona de servicii , comert de 9.00 m si un acces din Calea 6 Vanatori de 7.00m.

**Pentru Z1 - Pentru spatiu comercial / spatii servicii** ( estimat 50 locuri de parcare)

In cadrul zonei edificabile, constructiile figurate pe plansa de mobilare pot varia ca numar si compozitie, respectandu-se numarul parcarilor raportat la HCLM 187/2024 , retragerile, POT, CUT, inaltimea maxima. Aleile carosabile care deservesc zona parcarilor se pot redistribui/ remodela dupa caz.

**Pentru Z2 – pentru locuintele colective** (estimată 20-22 locuri de parcare/lot)

In cadrul zonei edificabile, constructiile figurate pe plansa de mobilare pot varia ca numar si compozitie, respectandu-se numarul parcarilor raportat la HCLM 187/2024 , retragerile, POT, CUT, inaltimea maxima. Aleile carosabile care deservesc zona parcarilor se pot redistribui/ remodela dupa caz.

Accesul in zona pentru locuinte colective se realizeaza din drumul propus spre lot AB(carosabil 5.50 m),lot CD (carosabil 5.50 m) ;

**Pentru Z3 – locuinte unifamiliale** se vor asigura 1 sau 2 locuri de parcare/ lot in functie de suprafata utila si loc de parcare pentru vizitatori in fata casei.

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcare astfel:

**Conform HCLM 187/ 28.03.2024** privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Mun. Arad.

**Art. 8**





- a) Comerț en-detail:
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
  - 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.
- b) Alimentație publică:
- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.
- c) Servicii:
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.
- d) Servicii manufacturiere:
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.
- e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:
- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
  - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

#### **Art. 16**

**Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:**

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

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

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

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

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

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

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

#### **Art. 17**

**Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:**

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;

- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;

- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

#### **Art. 21**

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor.





Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

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

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

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

### **03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

#### **03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :**

Prezenta documentatie s-a realizat la solicitarea beneficiarilor, avand ca obiect realizarea unei documentatii de urbanism in vederea realizarii a patru subzone cu functiunea de:

Subzona Z1 SERVICII SI COMERT

Subzona Z2 rezidential -LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Subzona Z3 rezidential – LOCUINTE UNIFAMILIALE

Subzona S1 – CAROSABIL / PROFIL STRADAL

Subzona alocata carosabilului propus de 7.00 m asigura conexiunea directa cu Calea 6 Vanatori si cu posibilitatea de extindere catre De1569/1/4 ;

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la subzonificari ale terenului :

3 Subzone functionale si subzona S1 drum cu zone edificabile pentru fiecare;

#### **Z1 - SERVICII SI COMERT – 2764 mp**

Delimitata :

- N – teren arabil, intravilan, fara constructii, nr.top A 1569/1/2/7 ; - E – Calea 6 Vanatori CF.nr.355079

- S – drum propus in incinta

- V – Z2 locuinte colective propuse

Pe amplasament se propune:

Funcțiunea de servicii si comert cu orientarea parcelei catre Calea 6 Vanatori si carosabilul propus in incinta studiata.

Regimul de inaltime P+2E

Accesul in zona servicii si comert se realizeaza din drumul propus si din Calea 6 Vanatori;

Se propune spatiu verde 15% , alei carosabile/platforme pentru parcare si alei pietonale;

Parcela va avea suprafata de 2764 mp, latimea 31.85 m si lungimea de 86.00 m.

Zona construibila va avea retragerile de minim 4.00m fata de latura Nord , 5.00m fata de latura Sud , 6.00m fata de latura Vest iar fata de frontul stradal (Est) Calea 6 Vanatori va fi retras cu minim 4.50 m.

	Existent	Propus
POT [%]	0	50
CUT	0	1,5

#### **Z2 - rezidential - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp**

Delimitata :

- N – teren arabil, intravilan, fara constructii, nr.top A 1569/1/2/7 ; - E – Z1 zona servicii si comert

- S – drum propus in incinta

- V – Z3 zona locuinte unifamiliale



Pe amplasament se propune:

Funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare cu orientarea parcelei către carosabilul propus în incinta studiată. Această zonă se va împărți în 6 loturi – lot A, lot B, lot C, lot D, lot AB(carosabil), lot CD (carosabil);

Loturile A și D au suprafața de 997 mp fiecare, lățimea lotului de 31.30 m și adâncimea de 31.85 m ;

Loturile B și C au suprafața de 1002 mp fiecare, lățimea lotului de 31.45 m și adâncimea de 31.85 m ;

Loturile AB-CD au suprafața de 175.2 mp, lățimea lotului de 5.50 m și adâncimea de 31.85 m cu funcțiunea de carosabil.

Regimul de înălțime P+2E+(Er)

Accesul în zona pentru locuințe colective se realizează din drumul propus spre lot AB(carosabil 5.50 m), lot CD (carosabil 5.50 m) ;

Se propune spațiu verde 25% , alei carosabile/platforme pentru parcuri și alei pietonale;

Zona constructibilă pentru fiecare lot în parte va avea retragerile de minim 4.00m față de latura Nord( posterioara) și Sud ( față de principală), iar față de partile laterale Vest și Est retragerile vor fi de minim 6.50 m;

	Existent	Propus
POT [%]	0	35%
CUT	0	1,5

### **Z3 - rezidențial – LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT– 7414 mp**

Delimitata :

- N – teren arabil, intravilan, fara constructii, nr.top A 1569/1/2/7 ;
- E – Z2 zona locuințe colective
- S – drum propus în incinta
- V – De 1569/1/4

Pe amplasament se propune:

Funcțiunea de zonă rezidențială- locuire unifamilială în regim izolat - cu orientarea parcelelor spre Sud, către carosabilul propus în incinta studiată. Această zonă se va împărți în 15 loturi ;

Loturile pentru locuințe 1-14 cu suprafața de 505 mp ; Lățimea lotului de 15.85 m și adâncimea de 31.85 m

Lotul 15 spațiu verde compact 344 mp;

Regimul de înălțime P+1E

Accesul de 5.50 m spre fiecare lot se realizează din drumul propus( accesul se va putea transla în funcție de poziția garajului/ parcajului);

Se propune spațiu verde 35% , alei carosabile/platforme pentru parcuri și alei pietonale;

Zona constructibilă pentru fiecare lot în parte va avea retragerile de minim 10.00m față de latura Nord ( cu excepția anexelor, mobilării cu pergola/ filigorie/ piscina), și maxim 6.00m față de latura Sud spre drumul propus sau pe limita de proprietate, iar față de partile laterale Vest și Est retragerile vor fi de minim 3.00m față de una din laturi, respectiv 60 cm, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

	Existent	Propus
POT [%]	0	40%
CUT	0	0.8

### **Subzona S1 – CAROSABIL / PROFIL STRADAL**

Subzona alocată carosabilului propus de 7.00 m asigură conexiunea directă cu Calea 6 Vanatori și cu posibilitatea de extindere către De1569/1/4 și cu profilul stradal nou propus de 12.00 m ;

**Drum privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public.**

**Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:**



a) construcții noi: - **cladiri servicii –comert, locuinte colective si functiuni complementare, locuinte unifamiliale** care vor fi orientate catre drumul propus pe latura de sud a incintei;

- **functiuni complementare:**

b) dotări tehnico-edilitare

c) sistematizarea verticală a terenului.

d) drumuri, parcaje, alei pietonale.

e) amenajare zone verzi.

f) functiuni complementare locuirii : birouri, dispensare, crese, sport-intretinere, farmacie, magazin alimentar, saloane infrumusetare ;

**Zona studiată** are suprafața de 101 600 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Calea 6 Vanatori si DE1569/1/4.

- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public;

**Zona propusă** spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința teren arabile în intravilan ( terenul cu CF 324302 ) în suprafață de 20 000 mp. Incinta propusă spre reglementare are latimea la frontul de la Calea 6 Vanatori de 43.90 m și lungimea de 456.64 m.

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din stalpi de beton ( cu zidarie de caramida sau BCA) planșeu tip terasa sau sarpanta.

### **03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:**

Funcțiunea principala va fi de **locuire colectiva, locuire unifamiliala in regim izolat, servicii, comert.**

Pe terenurile adiacente sunt construcții cu destinația preponderent rezidentiala cu cladiri de tip urban.

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

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

### **03.05.03.Indici urbanistici :**

Regimul de inaltime propus pentru :

**Z1** P+2E, H max. 12.00 m

**Z2** P+2E+Er , H max. 15.00 m

**Z3** P+1E , H max. 9.00 m

Inaltime maxima masurata de la cota +/- 0.00 m.

### **Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională**

#### **BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 101 600 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
02.	Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
03.	Zona rezidentiala - locuinte colective	-	-	4 348	4.3
04.	Zona rezidentiala - locuinte unifamiliale	3 100	3.0	10 516	10.4
05.	Cai de comunicatie	1 450	1.4	4 940	4.8
06.	Trotuare	360	0.4	1 042	1.0



07.	Spatii verzi	2 750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL :</b>		<b>101 600</b>	<b>100</b>	<b>101 600</b>	<b>100</b>

**BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 20 000 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	20.000	100	-	-
02.	Zonă servicii si comert	-	-	2 764	13.8
03.	Zona rezidentiala - locuinte colective	-	-	4 348	21.7
04.	Zona rezidentiala- locuinte unifamiliale	-	-	7 070	35.4
05.	Spatiu verde compact ( lot 15)	-	-	344	1.7
05.	S1 Subzona carosabil / profil stradal	-	-	5474	27.4
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>20 000</b>	<b>100</b>	<b>20 000</b>	<b>100</b>

**Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT – 2764 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	50%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50
Spatiu verde amenajat	min 15%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

**Z2 - Subzona rezidentiala LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	35%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50
Spatiu verde amenajat	min 25%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

**Z3 - Subzona rezidentiala – locuinte unifamiliala – 7414 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	40%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	0.8
Spatiu verde amenajat	min 35%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

**S1 – SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL 5474 mp**

**BILANȚ S1**

	Carosabil	Trotuar	Acces	Spatiu verde de aliniament	Dale inierbate		TOTAL







SUPRAFATA	3645	693	277	499	360		5474mp
procent [%]	66.5	12.7	5.1	9.1	6.6		100%

#### 03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110.58 NMN (Est spre strada) și 110.22 NMN (Vest spre De 1569/1/4).

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

#### 03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Se propun 3 Subzone functionale si subzona S1 drum cu zone edificabile pentru fiecare;

Z1 SERVICII SI COMERT

Z2 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE fiind lotizata in 6 parcele;

Z3 LOCUINTE UNIFAMILIALE fiind lotizata in 15 parcele ( lot 15 spatiu verde compact);

S1 – SUBZONA CAROSABIL/ PROFIL STRADAL cu latimea drumului de 7.00m si profilul stradal de 12.00 m;

Se vor asigura accesuri auto din drumul propus spre fiecare parcela si alei pietonale;

#### 03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel :

Aliniamentul la frontul stradal :

- Fata de latura estica spre Calea 6 Vanatori , limita construabila va fi la 4.50 m ;

- Retragerea la frontul stradal ( sud ) fata de drumul propus din incinta :

– la 5.00 m pentru Z1, la 4.00 m pentru Z2, in alinierea frontului stradal sau retras cu maxim 6.00 m pentru Z3 ;

#### 03.05.07. Regimul de înălțime

Z1 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E , 12.00 m

Z2 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, 15.00 m

Z3 Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, 9.00 m

#### 03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

##### **Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT – 2764 mp**

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 50%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim propus 1.50

Spatiu verde amenajat min 15%

Drum acces, alei pietonale si carosabile ,parcari

##### **Z2 - Subzona rezidentiala LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp**

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 35%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim propus 1.50

Spatiu verde amenajat min 25%





LOT A 997 mp  
LOT B 1002 mp  
LOT C 1002 mp  
LOT D 997 mp  
Drum acces, alei pietonale si parcar

LOT AB 175.2 mp ( carosabil)  
LOT CD 175.2 mp ( carosabil)

**Z3 - Subzona rezidentiala LOCUINTE UNIFAMILIALE - 7414 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	40%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	0.8
Spatiu verde amenajat	min 35%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

**S1 - SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL 5474 mp**

**03.05.09. Plantații**

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim pentru :

- Z1 - 15% servicii si comert
- Z2 - 25% locuinte colective
- Z3 - 35% locuinte unifamiliale

conform Hotararii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

**03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare**

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitatile existente in zona ( pe Calea 6 Vanatori si se extind pana la incinta ).

**03.06.01. Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

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

**Hidranților exteriori**

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

Astfel, pentru parcela studiată, se propune un hidrant la 150 m asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).





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

### **03.06.02.Canalizare**

#### **Canalizare menajeră**

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

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

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

#### **Canalizare pluvială**

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

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

### **03.06.03.Alimentarea cu energie electrica**

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

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

### **03.06.04.Alimentarea cu energie termica**

Racordare la rețeaua de gaz existentă pe Calea 6 Vanatori și se extinde până la incintă.

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

### **03.06.05.Gospodarie comunală**

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

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

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

### **03.07.Protectia mediului**

#### **Îmbunătățirea mediului de viață urban**

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

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



### **03.08. Obiective de utilitate publica**

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

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public

#### **03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica**

Zona ( pe Calea 6 Vanatori ) are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si gaz), acestea se extind pana la incinta studiata. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

#### **03.08.02. Tipuri de proprietate teren**

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

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

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

#### **03.08.03. Circulatia terenurilor**

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : Lmu54- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban;

Folosinta actuala : arabil, proprietati private, intravilan ;

Functiuni propuse : locuire colectiva, locuire unifamiliala, servicii, comert.

## **04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

### **04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG**

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

Din cele prezentate in capitolele anterioare rezulta că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ preiau din caracteristicile PUG aprobat și sunt adaptate la posibilitățile de optimizare a funcțiunilor adecvate incintei: Zona rezidentiala, zona servicii-comert.

### **04.02. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:**

- realizarea racordurilor carosabile la Calea 6 Vanatori.
- drum carosabil
- rețele edilitare
- funcțiunea – locuire colectiva, locuire unifamiliala, servicii, comert ;

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

### **04.03. Precieri ale elaboratorului PUZ**





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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritara a carosabilului propus și a racordarii acestuia la Calea 6 Vanatori, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

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

intocmit,  
arh. GOLBAN Nicoleta

sef proiect,  
arh. Dorin CRAINIC





**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**

„REALIZARE ZONA SERVICII  
COMERT, ZONA REZIDENTIALA”  
PUZ proiect nr. :  
68/2023

---

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

---

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## Regulament de urbanism

### I. Dispoziții generale

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

### II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

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

### III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

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

### V. Unități teritoriale de referinta

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



# REGULAMENT DE URBANISM

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

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

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

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

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

## I. DISPOZITII GENERALE

### Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **20 000 mp**, identificată în prezent conform C.F.nr. 324302 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone pentru SERVICII, COMERT, ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI LOCUINTE UNIFAMILIALE ;

### Art.2 – Baza legala a elaborarii

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil





- Legea 10/1995
  - Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
  - Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
  - Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
  - HCLM 572 / 26.10.2022 Asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad
  - HCLM 187/28.03.2024 Asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Mun. Arad.
- Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

### **Art.03 – Domeniu de aplicare**

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

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă servicii-comert, zona rezidentiala;
- **Zona studiată** are suprafața de 101 600 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:
  - - racord carosabil la Calea 6 Vanatori si DE1569/1/4.
  - - branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public;
- **Zona propusă** spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința teren arabile în intravilan ( terenul cu CF 324302 ) în suprafață de 20 000 mp. Incinta propusă spre reglementare are latimea la frontul de la Calea 6 Vanatori de 43.90 m și lungimea de 456.64 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din terenuri arabile in funcțiuni propuse de: **LOCUIRE COLECTIVA, LOCUIRE UNIFAMILIALA IN REGIM IZOLAT, SERVICII, COMERT ;**

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA;**

**Funcțiunile complementare** sunt: drum de incintă, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinatia si folosinta terenului se schimba din terenuri arabile in zona SERVICII- COMERT SI ZONA REZIDENTIALA;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1653 din 30.Oct.2023 si ale avizului de oportunitate NR.04/ 11.03.2024 ;

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.7599/ A5/11.03.2024



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.39881,41996/A5/07.06.2024  
PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 3290/ 19.12.2024  
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 143581/ 26.11.2024

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.  
În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.  
Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE NR.16283/ 23.09.2024  
emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si se va  
supune adoptarii fara aviz de mediu.  
AVIZ SANEPID Nr.353/05.08.2024

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

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1653 din 30.Oct.2023**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul Studiului de Oportunitate cu NR.04/ 11.03.2024 ;

#### **05.1 - Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul.

#### **05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul.

#### **05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

#### **Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT – 2764 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	50%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50
Spatiu verde amenajat	min 15%	

Drum acces, alei pietonale si carosabile

Z1 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E , 12.00 m

#### **Z2 - Subzona rezidentiala LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	35%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50



Spatiu verde amenajat min 25%  
Drum acces, alei pietonale si carosabile  
Z2 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, 15.00 m

LOT A 997 mp

LOT B 1002 mp

LOT C 1002 mp

LOT D 997 mp

Drum acces, alei pietonale si parcare

LOT AB 175.2 mp ( carosabil)

LOT CD 175.2 mp ( carosabil)

**Z3 - Subzona rezidentiala –locuire unifamiliala – 7414 mp**

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 40%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim propus 0.8

Spatiu verde amenajat min 35%

Drum acces, alei pietonale si carosabile

Z3 Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, 9.00 m

**S1 – SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL 5474 mp**

Subzona alocata carosabilului propus de 7.00 m asigura conexiunea directa cu Calea 6 Vanatori si cu posibilitatea de extindere catre De1569/1/4 si cu profilul stradal nou propus de 12.00 m ;

**Drum privat cu posibilitatea de cedare spre domeniul public.**

	Carosabil	Trotuar	Acces	Spatiu verde de aliniament	Dale inierbate	TOTAL
SUPRAFATA	3645	693	277	499	360	5474mp
procent [%]	66.5	12.7	5.1	9.1	6.6	100%

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

• **Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.

**05.4 - Asigurarea echipării edilitare**

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

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

• **Utilizări permise:**

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

• **Utilizări permise cu condiții :**





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

• **Utilizări interzise:**

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

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

**Masuri PSI**

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru cladirea cu funcțiunea de servicii, depozitare, comert, platforma parcare - necesarul de apa va fi de la rețeaua de alimentare publică și se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza DTAC de aprobare a documentației se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția și securitatea împotriva incendiilor. Se vor asigura distanțele minime de securitate și în cazul în care nu se pot respecta se vor lua măsuri compensatorii, pe baza scenariului PSI, conform legislației în vigoare.

STUDIU GEOTEHNIC NR.79/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36112/ 06.12.2024

**05.5- Asigurarea compatibilității funcțiilor**

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

**Destinația** stabilită prin PUG -UTR 54 - Lmu54 Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

**Folosința actuală** a terenului : arabil, proprietăți private, intravilan ;

**05.6 - Procentul de ocupare a terenului**

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

**Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	50%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50

**Z2 - Subzona rezidențială LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	35%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50

**Z3 - Subzona rezidențială – LOCUIRE UNIFAMILIALA IN REGIM IZOLAT**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	40%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	0.8

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

**05.7 - Lucrări de utilitate publică**

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

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





Cele 2 accesuri principale la terenul studiat se va realiza din Calea 6 Vanatori acestea vor avea latimea de 7.00 m;

## **Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **06.1 - Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

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

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

### **06.2 - Amplasarea față de drumuri publice**

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

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigii sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre Calea 6 Vanatori, prin intermediul drumului de incintă propus.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesurilor rutiere prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare  $R = 6,00$  m; Realizarea unei structuri rutiere cu îmbrăcăminte asfaltică, accesurile și carosabilul din incinta va fi de 7.00 m din care se va realiza accesul spre fiecare lot, și la zona de servicii de 7.00m din Calea 6 Vanatori.  
Accesul în zona pentru locuințe colective se realizează din drumul propus spre lot AB(carosabil 5.50 m), lot CD (carosabil 5.50 m) ;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
- Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul județean / Str. 6 Vânători este prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1/2011 și SR 1848-7/2015, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul județean;
- în interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare autoturisme și autovehicule aprovizionare.



- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

### **06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"**

Nu este cazul.

### **06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi**

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

### **06.7 - Amplasarea față de aliniament**

Zona edificabila in Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT P+2E este situata la min. 4.50 m față de Str. 6 Vânători.

Limita de proprietate este situat la min. 8.93 m față de marginea partii carosabile din Str. 6 Vânători.

### **06.8- Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

#### **Z1 - SERVICII SI COMERT**

Zona construibila va avea retragerile de minim 4.00m fata de latura Nord, 5.00m fata de latura Sud , 6.00m fata de latura Vest iar fata de frontul stradal (Est) Calea 6 Vanatori va fi retras cu 4.50m ;

#### **Z2 - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**



Zona constructibila pentru fiecare lot in parte va avea retragerile de minim 4.00m fata de latura Nord( posterioara) si Sud ( fatada principala), iar fata de partile laterale Vest si Est retragerile vor fi de minim 6.50 m;

### **Z3 - LOCUINTE UNIFAMILIALE**

Zona constructibila pentru fiecare lot in parte va avea retragerile de minim 10.00m fata de latura Nord ( cu exceptia anexelor, mobilarii cu pergola/ filigorie/ piscina), si maxim 6.00m fata de latura Sud spre drumul propus sau pe limita de proprietate, iar fata de partile laterale Vest si Est retragerile vor fi de minim 3.00m fata de una din laturi, respectiv 60 cm, cu exceptia amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

### **Se vor respecta următoarele reguli de principiu:**

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată, precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

AVIZ PSI Nr.1923127 din 04.09.2024

AVIZ PC Nr. 1923128 din 04.09.2024

## **Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **07.1 - Accesuri carosabile**

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

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### **Vor fi prevăzute:**

- alei carosabile și parcaje in interiorul loturilor propuse ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accesuri carosabile pentru locatari

#### **- Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accesuri carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

#### **- Utilizări admise cu condiții**





Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accesuri ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

**- Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Accesul în incintă se va realiza din Calea 6 Vanatori, printr-un drum propus de 7.00 m și cu prospectul stradal de 12.00 m, iar pentru fiecare subzonă și lot accesul auto va fi de 5.50 m (cu posibilitate de translatare în funcție de poziția garajului/parcajului în incintă) iar pentru subzona de servicii, comerț de 9.00 m și un acces din Calea 6 Vanatori de 7.00 m.

Accesul în zona pentru locuințe colective se realizează din drumul propus spre lot AB (carosabil 5.50 m), lot CD (carosabil 5.50 m);

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161349/01.08.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.85364/Z1/ 24.10.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 91042/Z1/04.11.2024

## **07.2 - Accese pietonale**

Autorizația executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

## **Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 20605/ 08.08.2024

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Condiții:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat.

Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă AZBO DN 250 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art.26, alin.2 din Legea nr.241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apa Arad S.A. are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/ reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

2. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă





si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.  
3. Conditile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.  
4. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

AVIZ ANIF NR.254/22.11.2024

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24496434/ 24.10.2024

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214720598/31.07.2024

AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.AFO528128/11276/10162

### **08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

### **08.2 - Realizarea de rețele edilitare**

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

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

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

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

### **08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

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

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

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

### **09.1 – Parcelarea**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și



executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Pentru a fi construite, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare
- Forme și dimensiuni adecvate

**Conform parcelării propuse vor rezulta un număr maxim de 23 loturi cu suprafețe variate.**

**Z1 – 1 lot**

**Z2 - 6 loturi**

**Z3 – 15 loturi**

**S1 – 1 lot**

**Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT – 2764 mp**

Rezulta o singura parcela cu suprafata de 2764 mp fiecare;

**Z2 - Subzona rezidentiala LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp**

Rezulta un numar de **6 loturi** :

Lot A 997, Lot B 1002 mp, Lot C 1002 mp, Lot D 997mp pentru locuinte colective

Lot AB 175.2 mp, Lot CD 175.2 mp carosabil care deserveste parcarilor pentru locuintele colective;

**Z3 - Subzona rezidentiala LOCUINTE UNIFAMILIALE – 7414 mp**

Rezulta un numar de **15 loturi**

**14 loturi** pentru locuinte cu suprafata de 505 mp fiecare;

Un lot – Lotul 15 – spatiu verde compact 344 mp;

**S1 – SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL 5474 mp**

Un lot pentru profilul stradal;

Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

## **09.2 - Înălțimea construcțiilor**

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții este următorul:

Z1 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, înălțimea maxima la coama 12.00 m (CTS 111.50 NMN + 12.00 m = 123.5 NMN )

Z2 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, înălțimea maxima la coama 15.00 m ( CTS 111.0 + 15.00 m = 126.0 NMN )

Z3 Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, înălțimea maxima la coama 9.00 m ( CTS 111.0 + 9.00m = 120.0 NMN )

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.24848/ 22.11.2024

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 15.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 125.72 m (110.72 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15.00 m inaltimea maxima a constructiilor);



-furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

### **09.3 - Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

## **Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri**

### **10.1 - Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

#### **Pentru Z1 - Pentru spatiu comercial / spatii servicii ( estimat 50 locuri de parcare)**

În cadrul zonei edificabile, construcțiile figurate pe planșa de mobilare pot varia ca număr și compoziție, respectându-se numărul parcarilor raportat la HCLM 187/2024, retragerile, POT, CUT, înălțimea maximă. Aleile carosabile care deservesc zona parcarilor se pot redistribui/ remodela după caz.

#### **Pentru Z2 – pentru locuintele colective ( estimat 20-22 locuri de parcare/lot)**

În cadrul zonei edificabile, construcțiile figurate pe planșa de mobilare pot varia ca număr și compoziție, respectându-se numărul parcarilor raportat la HCLM 187/2024, retragerile, POT, CUT, înălțimea maximă. Aleile carosabile care deservesc zona parcarilor se pot redistribui/ remodela după caz.

**Pentru Z3 – locuinte unifamiliale** se vor asigura 1 sau 2 locuri de parcare/ lot în funcție de suprafața utilă și loc de parcare pentru vizitatori în fața casei.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcare astfel:

**Conform HCLM 187/ 28.03.2024** privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

### **Art. 8**





a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

d) Servicii manufacturiere:

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

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

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

**Art. 16**

**Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:**

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

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

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

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

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

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

**Art. 17**

**Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:**

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

**Art. 21**

Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor.



Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motocicletă, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

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

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

## 10.2 - Spații verzi și plantate

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

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim pentru :

Z1 - 15% servicii și comerț

Z2 - 25% locuințe colective

Z3 - 35% locuințe unifamiliale

conform Hotărârii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

## 10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace. Pentru zona Z1, spre Calea 6 Vanatori, împrejmuirea se va realiza din gard viu.

## III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### Unitate teritorială de folosință UTR 54

Unitățile principale au destinația unități locuire colectivă ( P+2+Er), locuire unifamilială în regim izolat ( P+1E), servicii, comerț ( P+2E).

Funcțiuni complementare locuirii : birouri, dispensare, creșe, sport-intretinere, farmacie, magazin alimentar, saloane înfrumusețare

### SUBZONE:

Z1 SUBZONA SERVICII ȘI COMERT

Z2 SUBZONA REZIDENDIALĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Z3 SUBZONA REZIDENTIALĂ – LOCUIRE UNIFAMILIALĂ

S1 SUBZONA – CAROSABIL/ PROFIL STRADAL

### Subunități:

**L – locuințe unifamiliale în regim izolat**

**L3a – locuințe colective**

**ISco – servicii și comerț**

**Cc 54 – carosabil**

**P – zona amenajare parcare**

**P.v. – parcare vizitatori**

**SP – spații verzi amenajate**





**TE - culoar tehnico edilitar**

**Pg – platforma gospodareasca**

**1. Obiective și modalități de operare**

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

**2. Utilizări funcționale**

**2.1. Funcțiunea dominantă**

Funcțiuni propuse : locuire colectiva, locuire unifamiliala in regim izolat, servicii, comert.

**Z1 - SERVICII SI COMERT – 2764 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	50%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50
Spatiu verde amenajat	min 15%	

Drum acces, alei pietonale si carosabile

Z1 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E , 12.00 m

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni:

**A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

- 1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare
- 2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci
- 3) servicii pentru produse artisanale ( în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artisanale, și servicii profesionale în acest domeniu)
- 4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse ( exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier ), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).
- 5) servicii publice administrative si private, construcții administrative pentru sedii de birouri,
- 6) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune/destinate evenimentelor publice si private;
- 7) Construcții de turism: Hotel / Motel ;

A.II. Construcții de agrement:

- 1). Locuri de joacă
- 2). Amenajări dedicate activităților sportive
- 3). Construcții provizorii și dotări ale zonelor verzi amenajate

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

- 1). Spații de protecție și aliniament în incinte
- 2). Platforme circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

**B. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

- 1) Servicii de tip industrial, producție poluantă ( industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
- 2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
- 3) Funcțiunii de depozitare deșeuri.





- 4) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice  
5) Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

**Z2 - Subzona rezidentiala LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp**

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 35%

Coefficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim propus 1.50

Spatiu verde amenajat min 25%

Drum acces, alei pietonale si carosabile

Z2 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, 15.00 m

LOT A 997 mp

LOT B 1002 mp

LOT C 1002 mp

LOT D 997 mp

Drum acces, alei pietonale si parcar

LOT AB 175.2 mp ( carosabil)

LOT CD 175.2 mp ( carosabil)

**Utilizari permise:**

- locuințe colective cu regimul de înălțime maxim propus P+2E+Er, 15.00 m, în regim de construire izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale – comerț, birouri, servicii publice;
- scuaruri și grădini publice;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii.
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectriva a gunoiului menajer, conform legislatiei in vigoare din domeniu.

**Utilizari permise cu conditii**

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

**Utilizari interzise**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;



- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; - stații de betoane;
- stații PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
- rulote izolate.

### **Z3 - Subzona rezidentiala –locuire unifamiliala – 7414 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	40%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	0.8
Spatiu verde amenajat	min 35%	

Drum acces, alei pietonale si carosabile

Z3 Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, 9.00 m

#### **Utilizari permise:**

- locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime maxim propus P+1E, 9.00 m, în regim de construire izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale – comerț, birouri, servicii publice;
- scuaruri și grădini publice;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejuriri.
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;

#### **Utilizări permise cu condiții**

- Birouri, dispensare, creșe, sport-intretinere, farmacie, magazin alimentar, saloane infrumusetare ;

#### **Utilizări interzise**

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

#### **Interdicții temporare**

- nu este cazul

### **LOT 15 - spatiu verde compact**

- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive – în scopuri de agrement, a terenurilor și echipamentelor destinate activităților sportive, a dotărilor și mobilierului urban, a unor construcții provizorii ( de tipul copertinelor, chioșc media, pavilion ) acomodând funcțiuni subordonate și în acord cu cea principală.







### **S1 – SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL 5474 mp**

Subzona alocata carosabilului propus de 7.00 m asigura conexiunea directa cu Calea 6 Vanatori si cu posibilitatea de extindere catre De1569/1/4 si cu profilul stradal nou propus de 12.00 m ;

**Drum privat ( trama stradala ) cu posibilitatea de cedare spre domeniul public.**

Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protectie.

- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive care țin de sistemul de circulație propus ( platforme circulație și parcaje, signalistică, semnalizare rutieră, copertine și dotări provizorii );

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

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

#### **Bilanț teritorial în zona studiată:**

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. sunt propuse subzonificări.

**Destinație stabilită prin PUG in UTR 54 - Lmu54 – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban (S = 20.000mp)**

#### **Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională**

##### **BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 101 600 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
02.	Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
03.	Zona rezidentiala - locuinte colective	-	-	4 348	4.3
04.	Zona rezidentiala - locuinte unifamiliale	3 100	3.0	10 516	10.4
05.	Cai de comunicatie	1 450	1.4	4 940	4.8
06.	Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
07.	Spatii verzi	2 750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL :</b>		<b>101 600</b>	<b>100</b>	<b>101 600</b>	<b>100</b>

##### **BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 20 000 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	20.000	100	-	-



02.	Zonă servicii si comert	-	-	2 764	13.8
03.	Zona rezidentiala - locuinte colective	-	-	4 348	21.7
04.	Zona rezidentiala - locuinte unifamiliale	-	-	7 070	35.4
05.	Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 615	23.1
06.	Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	843	4.2
07.	Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>20 000</b>	<b>100</b>	<b>20 000</b>	<b>100</b>

**Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT – 2764 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	50%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50
Spatiu verde amenajat	min 15%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

**Z2 - Subzona rezidentiala –LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	35%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50
Spatiu verde amenajat	min 25%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

Funcțiunea de locuinte colective si functiuni complementare cu orientarea parcelei catre carosabilul propus in incinta studiata. Aceasta zona se va imparti in 6 loturi – lot A, lot B, lot C, lot D , lot AB(carosabil),lot CD (carosabil);

**Z3 - Subzona rezidentiala – LOCUIRE UNIFAMILIALA – 7414 mp**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	40%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	0.8
Spatiu verde amenajat	min 35%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

Pe amplasament se propune:

Funcțiunea de zona rezidentiala cu orientarea parcelelor spre Sud, catre carosabilul propus in incinta studiata. Aceasta zona se va imparti in 15 loturi ;

Loturile pentru locuinte 1-14 cu suprafata de 505 mp ;

Lotul 15 spatiu verde compact 344 mp;

**S1 – SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL 5474 mp**

	Carosabil	Trotuar	Acces	Spatiu verde de aliniament	Dale inierbate	TOTAL
SUPRAFATA	3645	693	277	499	360	5474mp
procent [%]	66.5	12.7	5.1	9.1	6.6	100%



## REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII:

### Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire colectiva, locuire unifamiliala, servicii, comert.
  - funcțiuni admise : funcțiuni complementare locuirii, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi
- Funcțiuni permise cu conditii : - Birouri, dispensare, crese, sport-intretinere, farmacie, magazin alimentar, saloane infrumusetare ;

### Funcțiuni interzise:

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

### Regim de înălțime:

Z1 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E , inaltimea maxima la coama 12.00 m (CTS 111.50 NMN + 12.00 m = 123.5 NMN )

Z2 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, inaltimea maxima la coama 15.00 m ( CTS 111.0 + 15.00 m = 126.0 NMN )

Z3 Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, inaltimea maxima la coama 9.00 m ( CTS 111.0 + 9.00m = 120.0 NMN )

### Regim de aliniere:

#### Z1 - SERVICII SI COMERT

Zona construibila va fi retrasa cu 4.50 m fata de frontul stradal (Est) Calea 6 Vanatori si retragere de 5.00 m fata de frontul stradal nou propus ( sud).

#### Z2 - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Zona construibila pentru fiecare lot in parte va avea retragerea de 4.00m fata de latura Sud spre drumul propus.

#### Z3 - LOCUINTE UNIFAMILIALE

Zona construibila pentru fiecare lot in parte va avea retragerile de minim 10.00m fata de latura Nord ( cu exceptia anexelor, mobilarii cu pergola/ filigorie/ piscina), si maxim 6.00m fata de latura Sud spre drumul propus sau pe limita de proprietate, iar fata de partile laterale Vest si Est retragerile vor fi de minim 3.00m fata de una din laturi, respectiv 60 cm, cu exceptia amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-pot, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

#### **Parcarea autovehiculelor**

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute locuri de parcare pentru :
- Z1 servicii si comert – estimativ 50 locuri de parcare
- Z2 locuinte colective - estimativ 4 x 20 locuri de parcare = 80 locuri ( 1.5 loc parcare/ ap. )
- Z3 locuinte unifamiliale se vor asigura 1 sau 2 locuri de parcare/ lot in functie de suprafata utila si loc de parcare pentru vizitatori in fata casei ;
- Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

## Plantații





Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim pentru :

- Z1 - 15% servicii si comert
- Z2 - 25% locuinte colective
- Z3 - 35% locuinte unifamiliale

Conform Hotararii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

#### Indicatori de utilizare a terenului:

##### **Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	50%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50

##### **Z2 - Subzona rezidentiala LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	35%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	1.50

##### **Z3 - Subzona rezidentiala LOCUIRE UNIFAMILIALA**

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	40%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	0.8

#### **SUBZONE:**

Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT

Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Z3 SUBZONA REZIDENTIALA – LOCUIRE UNIFAMILIALA

S1 SUBZONA – CAROSABIL/ PROFIL STRADAL

#### **Subunități:**

**L – locuinte unifamiliale in regim izolat**

**L3a – locuinte colective**

**ISco – servicii si comert**

**Cc 54 – carosabil**

**P – zona amenajare parcare**

**P.v. – parcare vizitatori**

**SP – spatii verzi amenajate**

**TE - culoar tehnico edilitar**

**Pg – platforma gospodareasca**

## **V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

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



## **VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,  
arh. GOLBAN Nicoleta





**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**PLAN DE ACTIUNE**

„REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT,  
ZONA REZIDENTIALA”  
PUZ proiect nr. : 68/2023

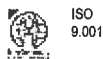
---

# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

---

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.



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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



## 01. Date de recunoastere:

<b>beneficiari</b>	SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA
<b>denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"
<b>amplasament</b>	Jud.Arad,mun.Arad, intravilan C.F. nr.324302 Arad
<b>proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>numar proiect</b>	68 /2023
<b>faza de proiectare</b>	PUZ

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

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

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

- **Autorizare extindere retele edilitare ( apa-canal si energie electrica) – iulie 2025**

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

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

- c. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapaturi;
- d. **Autorizare realizare drum de incinta - iulie 2025**
- e. **Incepere lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru drum de incinta;
- f. **Receptie retele edilitare ( apa-canal si energie electrica ) aprilie 2026**
- g. **Receptie finalizarea drumului din incinta – iulie 2026**
- h. **Autorizare constructii - iulie 2026**





**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

## PLAN DE ACTIUNE

„REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT,  
ZONA REZIDENTIALA”  
PUZ proiect nr. : 68/2023

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

**i. Receptia constructiilor – din aprilie 2028**

- Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

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

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

Intocmit,  
arh. Colbăcioasa Nicoleta



Beneficiari:

SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA



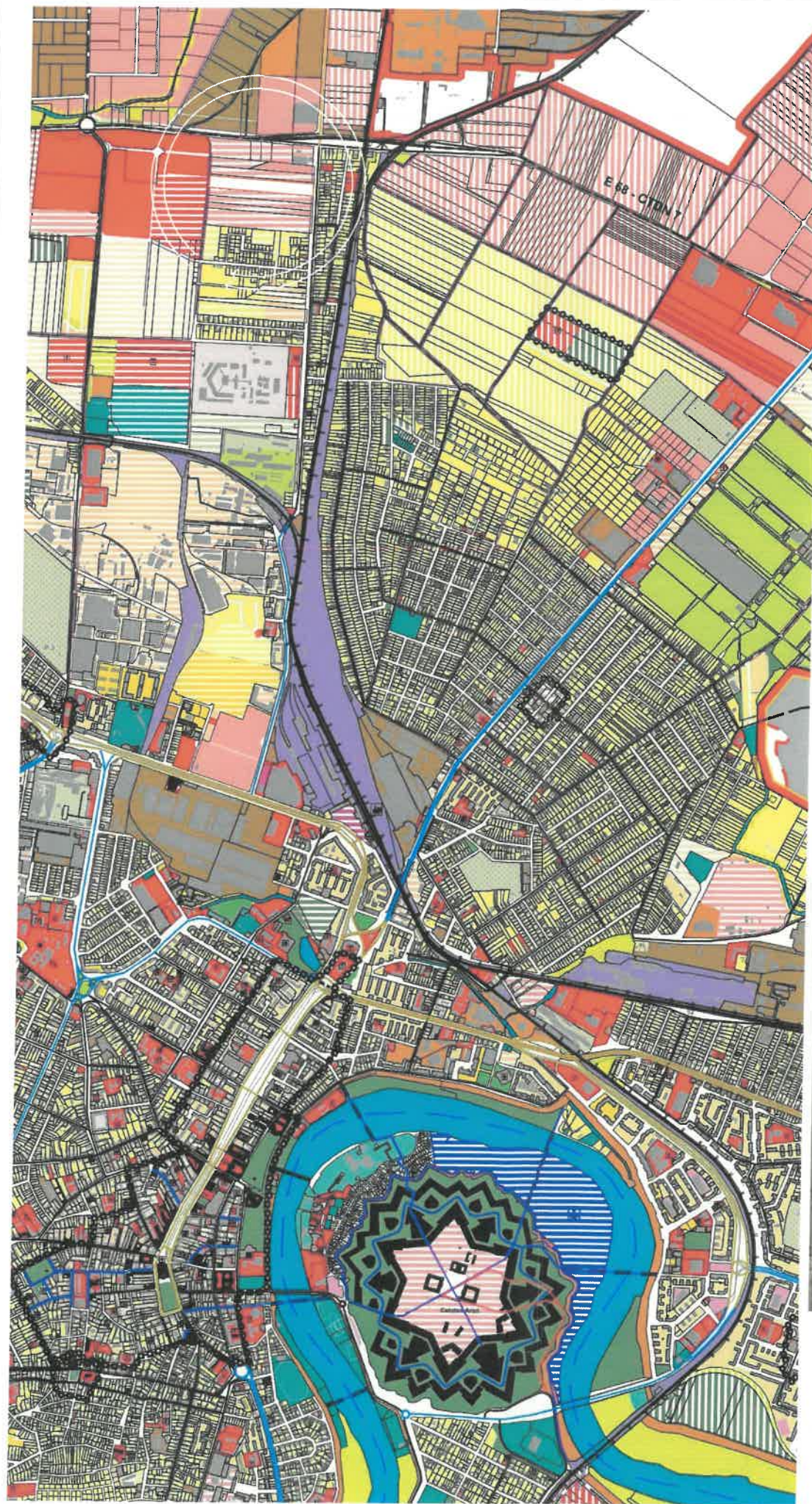
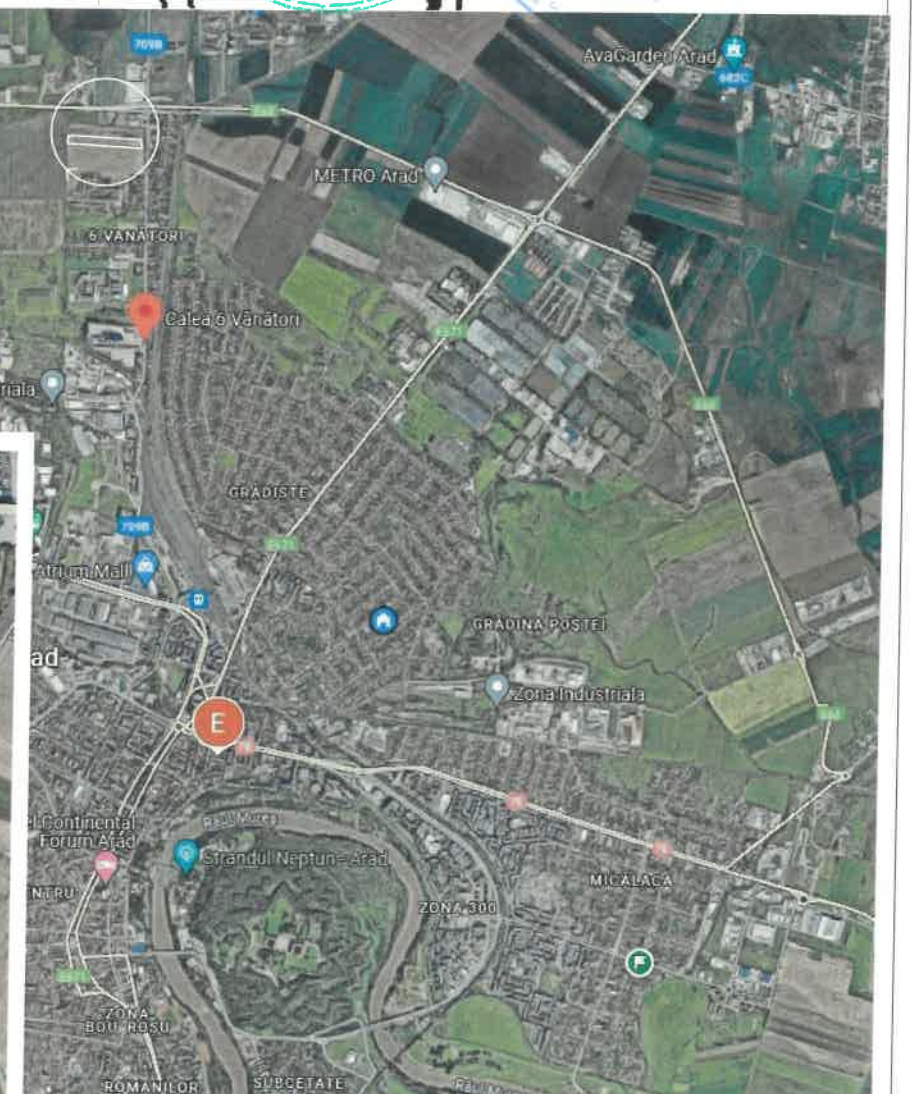
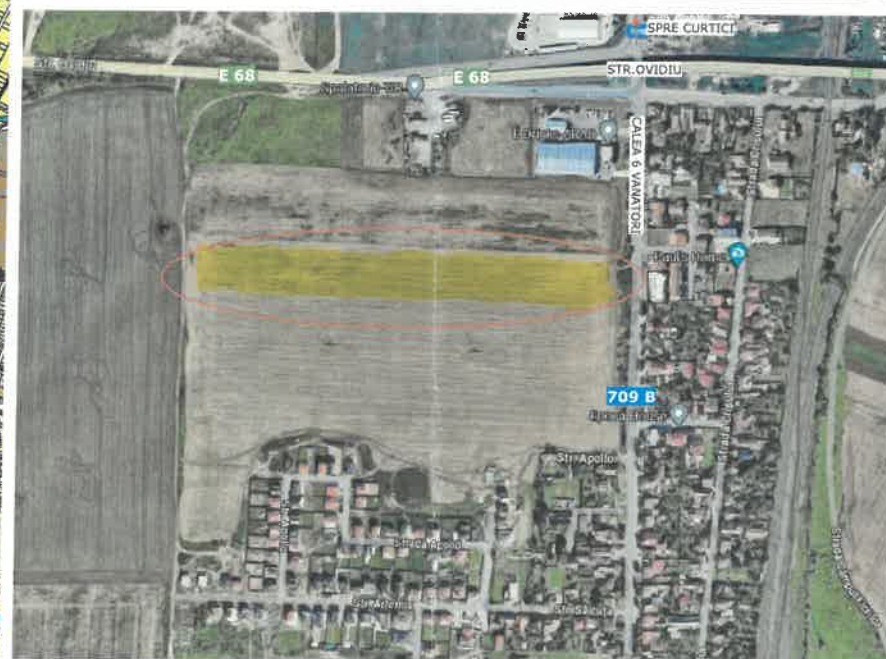
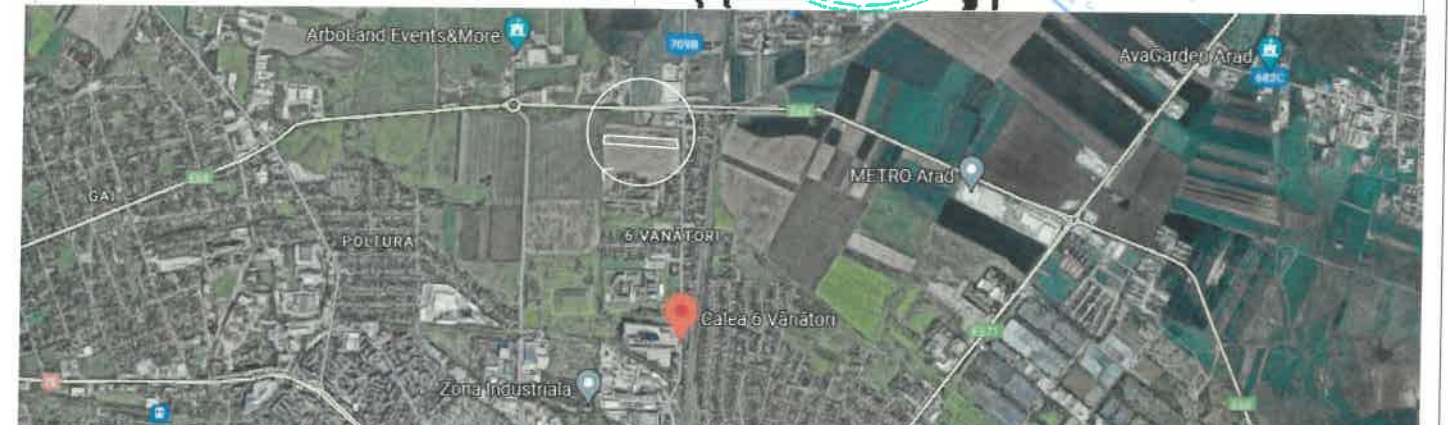
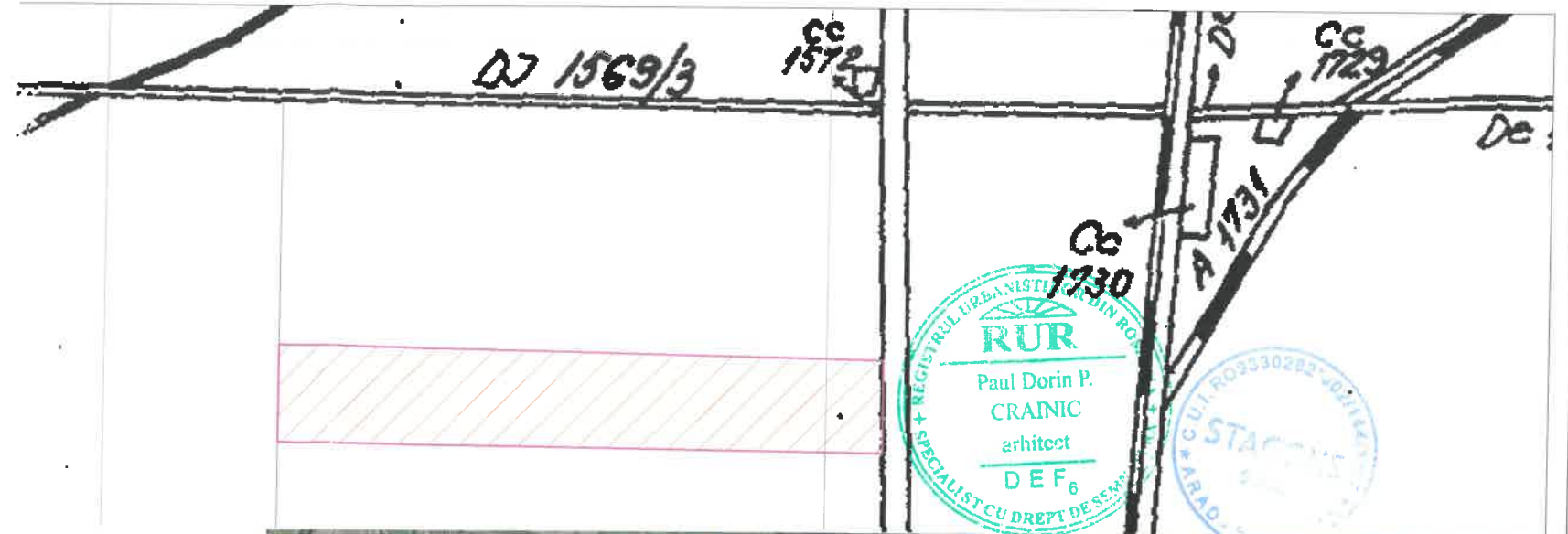
ISO  
9.001

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



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



ISO 9001 : 2015

Scara: 1:5000

Format: A3

Data: OCT. 2023

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA  
Nr. proiect: 68/2023

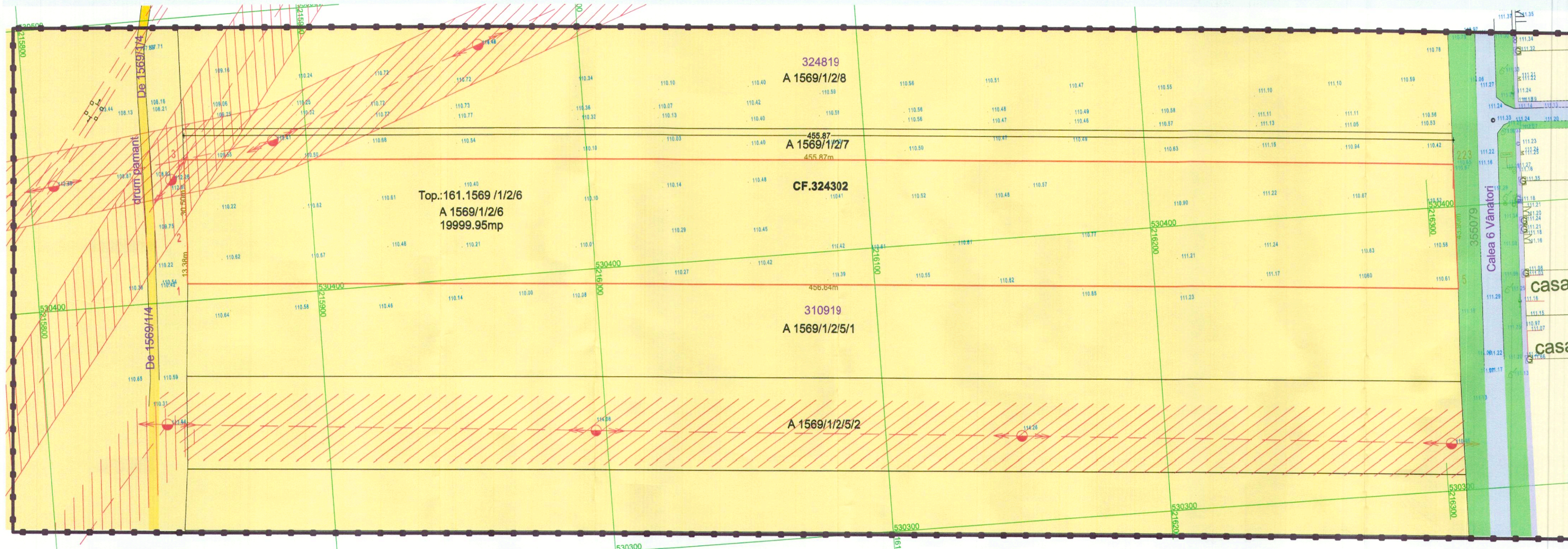
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"  
Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad  
Faza: PUZ

Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA  
Plansa nr.: 01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

"REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - ZONA DE PROTECTIE LEA
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE

- LEGENDA:**
- linie electrica aeriana
  - stalp de inalta tensiune
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - lampadar
  - hidrant
  - reclama
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - aerisitor gaz
  - contor gaz
  - numar cadastral
  - cota

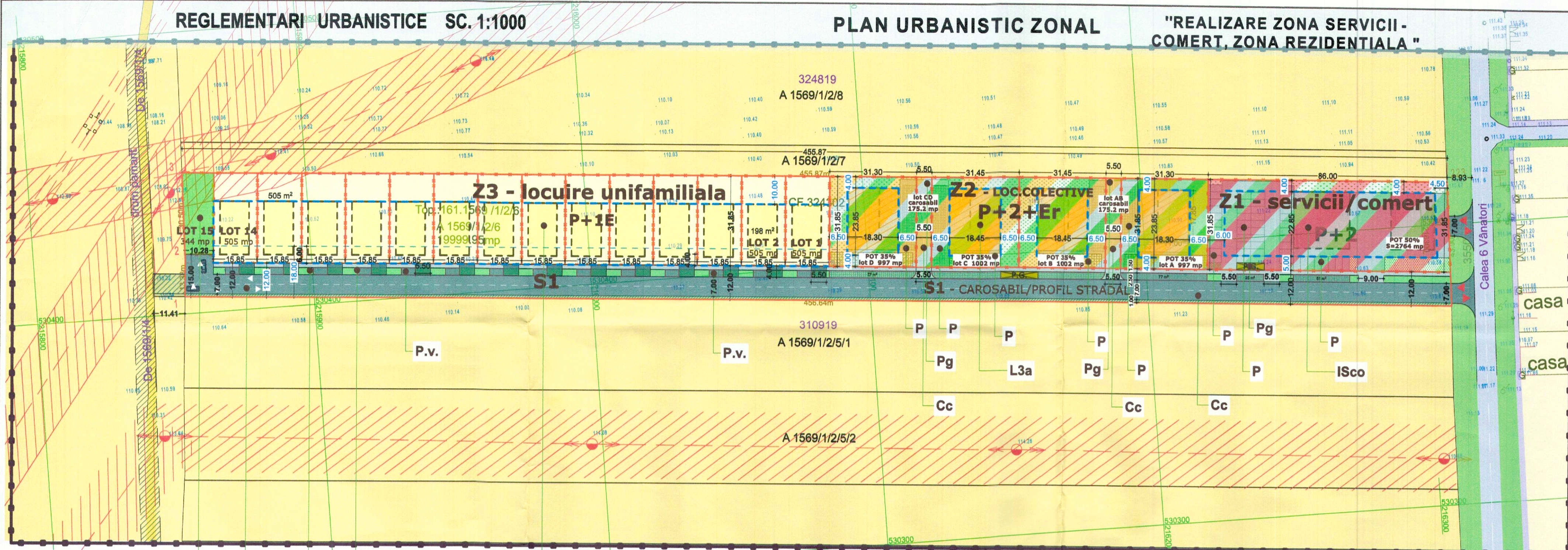


Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001:2015</p>	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA		Nr. proiect: 68/2023
		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad		Faza: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin arh.Golban N. arh.Golban Nicolae	SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3/ L=100 Data: OCT. 2023	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB



REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:  
UNITATEA PRINCIPALA SERVICII, COMERT, ZONA REZIDENTIALA

SUBZONE:  
Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT  
Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Z3 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE UNIFAMILIALA  
S1 SUBZONA CAROSABIL/ PROFIL STRADAL

SUBUNITATI:  
L - LOCUINTE UNIFAMILIALE  
L3a - LOCUINTE COLECTIVE  
ISco - SERVICII SI COMERT

Cc54 - CAROSABIL  
P - ZONA AMENAJARE PARCARE  
P.v. - PARCARE VIZITATORI  
SP - SPATII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR  
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638
S(324302)=19999.95mp P=1000.294m			

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampanar
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- numar cadastral
- cota

317777  
110.25

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

**Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )**

P.O.T. maxim: 50%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 12,00 m  
Spatiu verde: 15%  
Regim de inaltime: P+2E

**Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4348 m)**

LOT A 997 mp  
LOT B 1002 mp  
LOT C 1002 mp  
LOT D 997 mp  
LOT AB 175.2 mp ( carosabil)  
LOT CD 175.2 mp ( carosabil)  
P.O.T. maxim: 35%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 15,00 m  
Spatiu verde: 25%  
Regim de inaltime: P+2E+Er  
Estimativ 15 apartamente/unitate

**Z3 SUBZONA REZIDENTIALA LOCUIRE UNIFAMILIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI**  
din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte si lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9.00 m  
Spatiu verde: 35%  
Regim de inaltime: P+1E

**S1 SUBZONA CAROSABIL/ PROFIL STRADAL ( 5474 mp )**

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

**ZONIFICARE**

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUȘI**

- Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE UNIFAMILIALA IN REGIM IZOLAT
- S1 SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

**DELIMITARE CONSTRUCTIBILA**

- LIMITA CONSTRUIBILA
- POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE

**ALTE ELEMENTE**

- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
- DALE INIERBATE
- STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	-	-	7 070	35.4
Spatiu verde compact ( lot 15)	-	-	344	1.7
S1 Subzona carosabil/profil stradal	-	-	5474	27.4
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

**BILANT- S1- SUBZONA CAROSABIL/ PROFIL STRADAL**

	Carosabil	Trotuar	Acces	Spatiu verde de aliniament	Dale inierbate	TOTAL
SUPRAFATA	3645	693	277	489	360	5474mp
procent [%]	66.5	12.7	5.1	9.1	6.6	100%

**STACONS**  
proiectare & consultanta

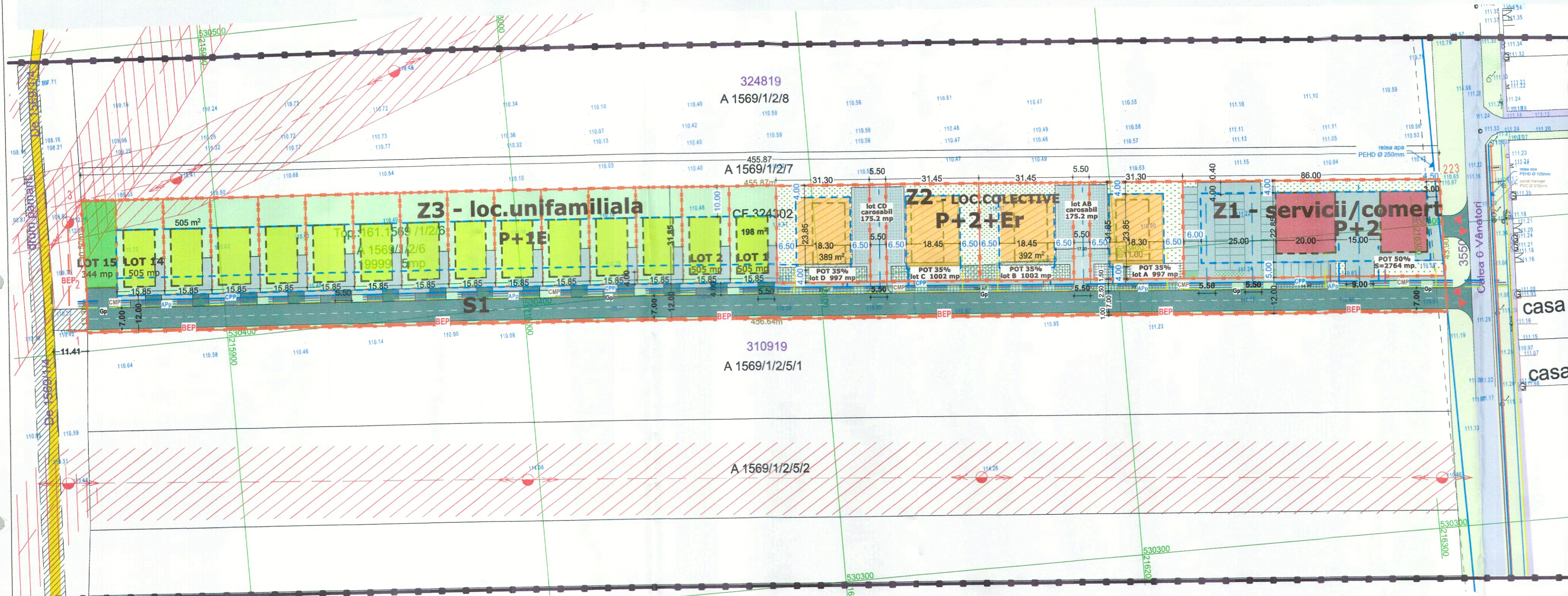


SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	

Scara:	Format:
1:1000	A2
Data:	OCT. 2023

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 68/2023
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"	Faza: PUZ
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.: 03 URB

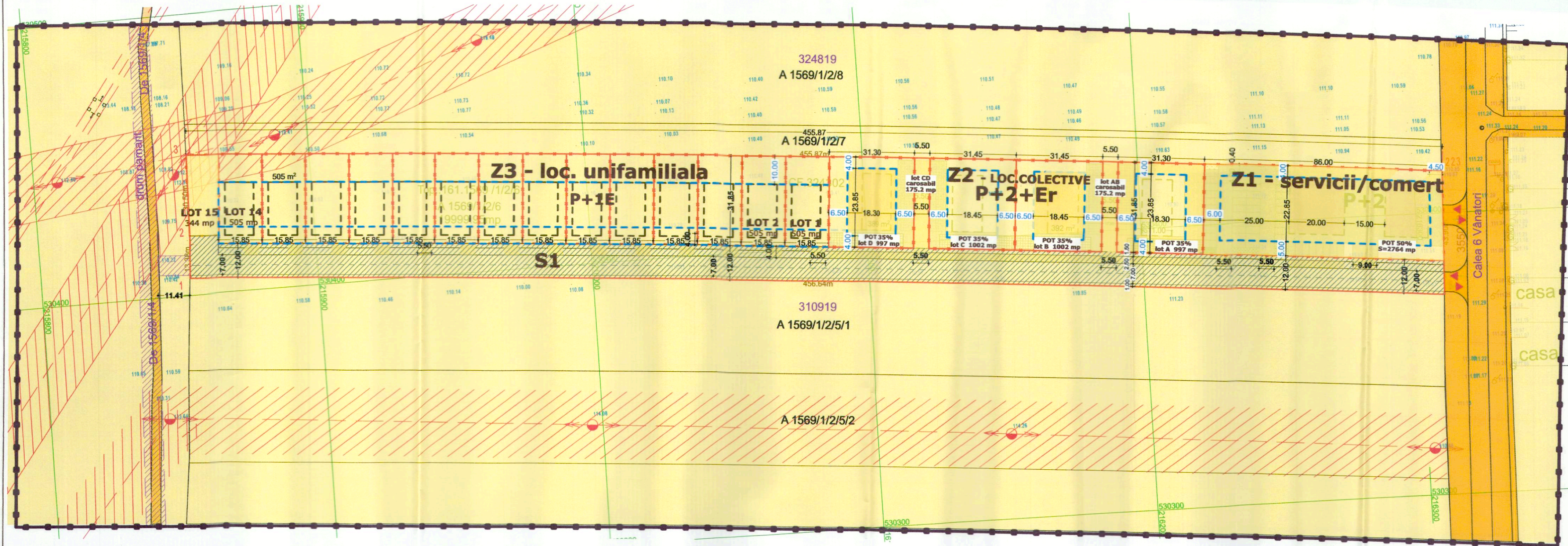




- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
- LEGENDA EDILITARE EXISTENT:**
- AP - conducta pluvial existent
  - CM - conducta canal menajer existent
  - CP - conducta alimentare apa existent
  - E - linie electrica existenta
  - G - conducta alimentare gaz existent
- LEGENDA EDILITARE PROPUSE:**
- APp - conducta pluvial propus
  - CMP - conducta canal menajer propus
  - CPP - conducta alimentare apa propusa
  - BEP - bransament electric subteran propus
  - Gp - conducta alimentare gaz propusa
  - CPP - camin vizitare pluvial propus
  - He - hidranti exteriori supaterani din 150m in 150m
  - © - camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>Strada 28 Noiembrie, nr. 4 Arad CP 31013 Tel: 025721280 Fax: 025721289 www.stacons.com</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA</p> <p>Nr. proiect: 68/2023</p>
<p>SPECIFICATIE</p> <p>SEF PROIECT</p> <p>PROIECTAT</p> <p>DESENAT</p>	<p>NUME</p> <p>SEW</p> <p>arh. Cranic Dorin Paul</p> <p>ing. Nicoras Ionut</p> <p>arh. Golban Nicoleta</p>	<p>Scara: 1:1000</p> <p>Format: A2</p> <p>Data: OCT. 2023</p>	<p>Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF. nr. 324302 Arad</p> <p>Faza: PUZ</p> <p>Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE</p> <p>Plansa nr.: 04 URB</p>

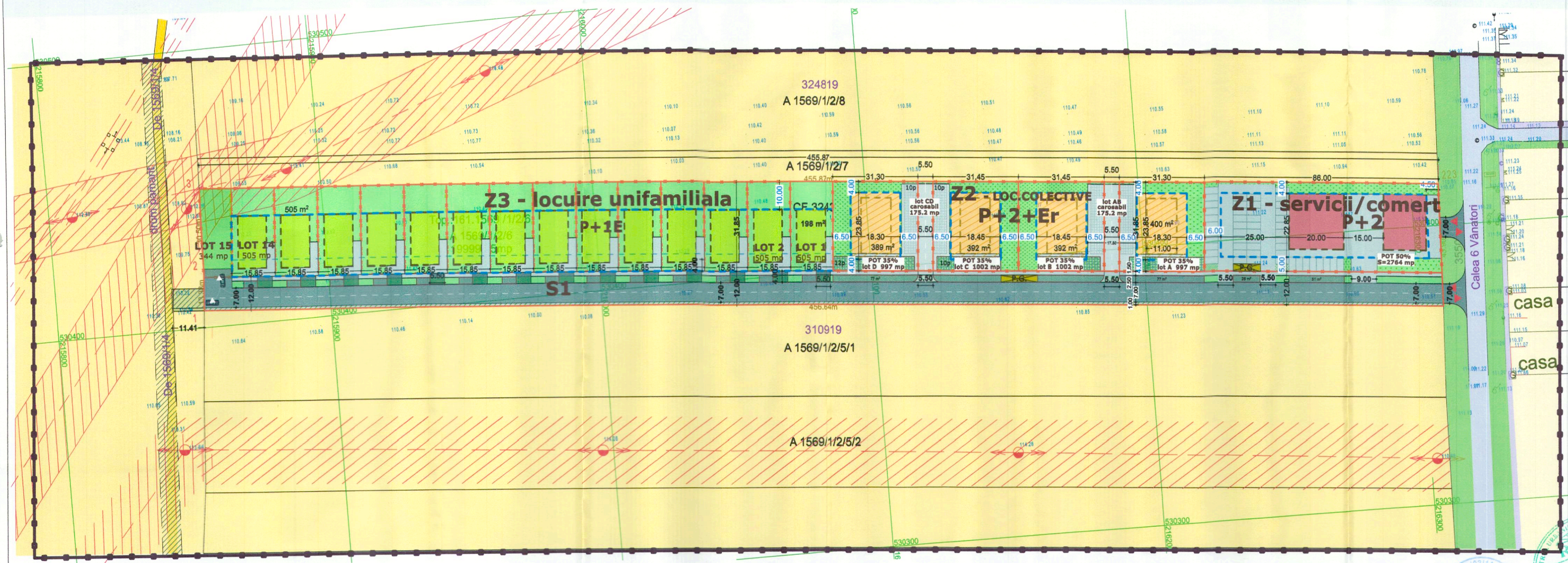


- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
    - LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
    - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
    - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
  - LIMITA CONSTRUIBILA
  - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE

- ZONIFICARE**
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
    - a) DOMENIUL PUBLIC**
      - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
    - b) DOMENIUL PRIVAT**
      - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
  - CIRCULATIA TERENURILOR**
    - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC
    - STUDIAREA POSIBILITATI UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Sosefula Bucuresti nr. 1, etaj 1 Tel: 004031 41002000 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015 	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 68/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	Scara: 1:1000 Format: A2 Data: OCT. 2023	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF. nr. 324302 Arad Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB

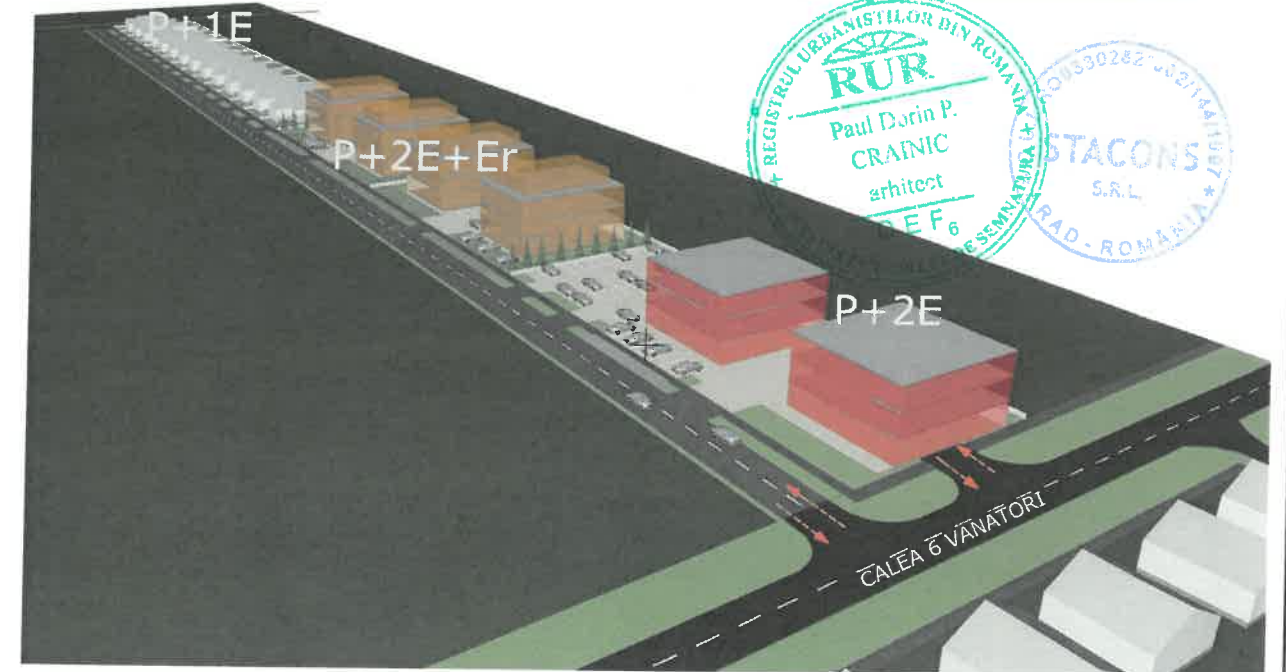
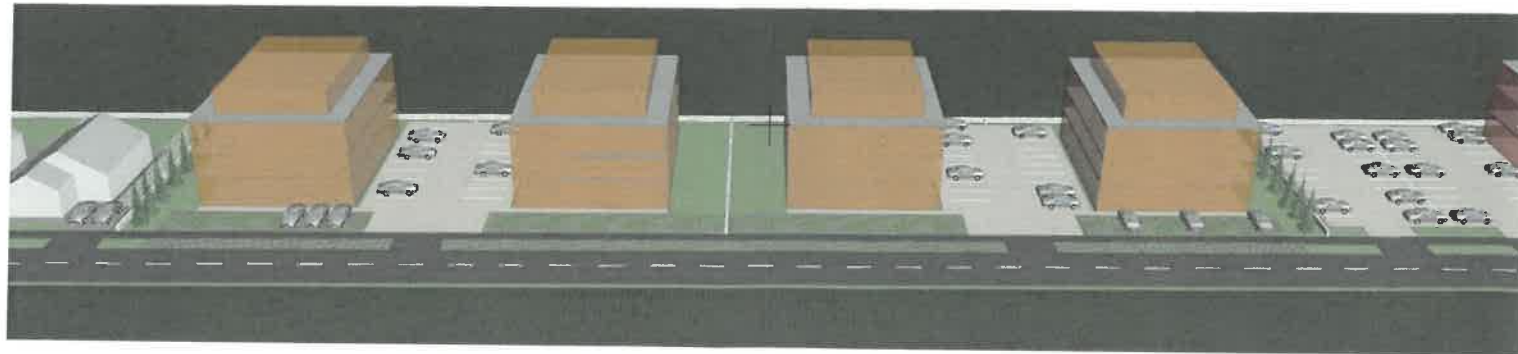
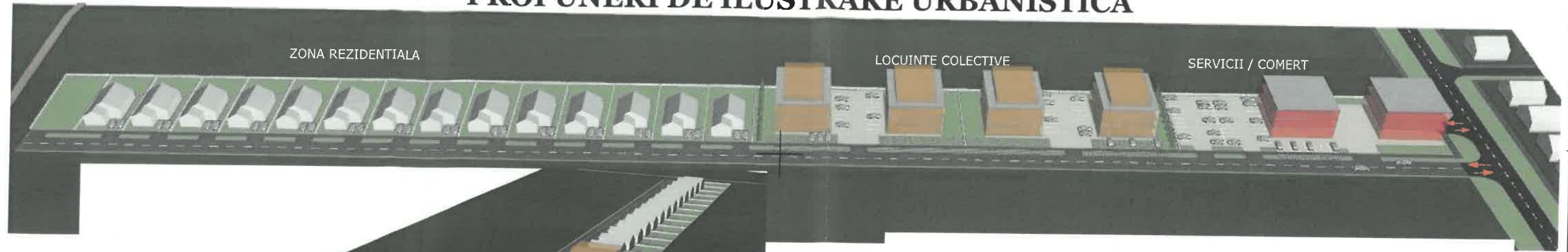




- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPUȘ**
- Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT
  - Z2 SUBZONA REZIDENTIALA  
LOCUIRE COLECTIVA  
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - Z3 SUBZONA REZIDENTIALA  
LOCUIRE UNIFAMILIALA
  - S1 SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL
- CONSTRUCII**
- LIMITA CONSTRUIBILA
  - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - STUDIAREA POSSIBILITATII UNEI CONEXIUNI  
d.p.d.v. al circulatiilor auto intre drumul de incinta si  
DE 1569/1/4
  - CAROSABIL IN INCINTA
  - ALEI PIETONALE/ ACCESURI  
LA PARCELE / PARCARI
  - PLATFORMA DESEURI  
MENAJERE
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/  
SPATIU VERDE COMPACT
  - DALE INIERBATE
  - SPATIU VERDE AMENAJAT / LOTURI
  - CONSTRUCII SERVICII / COMERT -  
POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - CONSTRUCII LOCUINTE COLECTIVE-  
POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - CONSTRUCII LOCUINTE UNIFAMILIALE -  
POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001:2015</p>		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 68/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		Scara: 1:1000 Format: A2 Data: OCT. 2023	
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF. nr. 324302 Arad		Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Faza: PUZ Plansa nr.: 06_URB	

# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Inventarul Docului, nr. 6 Arad CP 310103                  tel. 027212060                  fax. 027212068                  stacons_arad@stacons.com                  www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 68/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Pe arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta	SEMN RA	Scara: Format: A3	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent <b>"REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT,                  ZONA REZIDENTIALA"</b> Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad	Faza: PUZ
			Data: OCT. 2023	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA Plansa nr.: 07	

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
NR. 7289 / A5 / 11.02.2025

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Realizare zonă servicii- comerț, zonă rezidențială**

Proprietari/dezvoltatori: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica  
Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 324302 Arad  
Proiectant general – SC STACONS SRL, arh. RUR Dorin Crainic, proiect nr.68/2023  
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

#### **A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul** **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 103795/21.12.2023 și completările depuse cu nr.7599/31.01.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 10.02.2024;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 10.02.2024 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 10.02.2024-20.02.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

##### **La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 39881/29.04.2024, completările depuse cu nr.41996/09.05.2024, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 10.05.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.05.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.



Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 10.05.2024-24.05.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 310919, CF 310925, CF 324819, CF 324759, SC MM IMOB PROIECT SRL, SC FREE STYLER SRL, Calea 6 Vânători nr.128, nr.128A, nr.132, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată telefonic de proprietarii parcelei identificată cu CF 324579 la data de 15.05.2024. În cadrul serviciului a fost consultată de proprietarii parcelelor identificate cu CF 310919 la data de 16.05.2024 și CF 310925 la data de 20.05.2024.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

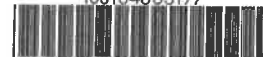
	Functia	Nume prenume	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	05 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	30.01.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 324302 Arad

Nr. cerere	3505
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare  
100184853197



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:63861  
Nr. topografic:161.1569/1/2/6

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324302	20.000	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>133198 / 22/09/2023</b>	
Act Notarial nr. 4593, din 21/09/2023 emis de Lang Norbert Alex;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) SEBASTIAN LIVIU-DAN, casatorit cu
	2) RADU ANGELA-EVRICA, bun comun

**C. Partea III. SARCINI .**

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

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

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

**Data și ora generării,**

15/01/2025, 13:37

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3290 / 2024

Întocmit astăzi, 19/12/2024, privind cererea 143581 din 26/11/2024  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN
2. Executant: Mann Sebastian-Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie tehnica
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
pit	26.11.2024	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
1653	30.10.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	26.11.2024	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	26.11.2024	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3290 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U., conform certificatului de urbanism cu nr. 1653/30.10.2023 emis de primaria mun. Arad.

Plan topografic, necesar intocmirii documentatiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 324302, situat în intravilanul Loc. Arad, Jud. Arad, înscris în CF nr. 324302 Arad, în suprafață totală măsurată de 20000 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:

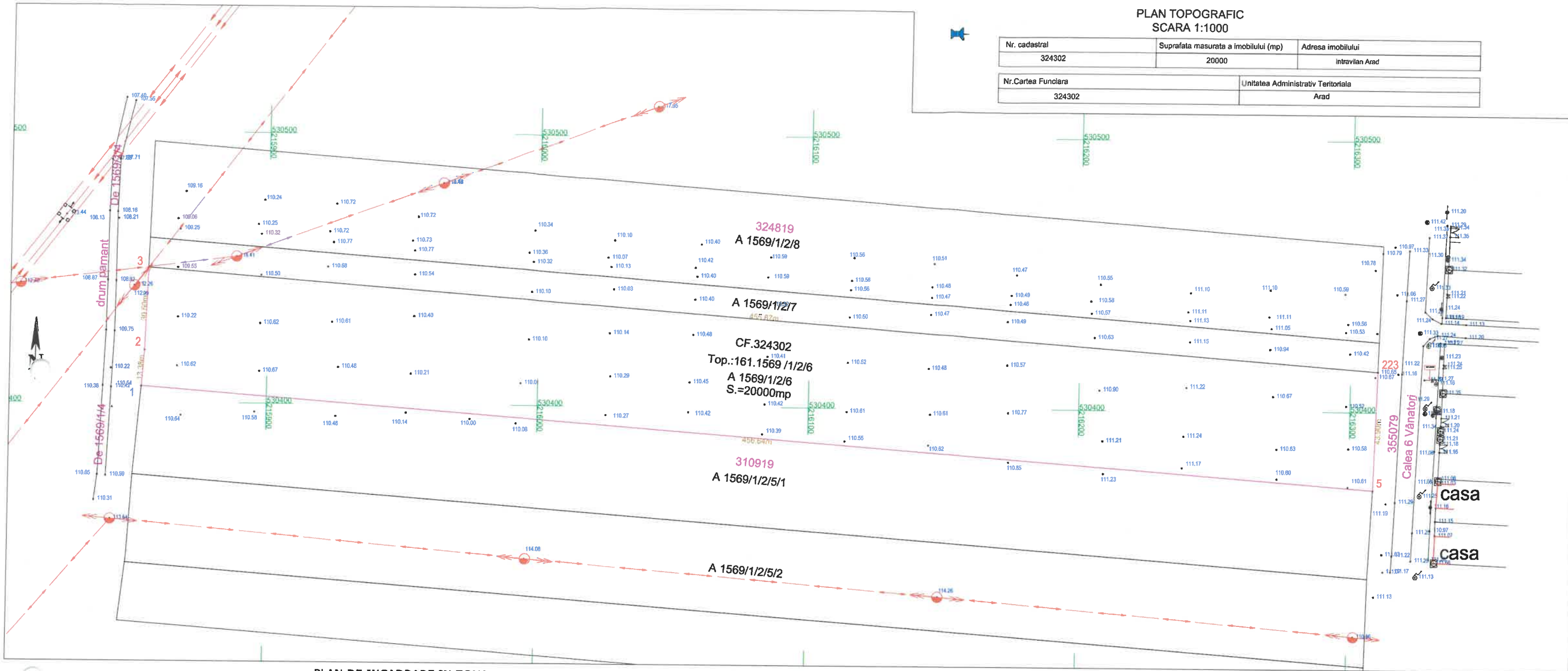
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
324302	Avertizare	Receptia:6613805: Imobilul TR-2866-1 se suprapune cu terenul 324302 din stratul permanent pe o suprafata de 20000 mp!
-	Avertizare	Receptia 6613805: Imobilul TR-2866-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 6613805: Imobilul TR-2866-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată Admisă

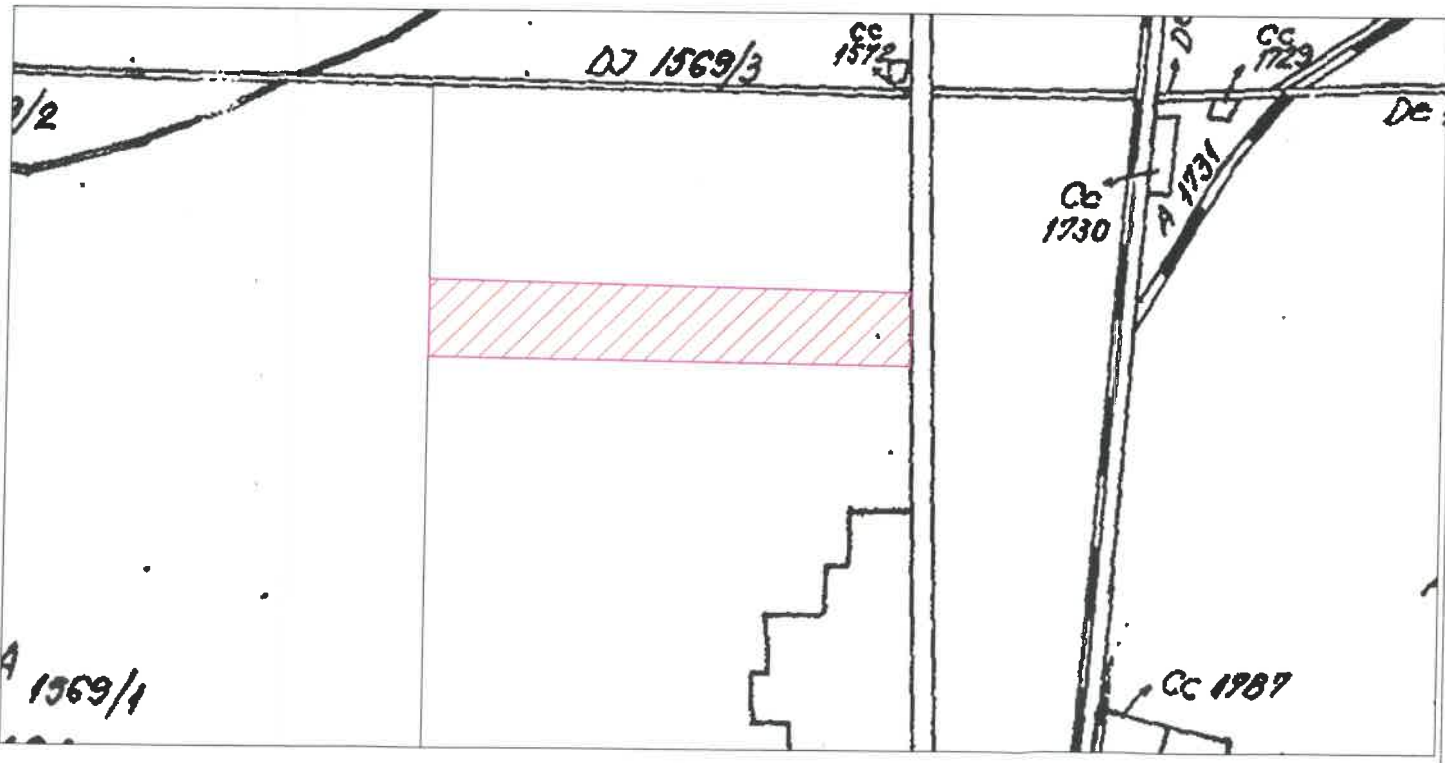
Inspector  
MANN SEBASTIAN-TOMA

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
324302	20000	intravilan Arad
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
324302	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.838

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

LEGENDA:

- Linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampadar
- hidrant
- redama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- numar cadastral
- cota

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
143581/26.11.2024  
(Nr. de înregistrare/data)  
**Recepționat**  
Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 3290 / data 19.12.2024

Scemat digital de Adrian-Filip  
Cristiu  
Date CAD, IMARAD, cu Oficiul de  
Cadastru și Publicitate Imobiliară,  
cu Adrian-Filip Cristiu,  
responsabil IMARAD, în ARAD,  
privind terenul Adrian-Filip, om-Cristiu

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	A	20000	neimprejmit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	20000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

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

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/28.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cota Marea Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;226572015		Beneficiar: <b>Sebastian Liviu-Dan si Radu Angela-Evrca</b>	
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa: Intravilan Arad	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:
MAȘURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		

Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z și RLU aferent „Realizare zona servicii-comert, zona rezidențiale”

11 MAR. 2024

Ca urmare a cererii adresate de SEBASTIAN LIVIU DAN și soția RADU ANGELA, cu adresa înregistrată cu nr. 103795 din 21.12.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 7599, din data de 31.01.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 11.03.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „REALIZARE ZONĂ SERVICII-COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324302 – Arad, cu o suprafață de 20.000,00 mp.

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

- la nord : Teren proprietate privată, identificat prin nr. top. A1569/1/2/7;
- la vest : Drum de exploatare agricolă – De 1569/1/4, respectiv teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 360144 - Arad;
- la est : Calea 6 Vânători, identificată prin C.F. nr. 355079 – Arad;
- la sud : Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr 310919 – Arad.

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: teren situat în U.T.R. 54, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- destinația stabilită prin P.U.G.: în U.T.R. nr. 54 – Lmu 54 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- folosința actuală: Arabil, suprafața totală de 20.000,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- funcțiuni propuse: locuire colectivă, locuire unifamilială, servicii, comerț.

**3. Indicatori urbanistici:**

- Z1 – subzona servicii și comerț:

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,5;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu o înălțime maximă propusă de 12 metri.

- Z2 – subzona rezidențială - locuire colectivă și funcțiuni complementare:

- P.O.T. maxim propus = 35,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,5;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er, cu o înălțime maximă propusă de 15 metri.

- Z3 – subzona rezidențială – locuire unifamilială:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,80;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu o înălțime maximă propusă de 9 metri.

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. 1653 din 30.10.2023.  
Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.01.2024.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din Calea 6 Vânători, aflată la est de proprietatea propusă spre reglementare;
- 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 rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

#### 5. Capacitățile de transport admise

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1653 din 30.10.2023.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://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. 1653 din 30.10.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.01.2024

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

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

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

- Întocmire PUZ și RLU – Realizare zonă servicii- comerț, zonă rezidențială
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 324302 Arad
- Beneficiari: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.68/2023

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. 103795/21.12.2023 si completarile depuse cu nr.7599/31.01.2024 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 10.02.2024-20.02.2024, 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 10.02.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile 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 09.01.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Sech. natura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		28 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		21.02.2024



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

- Întocmire PUZ și RLU – Realizare zonă servicii- comerț, zonă rezidențială
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 324302 Arad
- Beneficiari: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.68/2023

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

- .....
- .....
- .....

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

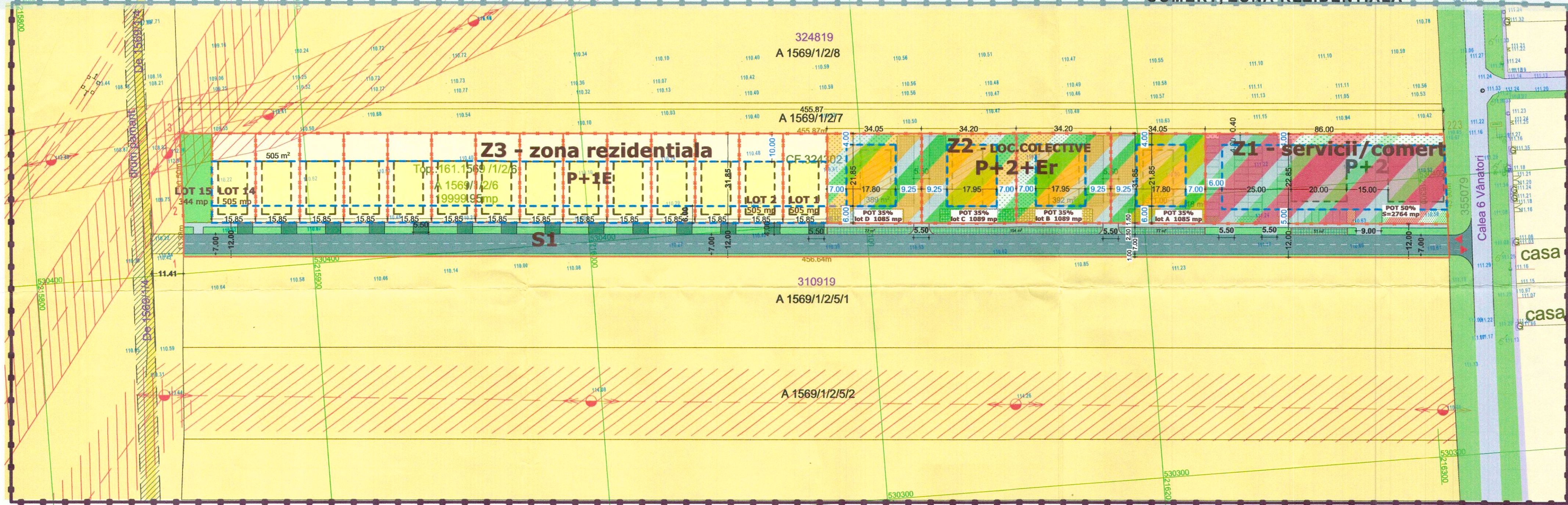
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	10.02.2024-20.02.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530406.157 215853.586	13.377
2	530419.498 215854.568	30.504
3	530449.984 215855.608	455.871
223	530414.912 216310.128	43.904
5	530371.026 216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampadar
- hidrant
- rectama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- 317777 - numar cadastral
- 110.25 - cota

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

**Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )**

P.O.T. maxim: 50%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 12,00 m  
Spatiu verde: 15%  
Regim de inaltime: P+2E

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 04 din 11.03.2024  
tect șef

**Z2 SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ( 48 m )**

LOT A 1085 mp  
LOT B 1089 mp  
LOT C 1089 mp  
LOT D 1085 mp  
P.O.T. maxim: 35%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 15,00 m  
Spatiu verde: 25%  
Regim de inaltime: P+2E+Er

**Z3 SUBZONA REZIDENTIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI**  
din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte iar lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9,00 m  
Spatiu verde: 35%  
Regim de inaltime: P+1E

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

**ZONIFICARE**

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUȘ**

- Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2** SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3** SUBZONA REZIDENTIALA locuinte individuale si/sau culcate
- S1** SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

**LIMITA CONSTRUIBILA**

**POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE**

- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
- DALE INIERBATE

STUDIAREA POSSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 165	20.8
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	1 293	6.5
Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

**STACONS**  
proiectare & consultanta

Paul Dorin P. CRAINIC  
arhitect  
DEF 6



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 68/2023
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arard, Loc.Arard, INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad	Faza: S.O.
Titlu plansa: CONCEPT PROPUS	Plansa nr.: 03 URB



## MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

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

[pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

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

Nr. ad. 39881, 41996 / A5 107.06 .2024

Spre știință

STACONS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, jud. Arad

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

Către,

Sebastian Liviu Dan și Radu Angela

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „REALIZARE ZONĂ SERVICII-COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 324302 – Arad, cu o suprafață totală de 20.000,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 02.04.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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

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

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

Arhitect Șef,  
Arh. Emili Corin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		06.06.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		06.06.2024

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:

PUZ și RLU- Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială  
Amplasament: municipiul Arad, generat de imobilul identificat cu CF 324302 Arad  
Beneficiari- Sebastian Liviu Dan și Radu Angela  
Proiectant gen.- SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic proiect nr.68/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 39881/29.04.2024, completările depuse cu nr.41996/09.05.2024 și adresa Direcției Venituri nr.25923/A5/27.03.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.05.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.05.2024-24.05.2024.

- 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 imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 310919, CF 310925, CF 324819, CF 324759, SC MM IMOB PROIECT SRL, SC FREE STYLER SRL, Calea 6 Vânători nr.128, nr.128A, nr.132, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată telefonic de proprietarii parcelei identificata cu CF 324579 la data de 15.05.2024 În cadrul serviciului a fost consultata de proprietarii parcelelor identificate cu CF 310919 la data de 16.05.2024 și CF 310925 la data de 20.05.2024.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciomășiu

	Funcția	Nume prenume	Comună	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		10.05.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		10.05.2024

Red. A.G./2ex



DECESE



Drum lin spre cer tatăl meu drag.

**MAXIM DIMITRIE (MAX).**

Dumnezeu să te primească în Împărația Lui! Trupul neînsușit este depus la capela Kuki din Grădiște. Stălpul va fi astăzi la ora 20:00, iar înmormântarea va avea loc vineri de la ora 13:00 la aceeași locație.

Pe veci îndoliat fiul, Florin Maxim cu familia

În memoria colegei noastre

**LAURA CIOBANU**

cu profundă tristețe anunțăm decesul. Dumnezeu să-i dea odihnă veșnică, iar familiei și celor dragi să le dea mângâiere!

Colegii de serviciu de la S.C. TOP S.A. Arad

CONDOLEANȚE

Suntem alături de colegul nostru, Florin Maxim în greaua încercare a trecerii în neființă a tatălui drag,

**MAXIM DIMITRIE (MAX).**

Să-i fie somnul lin, memoria binecuvântată și familia mângâiată!

Colegii și prietenii de la Compania de Apă Arad

COMEMORĂRI



La împlinirea a șapte ani de la trecerea în eternitate, aducem un pios omagiu păstrându-i neștearsă amintirea, un gând curat împlinit cu dragoste și recunoștință pentru cel care a fost

ing. prof.

**MIRCEA IRHAȘIU**

soț, părinte, bunici, unchi, soț, cu un suflet bun și iubitor. Parastasul de pomenire va avea loc sâmbătă 03 august 2024, la ora 13.30, la Catedrala veche din Arad. Drum drept și lumină.

Familia îndoliată



Cu aceeași adâncă tristețe familia anunță comemorarea unui an de la trecerea în eternitate a celui care a fost

ing.

**DANCIU STĂNOIU ALEXANDRU.**

Služba de pomenire va avea loc la Catedrala Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul (Catedrala Veche) în data de 03 august, la ora 12.30. Dumnezeu să-l odihnească!



Se împlinesc 35 respectiv 33 ani de la decesul mamei, soacrei, bunicii,

**LAZĂR PARASCHIVA** și a tatălui, soacrului, bunicului preot **PRECUȚAȘ TRAIAN.**

Pios omagiu și veșnică recunoștință Fam. Lazăr Sturz Precuțaș Lipovan

**Municipiul Arad PRIN BEJ Horvat Viorel**

vine prin licitație următoarele imobile:

- cota de 2/3 parte din imobilul situat în Arad, Calea Bodrogului, nr. 58, jud. Arad, înscris în CF nr. 334172 a loc. Arad, nr. cadastral/ nr. topografic: 334172, compus din teren arabil în intravilan, în suprafață măsurată de 43.534 mp, imobil înscris în CF sporadic 310977, despărțit de canal, nr. tarla: 259, nr. parcelă: A 2153/1/1;
- cota de 2/3 parte din imobilul situat în Arad, Calea Bodrogului, nr. 58, jud. Arad, înscris în CF nr. 334139 a loc. Arad, nr. cadastral/ nr. topografic: 334139, compus din teren arabil în intravilan, în suprafață de 11.766 mp, imobil înscris în CF sporadic 310977, despărțit de canal, nr. parcelă: A 2153/1/1;
- Imobilul din Arad, Calea 6 Vânători, jud. Arad, înscris în CF nr. 332870 a loc. Arad, nr. CF vechi: Nr. 3798 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 3798), top: 4728/b.1, compus din teren intravilan în Arad, Calea 6 Vânători, jud. Arad, în suprafață de 7620 mp;

Pentru relațiile privind data organizării licitației și condițiile de participare se vor oferi de către Biroul Executorului Judecătoresc Horvat Viorel la tel. 0257/252155, sau la sediul acestuia din Arad, str. Blajului, nr. 2, et.1, ap. 9, jud. Arad. (19950 - H 390)

PUBLICAȚIE DE VANZARE

**ACTIV GRUP I.P.U.R.L.**, cu sediul în Arad, str. Tribunal Buleanu, nr.1, ap.1, jud. Arad, în calitate de administrator judiciar al AGRO VERDE SRL, cu sediul în Comuna Siria, Str. Zona Deal, Numar: 2089, jud. Arad având nr. O.R.C. J02/327/2004, C.U.I 16182324 desemnat prin Încheierea Civilă nr. 80 din 11.04.2024 pronunțată de Tribunalul Arad, Secția a II-a Civilă, în dosarul 3857/108/2017, organizează în data de 12.08.2024, ora 10:00, în Arad, str. Tribunal Buleanu, nr. 1 A, sedinta de licitație publică cu strigare pentru vanzarea bunurilor

Teren viticol în suprafața de 18,57 ha pe plantalia de via de vie nobila, certificata ecologic (bio), în prezent atat producția, cât și prelucrarea strugurilor se realizează în sistem ecologic. Lot comasat, se vinde integral, nu în parcele separate. De asemenea, se preteaza pentru o alta cultura, daca sa dorești, sau pentru orice alt tip de proiect (de exemplu, constructii), respectiv, se poate schimba categoria de folosință.

**Pozitia - Podgoria Minis Moderat, extravilan Siria**  
**Pretul de pornire la licitație este de 350.000 euro. Taxa pe valoarea adăugată se plătește în acord cu regulile de taxare aplicabile bunurilor ce compun Pachetul de active, respectiv conform prevederilor titlului VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.**

Oferentii care doresc sa participe la licitație trebuie sa depuna, în Arad, str. Tribunal Buleanu, nr. 1 A, sau prin mail - activ\_grup@yahoo.com (cu menținerea ca documentele în original vor fi prezentate administratorului în ziua sedintei de licitație, în caz contrar sedinta de licitație publică la care doresc sa participe, ora 15:00, documentele specificate în cuprinsul Caietului de sarcini, ce poate fi achiziționat pentru suma de 2.000 lei (+ TVA). Plata Caietului de sarcini se va realiza prin transfer bancar pe baza facturii comunicate de administratorul judiciar.

Vizionarea bunurilor oferite spre vanzare, se va face cu programarea, prin notificarea în scris a administratorului judiciar cu privire la intenția de participare la sedinta de licitație publică și deplasarea la locul propozat al debitoarei

Pentru informații suplimentare va rugăm să ne contactați la numărul 073.071.21.01 sau e-mail activ\_grup@yahoo.com. (19958 - H 379)

IMOBILE CHIRII

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

PRESTĂRI SERVICII

- **Executăm zidărie, tencuelli, zugrăvelli, rigips, izolații, faianțări, consolidări, renovări. 0740.696.157.**
- **Executăm tencuelli, renovări, gresie, faianță. Tel. 0728.172.700.**

ANGAJĂRI

● **Angajez bărbați serioși pentru pază în Arad program 12/24-12/48. 0740.130.259.**

● **Angajez bărbați serioși pentru intervenție în Arad program 12/24-12/48. Obligatoriu permis B. Tel 0740.130.259.**

DIVERSE



- **Execut cazane de juică și reparatii. Tel. 0735.030.610.**
- **Familie serioasă întreținem, îngrijim bătrâni, domiciliul nostru/al lor. 0740.696.157.**

**ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI**

reprezentată prin Păstor Șandor - Director, titular al proiectului "Reabilitarea coronamentului digurilor de apărare și crearea infrastructurii pentru trasee cicloturistice în bazinul hidrografic Crișuri, propus a se amplasa pe teritoriul administrativ al județului Arad, comunele Zerind și Mișca, al județului Bihor, municipiul Marghita, municipiul Oradea, municipiul Salonta, Oraș Săcueni, comunele Girișu de Criș, Toboliu, Sănnicolau Român, Cefa, Mădăras, Săntandrel, Boș, Petreu (Abrămuț), Chișag, Săniolu, Sălard, Roșiori, Tamășeu, Sălacea, Tarcea, Cherechlu, Diosig, Ciungheș, Avram Iancu și al județului Satu - Mare, comunele Santău și Pir, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor din Oradea, Bd. Dacia, nr. 25/A, în zilele de luni-vineri, între orele 9-14, precum și la următoarea adresă de internet [www.apmbh.ro](http://www.apmbh.ro). Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului. (19963 - H 231/56)

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact: **COMUNA PETRIȘ**, cu sediul în localitatea Petriș, nr. 253, comuna Petriș, cod postal 317245, județul Arad, telefon 0257/433811 și fax 0257/433703, cod fiscal 3519160, cont RO48TR203221A300530XXXX deschis la Trezoreria Săvârșin, reprezentată prin Berari Ionel Gheorghe, având funcția de primar, persoană de contact: Sgârdea Ionela Georgeta secretar general al comunei Petriș - telefon 0743337887
2. Informații generale privind obiectul închirierii. În special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: Spațiu comercial, cu suprafața utilă de 56,7 mp, identificată în C.F. nr. 300699, situat în localitatea Petriș, nr. 254, comuna Petriș, județul Arad, aparținând domeniului public al Comunei Petriș. Închirierea se face conform art. 333, art. 335 din O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. 70 din data de 26 iulie 2024.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsește în caietul de sarcini.
  - 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: Documentația de atribuire se poate ridica de la sediul Comunei Petriș.
  - 3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul Secretariat, comuna Petriș, nr. 253, județul Arad.
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: 200 lei, se poate achita cu numerar la casieria Comunei Petriș.
  - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 27 august 2024, ora 12.00.
4. Informații privind ofertele:
  - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 02 septembrie 2024, ora 12.00.
  - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Petriș, localitatea Petriș, nr. 253, județul Arad.
  - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar.
  - 4.4. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 03 septembrie 2024, ora 10:00 la sediul Comunei Petriș.
6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenul pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, localitatea Arad, Bulevardul Vasile Milea, nr. 2, județul Arad, e-mail: [tr-arad-reg@just.ro](mailto:tr-arad-reg@just.ro), telefon 0374491086.
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 01.08.2024 (19961 - H 5851)

**Municipiul Arad**

prin primar, în calitate de expropriator, anunță că, începând cu data de 26.07.2024, la intrarea în clădirea Primăriei Municipiului Arad, situată în **Bulevardul Revoluției nr. 75**, este afișată lista imobilelor care urmează a fi expropriate în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 380/23.07.2024 privind declansarea procedurilor de expropriere a imobilelor situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local "Amenajare Parc Zona UTA". Comisia de verificare a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale își va începe activitatea în ziua de 28.08.2024, ora 10. (19960 - H 390)

**SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA EVRIȚĂ** titulari ai proiectului - **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT REALIZARE ZONA SERVICI-COMERT, ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, amplasat în județul Arad, mun. Arad, Intravilan, C.F. nr.324302 ARAD, anunță publicul interesat asupra **depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu**. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului.

Pe platforma digitală [www.aradon.ro](http://www.aradon.ro) (butonul Publicare anunț în ziar) **JURNAL ARADIAN** puteți programa și plăti online **anunțurile de mica publicitate pe care le doriți publicate în ziar.**

**EVIDENȚIAZĂ-TE!**

Text: DATA apariției.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2024

Date personale:  
 Nume și Prenume:  
 Telefon:  
 Buletin de identitate:

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Anunțurile se primesc zilnic, la ghișeu, până în ora 16:00, după aceasta ora, se pot primi doar prin intermediul sistemului online de primărie al anunțurilor disponibile pe [www.jurnal-aradian.ro](http://www.jurnal-aradian.ro). Anunțurile de mică publicitate din Jurnalul Aradian se publică pe baza tabelului din jos!  
 Distribuția este în funcție de responsabilitatea persoanelor care au anunțurile de mică publicitate!

Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe [www.jobson.ro](http://www.jobson.ro)

## ANUNȚ DE PARTICIPARE

Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Comuna Șimand, cu sediul în comuna Șimand, strada Principala, nr. 1119, județul Arad, telefon 0257/373700, fax 0257/373311, e-mail: info@simand.org, cod fiscal 3519356.

Reglementări legale privind acordarea de finanțare nerambursabilă:

În baza Legii nr. 350/2005 privind regimul finanțărilor nerambursabile din fonduri publice alocate pentru activități nonprofit de interes general, cu modificările și completările ulterioare și H. C. L. Comuna Șimand nr. 6/11.02.2024 privind aprobarea bugetului pe anul 2024.

Perioada de finanțare: anul 2024.

Suma totală alocată de la bugetul local este de 80.000 lei și se alocă astfel: pentru domeniul activității sportive - promovarea sportului de performanță - 80.000 lei.

Criteriile de acordare a finanțărilor nerambursabile sunt cele prezentate în Regulamentul Comunei Șimand nr. 42/18.04.2017 privind regimul finanțărilor nerambursabile alocate de la bugetul local pentru activități nonprofit de interes local.

Documentația pentru elaborarea și prezentarea propunerilor de proiecte/programare se poate obține de pe site-ul Comunei Șimand: [www.simand.org](http://www.simand.org).

Documentația de solicitare a finanțării nerambursabile se poate descărca de pe site-ul autorității contractante: [www.simand.org](http://www.simand.org) sau se poate procura de la sediul Comunei Șimand, Șimand, strada Principala, nr. 1119, județul Arad.

Data - limită pentru depunerea propunerilor de proiecte: 27.08.2024, ora 15.00, la adresa: Comuna Șimand, cu sediul în Șimand, strada Principala, nr. 1119, județul Arad.

Perioada în care se desfășoară selecția de proiecte, verificarea eligibilității, a îndeplinirii criteriilor referitoare la capacitatea tehnică și financiară și evaluarea propunerilor de proiecte este: 29.08.2024 - 30.08.2024.

Anunțul de participare a fost publicat în Monitorul Oficial al României, partea a VI, nr. 139 din data de 25.07.2024.

PRIMAR

DEMA FLORIN LIVIU

## ANIVERSĂRI

**LA MULȚI ANI  
ȘI MULTĂ SĂNĂTATE**  
doamnei învățătoare  
**BENE ILEANA**  
din Groșeni  
cu ocazia împlinirii vârstei  
de 75 de ani!



## APARTAMENT 3 CAMERE

• Vând apartament, 3 camere, UTA, renovat, cu vedere la principala. 0742.934.049.

## IMOBILE CHIRII

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

## PRESTĂRI SERVICII

• Firmă construcții, termoizolații, renovări, finisaje, zugrăveli, parchetați, faianțări. Seriozitate: 0754.337.238.

• Executăm zidărie, tencuieți, zugrăveli, rigips, izolații, faianțări, consolidări, renovări. 0740.696.157

## ANGAJĂRI

• Angajez bărbați serioși pentru pază în Arad program 12/24-12/48. 0740.130.259.

COINDU DEVINE

BADER

ROMANIA

TE AȘTEPTAM ÎN ECHIPA NOASTRĂ  
CU SALARII COMPETITIVE!

• Nivelul încalțării: 3800 ron brut, următoarele niveluri  
selecție în funcție de evaluările profesionale sunt:

1108 ron brut  
4360 ron brut  
4738 ron brut

• Nivelul de productivitate de zi la zi este:  
1550 ron brut (950 ron net)

• Nivelul de îndrumare în schimbare de  
3620 ron brut (1900 ron net)

• Nivelul de muncă în schimbare de 40 ron / zi lucrătoare

• Bonus anual de peste 1000 ron anual

• Bonus de Drepturi (1 sală), acordat în funcție de  
performanța și senioritatea

• Pensie 21 de muncă: 100 ron net

• Beneficii medicale la o clinică privată din Arad

• Premii performanță în rezultatele bunei  
demonstrații activității

• Mai mult decât un loc de muncă, noi dorim să dezvoltăm  
o comunitate unită într-o valoare și încredere în proiectele  
pe care urmează să le dezvoltăm.

• Restricțiile la solicitarea din Zona Liberă Curtea  
nu te costă nimic multă și deosebit de bine!

• Pentru mai multe detalii despre noi și despre celelalte  
beneficii, sună la numărul de telefon: 0728.828.825 // 0732.008.422 // 0357.202.022  
sau la email: [ase@bader.ro](mailto:ase@bader.ro)

www.bader.ro

## DIVERSE

• Cumpărăm cărți și vinuri din orice domeniu, vechi și noi. Ne deplasăm gratuit oriunde în țară și facem plata pe loc. Tel. 0357.828.104.



• Execut cazane de țuică și reparații. Tel. 0735.030.610.

• Familie serioasă întreținem, îngrijim bătrâni, domiciliul nostru/al lor. 0740.696.157.

www.aradon.ro

## INFORMARE

privind depunerea solicitării de emiteră a Avizului de Gospodărire a Apelor

Această informare este efectuată de S.C. THIROM PIGS FARM S.R.L. București, sector 2, Str. Zece Mese, nr. 7, et. Parter, Camera 12, Scara A, Ap. 1, tel: 0753.114.814, ce intenționează să solicite de la A.B.A. Mureș, Târgu Mureș, Aviz de gospodărire a apelor pentru proiectul: ÎNFINȚARE FERMĂ SUINE, amplasat în extravilanul comunei Secușigiu, în partea de sud-vest a satului Satu Mare, CF nr. 309336.

Ca rezultat al investigației vor rezulta permanent ape uzate menajere și tehnologice.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului după data de 29.07.2024.

S.C. TÂRGURI OBOARE PIETE S.A. ARAD  
ARAD, P-24 Mihai Viteazul, Nr.13,  
Tel: 0257 250066, 0257 250016, Fax: 0257 281403, www.toparad.ro  
OFICIUL REGISTRULUI COMERTIAL J02/37/1996  
CIF: RO 8145446  
CONT: RO 69 BUCCU575004242511R001 - ALPHA BANK ARAD

## CONVOCAȚOR

Nr. 1387 din 25.07.2024

Consiliul de Administrație al SC TOP SA ARAD, înregistrat la ORC sub nr. J02/37/1996, având CUI 8145406, capital social subscris și vărsat de 127.792,50 lei, în temeiul art.117 alin.(1) din Legea 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al art. 15 alin. (1) din actul constitutiv, pentru toți acționarii înscrși în registrul acționarilor la sfârșitul zilei de 23.08.2024, stabilită ca dată de referință, convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pentru data de 04.09.2023, ora 12,00, la sediul societății din Arad, Piața Mihai Viteazul nr.13, cu următoarea,

## ORDINE DE ZI

1. Aprobarea situațiilor financiare la 30.06.2024.  
Documentele ședinței referitoare la ordinea de zi sunt puse la dispoziția acționarilor la sediul societății începând cu data publicării convocării.  
Dacă nu sunt îndeplinite condițiile de validitate la prima convocare se convoacă pentru a doua oară Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor cu aceeași ordine de zi, pentru 05.09.2024, ora 12,00, la adresa și locul menționate pentru prima convocare.  
Pentru informații suplimentare, vă rugăm să vă prezentați la sediul societății din Arad, Piața Mihai Viteazul nr.13 sau să ne contactați la telefon 0257.25.00.56.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE  
Mile Vidac

EXCELENT FEED 2015 SRL cu sediul social în sat Irațoșu, comuna Irațoșu, FN, Jud Arad, telefon 0728181707 dorește să obțină autorizație de mediu pentru punctul de lucru din sat Olari, FN, comuna Olari, jud. Arad, unde se desfășoară activitatea de:

- cod CAEN 0142 - Creșterea altor bovine

În scopul creșterii pentru producție, având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele: creșterea și reproducția bovinelor, tratamente medicale, aprovizionarea și alimentarea cu furaje, igienizarea spațiilor, fertilizarea terenurilor agricole.

Măsurile de protecție a factorilor de mediu:

Apă: bazin vidanjabil aparținând Porkprod SRL pentru apele menajere și bazine vidanjabile pentru apele pluviale impregnate cu deșeurilor.

Aer: nu este cazul (sistem de staționație liberă).

Sol: pardoseli și platforme betonate.

Gestiunea deșeurilor: valorificare/eliminarea deșeurilor specifice prin societăți autorizate.

Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureșului FN, tel. 0257/280331; 0257/280996, în timp de zece zile lucrătoare după data publicării prezentului anunț.

Publicitate 0257/280.904

## SERVICII FUNERARE

IN MEMORIAM  
NON STOP!

KUKI - servicii funerare complete

Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător.  
GRATUIT rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P.  
Transport intern și internațional • Accesorii funerare.  
Contact: Arad, Str. Cocorilor nr. 6, lângă magazinul Izolta.  
Telefon: 0257/211925 mobil: 0723-343-964 www.inmemoriamakuki.com  
CASĂ FUNERARĂ - Strada Ștefan Ludovic Roth nr. 1 D, Grădiște  
- Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izolta)  
- Micalaca, Str. Pășunii nr. 21 B

## ANUNȚ

Municipiul Arad, prin primar, în calitate de expropriator, anunță că, începând cu data de 26.07.2024, la intrarea în clădirea Primăriei Municipiului Arad, situată în Bulevardul Revoluției nr. 75, este afișată lista imobilelor care urmează a fi expropriate în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 380/23.07.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local „Amenajare Parc Zona UTA”.

Comisia de verificare a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale își va începe activitatea în ziua de 28.08.2024, ora 10.

(5839)

## ANUNȚ

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI anunță public interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul „Danube Reglan water lighthouse innovation action - acronim Dalia”, propus a fi amplasat în extravilanul loc. Zerind, albia minoră aferentă cursului de apă Crișul Negru, cod cadastral 3.1.42.0.0.0.0, județul Arad.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad și la sediul titularului din Oradea, str. Ion Bogdan, nr. 35, județul Bihor, în zilele de luni-vineri, între orele 8-13.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, jud. Arad. (5838)

## SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA EVRICA titulari ai

proiectului - ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT REALIZARE ZONĂ SERVICII-COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasat în județul Arad, mun. Arad, Intravilan, C.F. nr.324302 ARAD, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.

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

Portal regional de joburi

www.jobson.ro

Această informare este efectuată de către SZILAGYI Aida-Sorina și BOCSA Sorin cu domiciliul în mun. Timișoara, str. Rapsodiei, nr. 17, jud. Timiș ce intenționează să solicite de la A.B.A. Crișuri obținerea unui Aviz de gospodărire a apelor privind „Schimbare destinație teren din zonă unități agricole în zonă pentru locuințe și servicii” identificat prin CF nr. 300450 aflat în intravilanul oraș Sebiș, str. Madrid, FN, jud. Arad.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului la adresa sus menționată sau pot înainta observații în termen de 5 zile de la data publicării la A.B.A. Crișuri, str. Atelierele, nr. 6-8, mun. Oradea, Jud. Bihor.

(9929 - N. Sebiș)

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text: DATA apariției: .....

Talon valabil până în 31 decembrie 2024

## Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

TALON  
+  
PREȚUL  
CATEGORIEI  
AFERENTE

Anunțurile se primesc zilnic, la ghișeu, până în ora 16, după acest ora, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de publicare al anunțurilor disponibil pe [www.journalreflex.ro](http://www.journalreflex.ro). Anunțurile de mica publicitate din Jurnalul Reflex se publică pe baza abonamentului lunar.

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

Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe [www.jobson.ro](http://www.jobson.ro)

JURNAL  
REFLEX



# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.1653/ 30.10.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

**Beneficiari:** SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA EVRICA  
**Denumirelucrare:** INTOCMIRE PUZ SI RLU REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA  
**Amplasament:** Jud.Arad, mun. Arad, str.INTRAVILAN, C.F.nr. 324302 Arad;  
**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.  
**Numar proiect:** 68 /2023  
**Faza de proiectare:** PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. nr.1653/ 30.10.2023 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 3290/ 19.12.2024
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOP TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 143581/ 26.11.2024
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.04/ 11.03.2024
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.7599/ A5/11.03.2024
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.39881,41996/A5/07.06.2024
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.16283/ 23.09.2024
9. AVIZ SANEPID Nr.353/05.08.2024
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.24848/ 22.11.2024
11. AVIZ ANIF NR.254/22.11.2024
12. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24496434/ 24.10.2024
13. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 20605/ 08.08.2024
14. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214720598/31.07.2024
15. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161349/01.08.2024
16. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.85364/Z1/ 24.10.2024
17. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 91042/Z1/04.11.2024
18. AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.AFO528128/11276/10162
19. AVIZ PSI Nr.1923127 din 04.09.2024
20. AVIZ PC Nr. 1923128 din 04.09.2024
21. STUDIU GEOTEHNIC NR.79/2024
22. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36112/ 06.12.2024



sef de proiect,  
arh. CRAINIC Dorin







## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 16283 din 23.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de **SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA-EVRICA**, cu domiciliu în **COMERȚ, ZONA REZIDENȚIALĂ**, privind planul "PUZ și RLU: REALIZARE ZONĂ SERVICII - COMERȚ, ZONA REZIDENȚIALĂ", propus a fi realizat în intravilanul municipiului Arad - CF 324302, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2939/R/13475 din 05.08.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 3407/R/15447 din 09.09.2024, în baza:

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

#### Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 28.08.2024 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul "PUZ și RLU: REALIZARE ZONĂ SERVICII - COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ" propus a fi realizat în intravilanul municipiului Arad - CF 324302, jud. Arad, titulari **SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA-EVRICA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Amplasamentul planului este situat în partea nord a municipiului Arad și are suprafața totală de 20 000 mp conform C.F.nr.324302 Arad;

Folosința actuală: terenuri arabile, proprietate privată.

Destinația stabilită prin PUG în UTR nr. 54, subzona Lmu54a - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;

În cadrul proiectului PUZ și RLU aferent, în vederea realizării zonei pentru funcțiunea servicii-comert, zonă rezidențială, se propun următoarele:

- construcții noi:
  - în Z1 - subzonă servicii și comert P+2<sup>E</sup>;
  - în Z2 - subzonă rezidențială - locuire colectivă și funcțiuni complementare P+2<sup>E</sup>+Er;
  - în Z3 - subzonă rezidențială - locuire unifamilială P+1<sup>E</sup>;
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale;
- spații parcare auovehicule aferente zonelor;
- dotări tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrică, etc);
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire;
- amenajare zone verzi.

#### Principalele funcțiuni propuse ale zonei:

Vor exista patru subzone cu funcțiunea de:

- Subzona Z1 - Servicii și comert;
- Subzona Z2 rezidențial - Locuințe colective și funcțiuni complementare;

- Subzona Z3 rezidențial - Locuințe unifamiliale;
- Subzona S1 - carosabil/profil stradal.

Subzona alocată carosabilului propus de 7.00 m asigură conexiunea directă cu Calea 6 Vanatori și cu posibilitatea de extindere către De1569/1/4;

### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 20 000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Terenuri arabile	20.000	100	-	-
2	Zonă servicii și comert	-	-	2 764	13.8
3	Zona rezidențială - locuințe colective	-	-	4 348	21.7
4	Zona rezidențială- locuințe unifamiliale	-	-	7 070	35.4
5	Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 615	23.1
6	Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	843	4.2
7	Dale inierbate	-	-	360	1.8
TOTAL GENERAL		20 000	100	20 000	100

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 Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Arad. Folosința actuală - terenuri arabile subzonă predominant rezidențială;

Zona de amplasament necesită reglementare urbanistică, fiind sub interdicție de construire până la aprobare PUZ. Zona are toate dotările edilitare.

Vecinătățile terenului sunt:

Nord - proprietate privată, teren arabil Nr. Top A 1569/1/2/7

Vest - De 1569/1/4

Est - Calea 6 Vanatori CF.nr.355079

Sud - proprietate privata, teren arabil nr.CF 310919 A1569/1/2/5/1

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1653/30.10.2023, terenul având folosință de teren arabil intravilan. Destinația stabilită prin PUG în UTR nr. 54, subzona Lmu54a - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;

Zona se dezvoltă și sunt în curs de elaborare sau aprobate PUZ-uri cu zonă servicii spre partea de Est Calea 6 Vanatori și zone rezidențiale spre Vest (cartier Athena);

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

Canalizare menajeră - va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a municipiului.

Canalizarea pluvială - descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

Alimentarea cu energie electrică - se va realiza printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua stradală până la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul doar zona de protecție LEA pe o mică porțiune a terenului în partea de vest.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent și de relaționarea zonei construite cu prezența zonelor verzi amenajate.

Construcțiile propuse nu vor contribui la perturbarea vecinătăților sau a cadrului natural existent.

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

### a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

### b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) **Natura transfrontieră a efectelor** - planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare.

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 353/05.08.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *\*planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică\**.

e) **Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):**  
- prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

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

#### Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

#### Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

#### Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, zonelor verzi, căi de acces și platforme parcare împreună cu alei pietonale.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

### Condițiile de realizare a planului:

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

#### Protecția calității apelor:

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

Titularii planului/proiectului (conform art. 6 alineat 1 din Anexa la normele tehnice din H.G. 188/2002) are obligația să se racordeze la rețeaua de canalizare menajeră a localității, în condițiile prevăzute în anexa nr. 2 respectiv NTPA 002 în momentul când aceasta se va realiza în vecinătatea amplasamentului;

#### 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 stocarea 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 deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### Protecția biodiversității:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a 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 HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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.

#### **Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:**

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
  - HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
  - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
  - HG nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
  - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
  - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.** În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
  - Certificat de Urbanism nr. 11653 din 30.10.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
  - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de în data de 25.07.2024;
  - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dat în 25.07.2024;
  - Memoriu de prezentare și Regulament Local de Urbanism pentru "PUZ și RLU: REALIZARE ZONĂ SERVICII - COMERT, ZONĂ REZIDENȚIALĂ", întocmit de SC STACONS SRL;
  - Avizul de oportunitate nr. 04 din 11.03.2024 emis de Primăria Municipiului Arad;
  - Planșe anexă la documentație privind conceptul propus și încadrarea în zonă a amplasamentului;
  - Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP nr. 05/25.07.2024);
  - Extrase CF nr. 324320 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
  - Aviz de principiu nr. 214720598/31.07.2024, emis de SC DELGAZ GRID SA;
  - Acord nr: 20605/08.08.2024 emis de Compania de Apă Arad SA;
  - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 353/05.08.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
  - Punct de vedere nr. 71655/A5/26.08.2024 emis de Primăria Municipiului Arad Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
  - Proces verbal nr. 14663 din 28.08.2024 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul APM Arad.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:**
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului publicate în "Jurnal Arădean" din 29.07.2024 și 01.08.2024;
  - Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "Jurnal Arădean" din 05.09.2024;
  - Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 28.08.2024.
- Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate din partea publicului/publicului interesat observații referitoare la plan/proiect.

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu

privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

Prezenta decizie 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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezenta decizie 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 cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

Director Executiv  
Potrea Nicoleta Daniela

ȘEF SERVICIU Avizare, A  
Bociort Claudiu

ri, Autorizații



Întocmit,  
Husăraș Emil



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.353/05.08.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA

Localitatea

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, CF nr. 324302, județul Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT "REALIZARE ZONĂ SERVICII-COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

FAZA: PUZ

Proiect nr: 68/2023

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1692/05.08.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGA MIHAELA

Cecilia-

Gabriela Irimie

24848/22.11.2024

**SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA-EVRICA**

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ și RLU realizare zonă servicii, zonă rezidențială, pe terenul situat în localitatea Arad, intravilan, nr. cad. 324302, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 4570,3 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3279,1 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,72 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'50,69" latitudine N; 21°19'13,34" 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. 1653 din 30.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 125,72 m (110,72 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 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**



Nr. 254 / 22.11.2024

CATRE, SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA EVRIKA,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 155 din 10.07.2024 prin care solicitați avizul pentru lucrarea „Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială” conform certificatului de urbanism nr.1653/30.10.2024, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială” conform C.F.324302, din intravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale și menajere se vor devesa prin jgheaburi, burlane și rigole în rețeaua pluvială stradală.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatarei amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmui, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalulelor de desecare din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

9. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrușgere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

10. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director  
Toță Hortenzia



**rețele  
electrice**

Banat

**Retele Electrice Banat S.A.**  
**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**  
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **24496434** din **24/10/2024**

Catre

**LIVIU-DAN SEBASTIAN**, domiciliul/sediul in judetul \_\_\_\_\_ municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24496434 / 25/07/2024**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **SERVICII, COMERT, REZIDENTIAL** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **fn**, bl. - , et. - , ap. - , CF **324302 Arad**, nr. cad. **324302**.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT**  
**Nr. 24496434 / 24/10/2024**

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

**AVIZ FAVORABIL** valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 123032/21.08.2024 anexat; 2. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UO ARAD; 3. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 4. **IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT**; 5. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 6. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 7. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 8. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 9. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 10.

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

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

avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1653 / 30/10/2023, respectiv pana la data de 30/10/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.  
**Inginer Sef Zona Arad**  
**Ciortan Mircea-Ioan**

MIRCEA-IOAN CIORTAN

... 06:29:06 UTC

Verificat

-

Intocmit  
Huruba Petrica

PETRICA DORU

12.10.2010

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

Responsabil \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Nr. 123032 / 21.08.2024

**1. Părțile Contractului**

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator, și persoana juridică/persoana fizică Sebastian Liviu Dan cu sediul/domiciliul în localitatea

/ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, nr. J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentat(ă) prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, email: ciortan.mircea@retele-electrice-banat.ro, titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

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

având în vedere:

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

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

**2. Obiectul Contractului**

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA**” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Intravilan, CF 324302, cerere aa 24496434 (în continuare denumite „**Lucrările**”).

Rețele Electrice Banat S.A.  
București, sectorul 3, Bd. Mircea Voda, Nr. 30, cam 333, et 3  
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului  
J40/3793/21.02.2024  
Capital social subscris și varsat 382.153.800 lei  
www.e-distributie.com



**Banat****3. Documentele Contractului**

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

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

**4. Durata Contractului**

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

**5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)**

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

**6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului**

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

Rețele Electrice Banat S.A.  
București, sectorul 3, Bd.Mircea Vodă Nr.30 cam 333, et.3  
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului  
J40/3793/21.02.2024  
Capital social subscris și vărsat 382 153.800 lei  
www.e-distributie.com

## Banat

- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil conditionat/studiu de coexistență.

**7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului**

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

**8. Caracterul confidențial al Contractului**

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

**9. COMUNICĂRI**

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

Rețele Electrice Banat S.A.  
București, sectorul 3, Bd Mircea Vodă, Nr 30, cam 333, et 3  
Cod unic de înregistrare 14490379 nr. de ordine în registrul comerțului:  
J40/3793/21.02.2024  
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei  
www.e.distributie.com

**Banat****a. în cazul unei comunicări către Operator:**

Către: Rețele Electrice BANAT S.A., Zona Arad;  
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;  
Telefon: 0257-205702;  
Fax: 0372-875274;  
E-mail: [l.tolca@reteleelectrice.ro](mailto:l.tolca@reteleelectrice.ro);  
În atenția: Tolca Lidia

**b. în cazul unei comunicări către Solicitant:**

Fax: [●]  
E-mail:  
În atenția:

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

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

**10. Dreptul de proprietate**

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

**11. Încetarea Contractului**

11.1. Presentul Contract încetează:

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

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

**12. Forța majoră****Rețele Electrice Banat S.A.**

București, sectorul 3, Bd Mircea Vodă Nr.30, cam 333. et.3  
Cod unic de înregistrare 14490379. nr. de ordine în registrului comerțului  
J40/3793/21.02.2024  
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei  
[www.e-distributie.com](http://www.e-distributie.com)

**Banat**

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă**

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

**14. Alte clauze****14.1. In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:**

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

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

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

Rețele Electrice Banat S.A.

București, sectorul 3, Bd. Mircea Vodă, Nr. 30, cam. 333 et 3

Cod unic de înregistrare 14490379 nr. de ordine în registrul comerțului  
140/3793/21.02.2024

Capital social subscris și vărsat 382 153 800 lei

www.e-distributie.com

## Banat

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

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatele energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

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

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

**14.2.** În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

**14.3.** În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

**14.4.** Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

**15. Dispoziții finale**

**15.1.** Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

**15.2.** Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

**15.3.** Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

**15.4.** Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

**15.5.** Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau

## Banat

parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web [http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod\\_etica.pdf](http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etica.pdf).
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

Rețele Electrice Banat S.A.  
București, sectorul 3, Bd. Mircea Vodă Nr. 30, cam. 333, et. 3  
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului  
J40/3793/21.02.2024  
Capital social subscris și vărsat 382 153 800 lei  
[www.e.distributie.com](http://www.e.distributie.com)

**Banat**

**15.12.** Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

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

**Retele Electrice Banat SA-Zona Arad**  
**Ciortan Mircea Ioan**

**Sebastian Liviu Dan**

**Intocmit**  
**Molnar Ludith**



Retele Electrice Banat S.A.  
Bucuresti, sectorul 3, Bd.Mircea Voda Nr.30, cam 333 et 3  
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului  
J40/3793/21.02.2024  
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei  
[www.re.distributie.com](http://www.re.distributie.com)





**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 901  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

Nr. 20605 din 08.08.2024

Către,

**SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELICA-EVRICA**

spre știință:

○ S.C. STACONS SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 20605 din 31.08.2024, prin care se solicită aviz de:

**amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul**Întocmire PUZ și RLU aferent "Realizare zona servicii-comert, zona rezidentiala"**

Adresa obiectivului: loc. Arad, intravilan, CF. nr. 324302 Arad

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

Adresa beneficiarul

Certificat de Urbanism nr. 1653 din 30.10.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

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

○ Proiectant: S.C. STACONS SRL

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

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,**Are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(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. **Borha Gheorghe-Vasile**Imprimat față/verso  
Pag. 1 din 2

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

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [ ○ ] /PUZ [ ● ] pentru obiectivul:

**Întocmire PUZ și RLU – Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești**

Adresa obiectivului: loc. Arad, intravilan, CF. nr. 324302 Arad

Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angelica-Evrca

**CONDIȚII:**

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă AZBO DN 250 mm, care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
3. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
4. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

1002851/26.07.2024

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
INTRARE 20605  
DATA 31 III 2024

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) INTOCMIRE PUIZ și RLU AFERENT "REALIZARE ZONĂ SERVICII - COHERT ZONĂ REZIDENȚIALĂ"
  - 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Jud: Arad, Oraș Arad, Intravilan CF. 324302 ARAD cad 324302
  - 1.3. Beneficiar(\*1) SEBASTIAN LIVIU DAN - DANU ANGELA EYRIKA
  - Adresa(\*4) .....
  - Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I.
  - Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. cont ..... banca .....
  - 1.4. Proiect nr. (\*1) 68/2023 Elaborator(\*1) SC STACOHS SRL
  - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1653/30.04.2023 Emis de Primăria Municip. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
Jud. Arad, Oraș Arad, Intravilan CF 324302 Arad, cad 324302
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
.....
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
.....
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
.....

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

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

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

ÎNTOCMIT(\*2)  
SC - STACOHS SRL  
ing. ....

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii Autorizației de Construire,  fără condiții /  cu următoarele condiții (\*3\*5):  
f. anexă

**RAD, Director general,**  
**ing. Borha Gheorghe Vasile,**



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

**1. Baza legală**

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 100/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

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

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

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

3. Durata de emisie a avizului: \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

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

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

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

**NOTA:**

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

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

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

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

(\*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

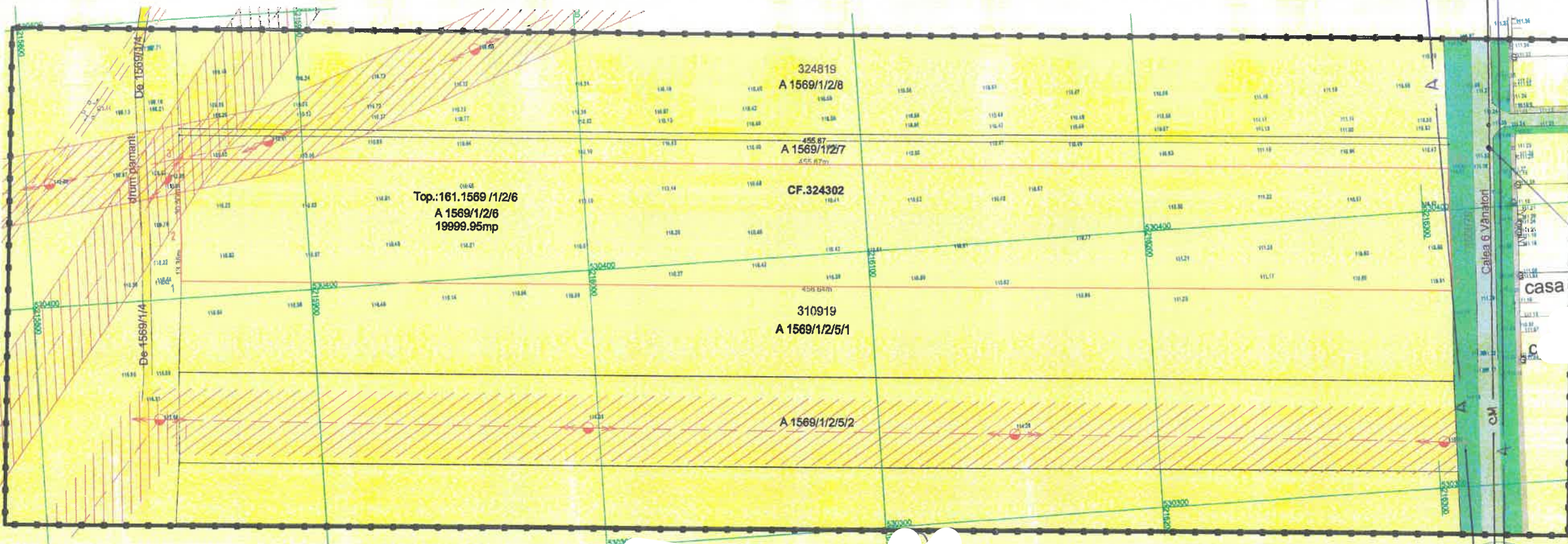
(\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad în C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

"REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - ZONA DE PROTECTIE LEA
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE

Canal menajer PVC φ 315mm

- LEGENDA:**
- linie electrice aeriene
  - stalp de inalta tensiune
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - lampadar
  - hidrant
  - reclama
  - gura vitzare canalizare
  - punct stație
  - apornstru
  - aerfator gaz
  - aerfator gaz
  - contor gaz
  - numar cadastral
  - culo

COMPANIA SA AN. DIRECTIA SERVICIUL SECTIUNEA - AVI

Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latim D(1,1-1)	
	X [m]	Y [m]	
1	630406.167	215853.586	13.377
2	630419.486	215854.586	30.504
3	630449.884	215855.808	455.871
223	630414.912	218310.128	43.904
5	630371.026	216308.871	456.636

S(324302)=19999.95mp P=1000.284m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001: 2015</p>	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 86/2023
		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Juc.Ares: Loc.Ares.INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad	Faza: PUZ
SPECIFICATIE: Nume: SEMNATURA SEF PROIECT: arh.Cristic Doru Paul PROIECTAT: arh.Goben Nicoleta DESEINAT: arh.Goben Nicoleta	Scara: 1:1000 Format: A3/L=100 Data: OCT. 2023	Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA	Planșă nr.: 02 URB

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

LIVIU-DAN SEBASTIAN

## AVIZ DE PRINCIPIU

214720598/31.07.2024

Stimate domnule/doamnă LIVIU-DAN SEBASTIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214718721 din 29.07.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT , ZONA REZIDENTEALA" din localitatea Arad, strada Fn, numarul cf 324302 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 31.07.2025 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA  
RADESCU<sub>os.</sub>

Manager Racordare  
Madalin-Nicolae Crisan

### Delgaz GRID SA

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

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

**Madalin-Nicolae Crisan**

[madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro](mailto:madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro)

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON



- |  |   |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile               |
|  Retea in lucru                 |  Retea Presiune Medie  |
|  Retea Presiune Joasa           |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214720598/31.07.2024

Madalin-Nicolae Crisan

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 161 349 din 01.08.2024.  
Ex. nr. 7

*Către,*

**SEBASTIAN LIVIU DAN**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad: REALIZARE ZONĂ SERVICII – COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, sau identificat prin CF 324302 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 1653 din 30.10.2023 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea următoarelor 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 buget referință nr.25079A0ABD6F**” din 25.07.2024, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
Comi  
**BORTA DANIEL - ARGHE**







## MUNICIPIUL ARAD

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

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

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



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.85364/Z1/ 24. OCT. 2024

Către,  
*Domnul Sebastian Liviu Dan*

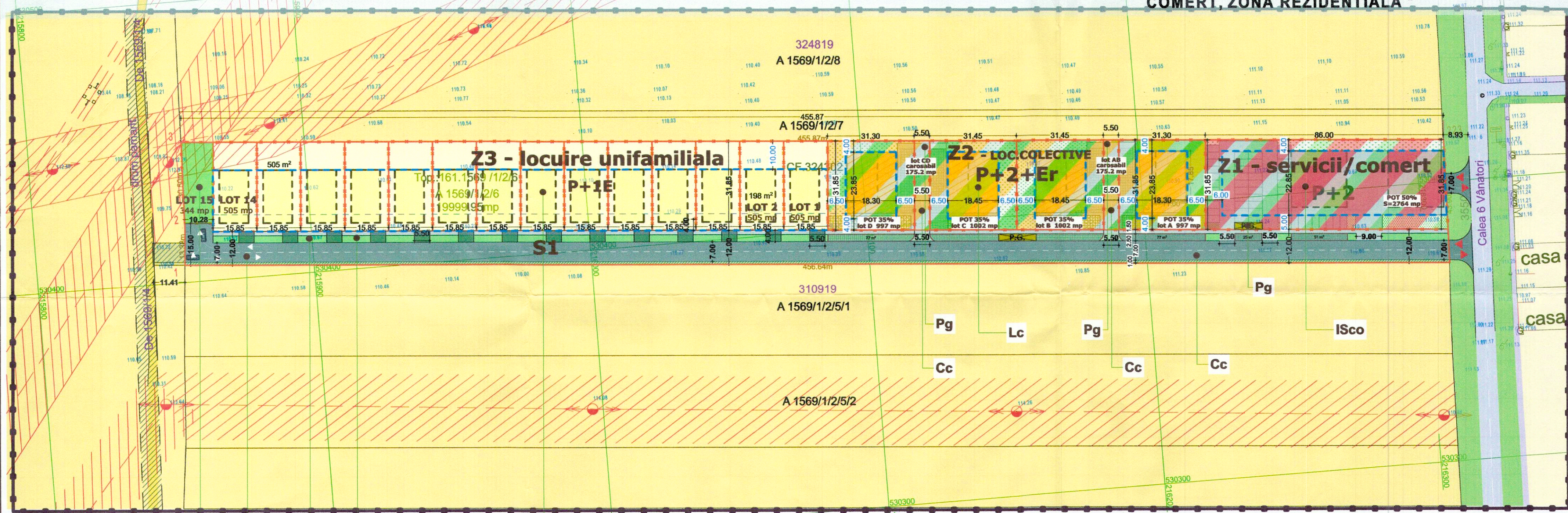
**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru lucrarea Întocmire PUZ ȘI RLU aferent „Realizare Zonă Servicii – Comerț, Zonă Rezidențială Intravilan CF 324302 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 23.10.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR CHEȘA ILII



	Nume prenume	Funcția	Sery	ra	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv			24 OCT. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu			24.10.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar			24.10.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar			24.10.2024



REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:  
UNITATEA PRINCIPALA SERVICII, COMERT, ZONA REZIDENTIALA

SUBZONE:  
**Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT  
**Z2** SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
**Z3** SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE UNIFAMILIALA

SUBUNITATI:  
 Lu - LOCIUTE UNIFAMILIALE  
 Lc - LOCIUTE COLECTIVE  
 ISco - SERVICII SI COMERT

Cc - CAROSABIL  
 P - ZONA AMENAJARE PARCARE  
 SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
 TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR  
 Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 615	23.1
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	843	4.2
Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampadar
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- 317777 - numar cadastral
- 110.25 - cota

**INDICI URBANISTICI PROPUZI:**

**Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )  
 P.O.T. maxim: 50%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 12,00 m  
 Spatiu verde: 15%  
 Regim de inaltime: P+2E

**Z2** SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4348 m)

LOT A 997 mp  
 LOT B 1002 mp  
 LOT C 1002 mp  
 LOT D 997 mp  
 LOT AB 175.2 mp ( carosabil)  
 LOT CD 175.2 mp ( carosabil)  
 P.O.T. maxim: 35%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 15,00 m  
 Spatiu verde: 25%  
 Regim de inaltime: P+2E+Er  
 Estimativ 15 apartamente/unitate

**Z3** SUBZONA REZIDENTIALA LOCIURE UNIFAMILIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI  
 din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte si lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.8  
 H max.: 9.00 m  
 Spatiu verde: 35%  
 Regim de inaltime: P+1E

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

**ZONIFICARE**

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUZ**

- Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2** SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3** SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE UNIFAMILIALA
- S1** SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

LIMITA CONSTRUIBILA  
 POSIBILITATE DE CONSTRUIRE  
 CAROSABIL IN INCINTA  
 ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE  
 PLATFORMA DESEURI MENAJERE  
 SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT  
 DALE INIERBATE  
 STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/14

**STACONS** proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA

Nr. proiect: 68/2023

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"

Faza: PUZ

PROIECTAT: arh.Crainic Dorin Paul

DESENAT: arh.Golban Nic.

SEMNAȚURA

Scara: 1:1000

Format: A2

Data: OCT. 2023

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB



## MUNICIPIUL ARAD

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

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

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



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.91042/Z1/04.11.2024

Către,

**SEBASTIAN LIVIU DAN**

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT,,REALIZARE ZONA SERVICII-COMERȚ, ZONA REZIDENTIALĂ”ARAD, INTRAVILAN, CF 324302 ARAD beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA-EVRICA ;

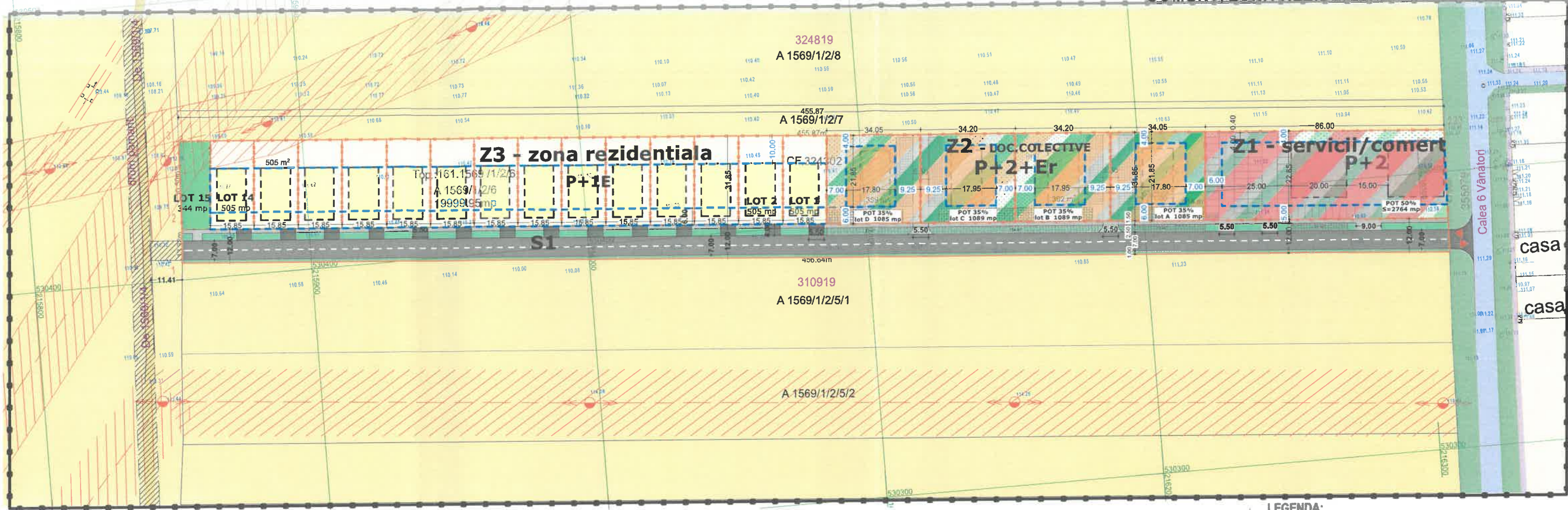
Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.91042/30.10.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1653 din 30.10.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PREȘEDINTE,**

04.11.2024 13:15:32

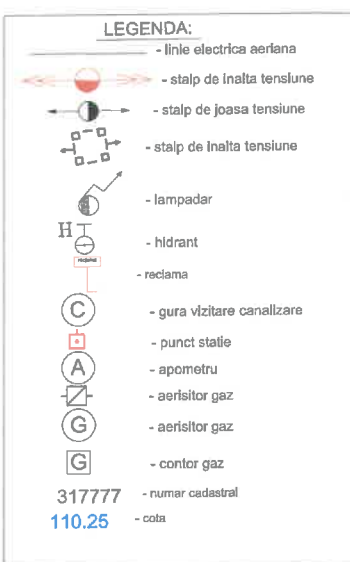
Nume prenume	Funcția	Semnătura
Ovidiu Gaina	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 04.11.2024 14:16:06
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 04.11.2024 13:28:07



Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m



INDICI URBANISTICI PROPUZI:

**Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )**

P.O.T. maxim: 50%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 12,00 m  
 Spatiu verde: 15%  
 Regim de inaltime: P+2E

JUDETUL ARAC  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAL  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 04 din 14.03.2024  
 direct șef

**Z2 SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4348 mp)**

LOT A 1085 mp  
 LOT B 1089 mp  
 LOT C 1089 mp  
 LOT D 1085 mp  
 P.O.T. maxim: 35%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 15,00 m  
 Spatiu verde: 25%  
 Regim de inaltime: P+2E+Er

**Z3 SUBZONA REZIDENTIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI**

din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte iar lotul 15 spatiu verde compact  
 P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.8  
 H max.: 9,00 m  
 Spatiu verde: 35%  
 Regim de inaltime: P+1E

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPUZ**
- Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT
  - Z2** SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - Z3** SUBZONA REZIDENTIALA locuinte individuale si/sau cuplate
  - S1** SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL
- ALTE SIMBOLURI:**
- LIMITA CONSTRUIBILA
  - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - CAROSABIL IN INCINTA
  - ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
  - DALE INIERBATE
  - STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/14

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92,5	73 940	72,8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2,7
Zona locuinte colective	-	-	4 348	4,3
Zona rezidentiala	3100	3,0	10 516	10,4
Cai de comunicatie	1450	1,4	4 940	4,8
Trotuare	360	0,4	1 042	1,0
Spatii verzi	2750	2,7	4 050	4,0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13,8
Zona locuinte colective	-	-	4 348	21,7
Zona rezidentiala	-	-	7 070	35,4
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 165	20,8
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	1 293	6,5
Dale inierbate	-	-	360	1,8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001:2015

SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin Par

PROIECTAT: arh.Golban Nicoleta

INFSPMAT: arh.Golban Nicoleta

SEMNTATURA

Scara: 1:1000

Format: A2

Data: OCT. 2023

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA

Nr. proiect: 68/2023

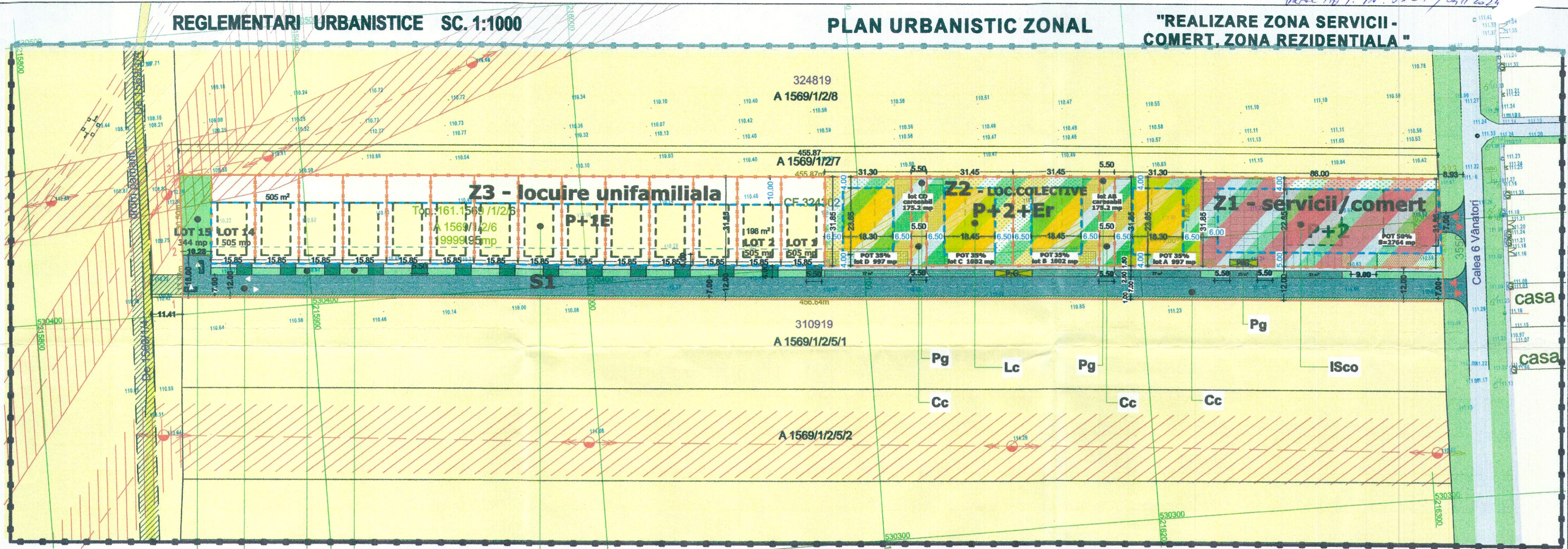
Faza: S.O.

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"

Jud.Arard, Loc.Arard,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad

Titlu planșă: CONCEPT PROPUS

Planșă nr.: 48



REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:  
UNITATEA PRINCIPALA SERVICII, COMERT, ZONA REZIDENTIALA

SUBZONE:  
Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT  
Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Z3 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE UNIFAMILIALA

SUBUNITATI:  
Lu - LOCIUNTE UNIFAMILIALE  
Lc - LOCIUNTE COLECTIVE  
ISco - SERVICII SI COMERT

Cc - CAROSABIL  
P - ZONA AMENAJARE PARCARE  
SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR  
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 615	23.1
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	843	4.2
Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lamadar
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct stalp
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- conitor gaz
- numar cadastral
- cota

317777  
110.25

**INDICI URBANISTICI PROPUZI:**

**Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )**  
 P.O.T. maxim: 50%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 12,00 m  
 Spatiu verde: 15%  
 Regim de inaltime: P+2E

**Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4348 m)**  
 LOT A 997 mp  
 LOT B 1002 mp  
 LOT C 1002 mp  
 LOT D 997 mp  
 LOT AB 175.2 mp ( carosabil)  
 LOT CD 175.2 mp ( carosabil)  
 P.O.T. maxim: 35%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 15,00 m  
 Spatiu verde: 25%  
 Regim de inaltime: P+2E+Er  
 Estimativ 15 apartamente/unitate

**Z3 SUBZONA REZIDENTIALA LOCIURE UNIFAMILIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI**  
 din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte si lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.8  
 H max.: 9.00 m  
 Spatiu verde: 35%  
 Regim de inaltime: P+1E

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (Zha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

**ZONIFICARE**

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUZ**

- Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE UNIFAMILIALA
- S1 SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

**ALTE SIMBOLURI:**

- LIMITA CONSTRUIBILA
- POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
- DALE INIERBATE
- STUDIAREA POSIBILITATI UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1568/14

**STACONS** proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA

Nr. proiect: 68/2023

Titlu realizat: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad

Faza: PUZ

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr.: os URS

Scara: 1:1000  
Format: A2

Data: OCT. 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT
SEF PROIECT	arh.Cristic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	



Orange România SA  
Tandem Building  
Str. Matei Millo Nr.5,  
Sector 1, Bucuresti,  
România  
Phone: 203 30 00  
www.orange.ro

## Aviz

To: LIVIU DAN SEBASTIAN  
Fax:  
Telefon:  
Date:

From: Orange Romania  
Telefon: 2033000  
Pagini, inclusiv: 3  
aceasta:  
Referinta: AFO528128/11276/1016  
2

Referitor la cererea dvs. din data de **26-07-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"** in **Arad, jud.Arad**, va comunicam:

## aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.



ORANGE Romania S.A.

Orange Romania SA - Cod unic de inregistrare: 9010105



S.C. PROTTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 05-08-2024

Referinta: AFO528128/11276/..... 11276

Catre:

LIVIU DAN SEBASTIAN

Conform Certificat de Urbanism nr.1653 din 30.10.2023

In atentie,

LIVIU DAN SEBASTIAN

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO528128/11276 din data 26-07-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA",**  
Conform Certificat de Urbanism nr.1653 din 30.10.2023, Arad, Arad  
va comunicam urmatoarele:

### CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

**Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.**

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

**DIRECTOR OPERATIUNI**

Ing. Patrasca Constantin

CORON  
IMEP

COMIT  
Coraiu Stefan



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

## CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

**COORDONATOR COMPARTIMENT**

Ing. Serban Ionel

**INTOCMIT**

Coraiu Stefan



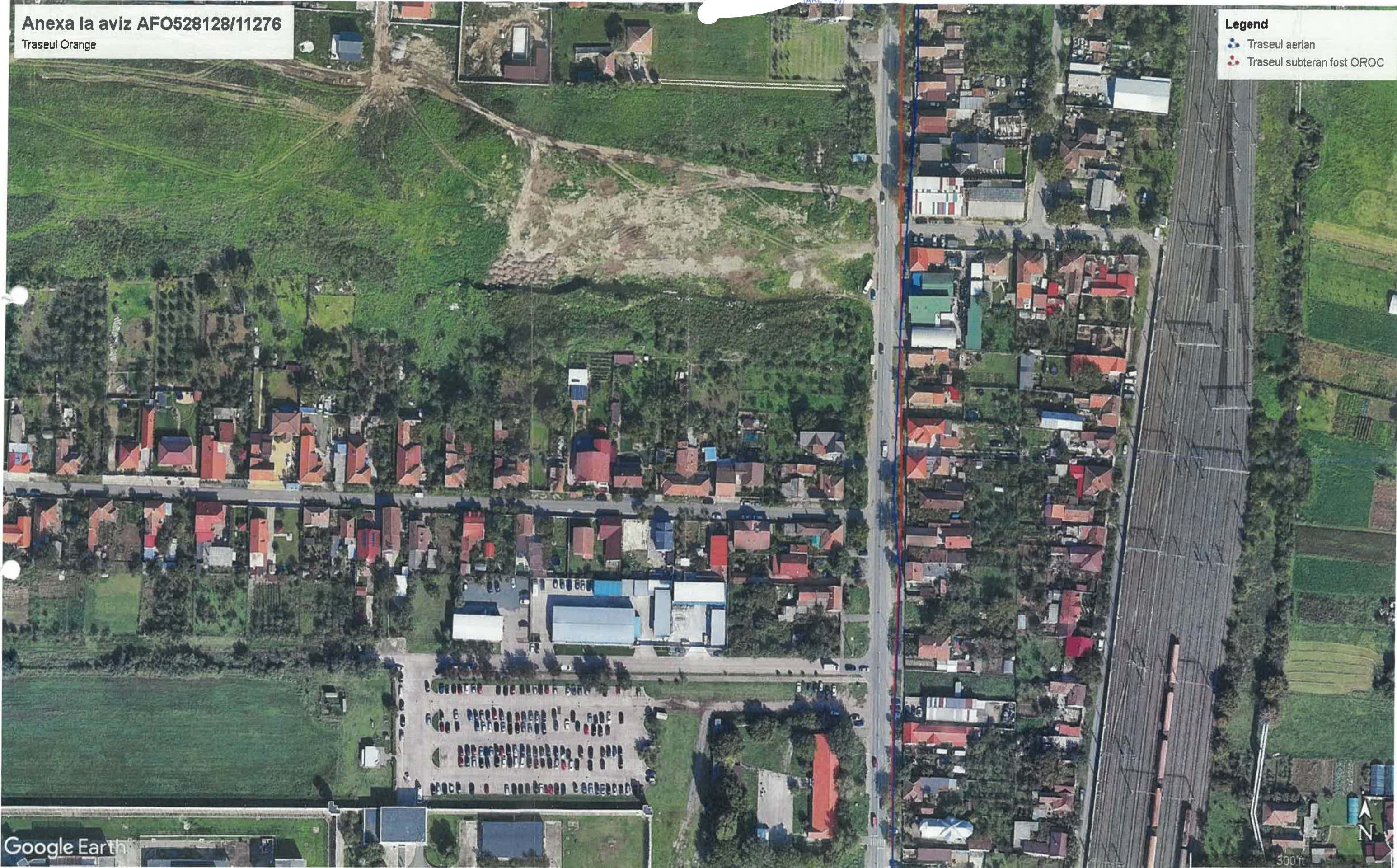


Anexa la aviz AFO528128/11276

Traseul Orange

Legend

- Traseul aerian
- Traseul subteran fost OROC



Google Earth

300 ft



Către,

**SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA EVRICA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923127 din 30.07.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” REALIZARE ZONĂ SERVICII – COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul ..., CF 324302, 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-NICOLAE

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU  
CĂTĂLIN - GEORGE

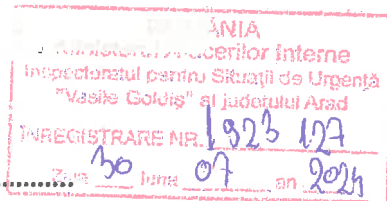
Ex. A.

Anexa nr.3 la normele metodologice

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD Domnului inspector-șef

CERERE nr. .... din ..... 20..... pentru eliberarea AVIZ PSI



I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA ENRIKA, cu domiciliul în județul ARAD, sectorul/satul ... str. ... codul poștal ... telefo ... în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat cu domiciliul în județul ... sectorul/satul ... et. ... ap. ... codul poștal ...

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: AVIZ PSI (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
b) titlu proiect/construcție/amenajare/instalație: ELABORARE PUP SI PLU ATENT, REALIZARE
c) destinația: servicii comerț, rezidență ZONA SERVICII-COHERT, ZONA REZIDENTIALA
d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a): .....

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul INTRAVILAN, str. OI 324302 ARAD nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., codul poștal .....

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE<sup>1</sup>:

- a) destinația și tipul: servicii, comerț, rezidență
b) categoria de importanță: e
c) aria construită și desfășurată: A\_c (serv + comert) = 2764 mp; A\_c (locuinte) = 4348 mp; A\_c tot = 14224 mp
d) volumul și regimul de înălțime: P+1, E; P+2 E+VER; P+2 V (serv+com) = 24876 m³; V (loc) = 26088 m³
e) numărul maxim de utilizatori: H\_c (serv + comert) = 200 pers; H\_c (locuinte) = 56 pers
f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc): 90 min
g) riscul de incendiu: risc mic
h) distanțele de siguranță față de vecinătăți: H = 4,00 m; S = 12,00 m; V = 10,00 m; E = 0,00 m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. ...., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel

fax .....

Data iulie 2024

Semnătura SEBASTIAN LIVIU DAN

<sup>1</sup> datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

**Opis  
cu documentele prezentate pentru eliberarea  
avizului/autorizatiei de securitate la incendiu/de protectie civilă**

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. inregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1.	CI. sesosban. Liviu Dan		1	A4
2	CI Reda Angela Evrika		1	A4
3.	CU nr. 1653/30 oct 2023		1	A3
4	Anexa CU		1	A3
5	CF 324302 AR		2	A4
6.	Aviz-oporunitate		1	A4
7.	Anexa la aviz-oporunitate		1	A3
8.	Raport. Informatie public		1	A4
9.	Doc. Planificare infrastruct		1	A4
10	cap. 1. Mem. prezentari		8	A4 (foto verso)
11.	cap. 2. Regulament de urbanism.		9	A4 (foto verso)
12.	Introdre in zona		1	A3
13.	Situatie Existenta		1	A3 preluat
14.	Reglementari urbanistica		1	A2
15	Reglem. edilitar		1	A2 preluat
16.	Proprietate asupra terenurilor.		1	A2 preluat
17.	Mapa urbană.		1	A2 preluat

Data ..... iulie 2024

Semnatura solicitantului Sebastian Liviu Dan - Reda Angela Evrika

Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

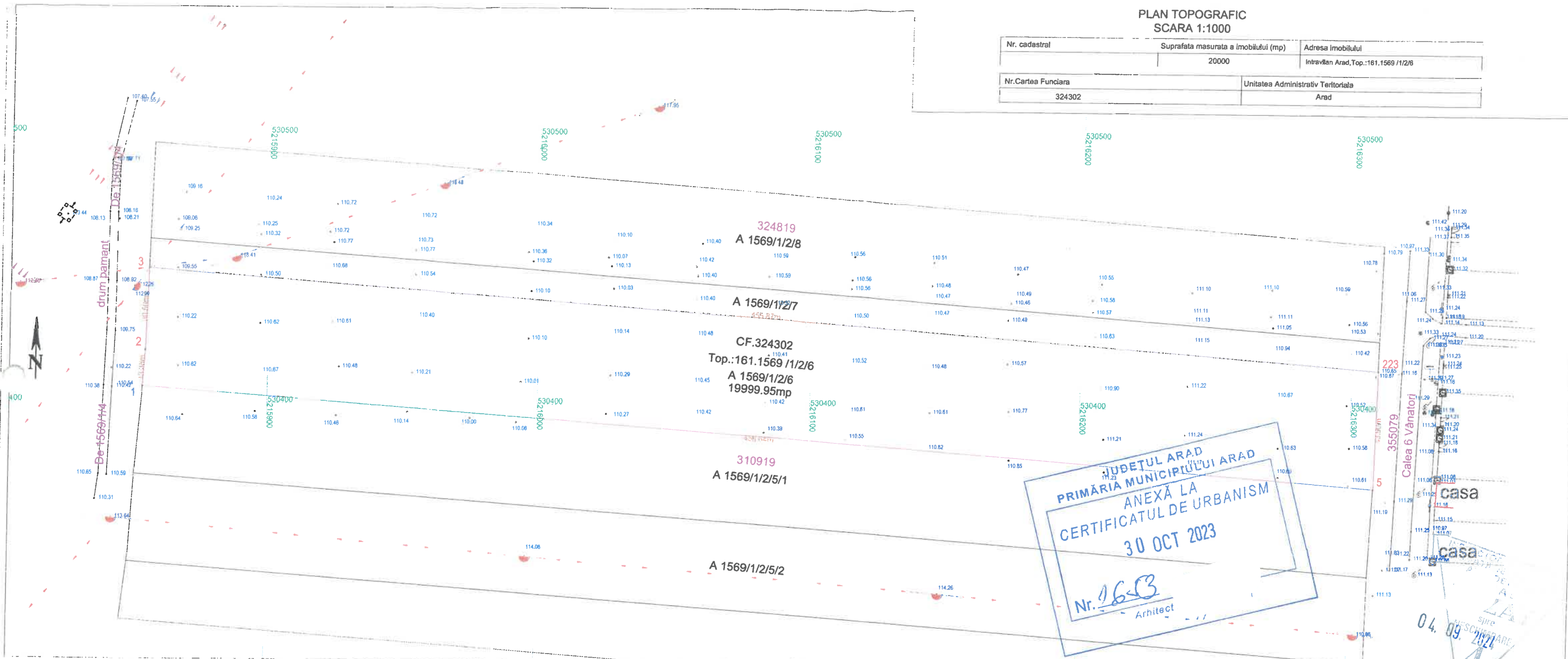
Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnătura solicitantului	Data redunerii	Semnătura de primire

Data .....  
Semnatura persoanei nominalizate de inspectorat

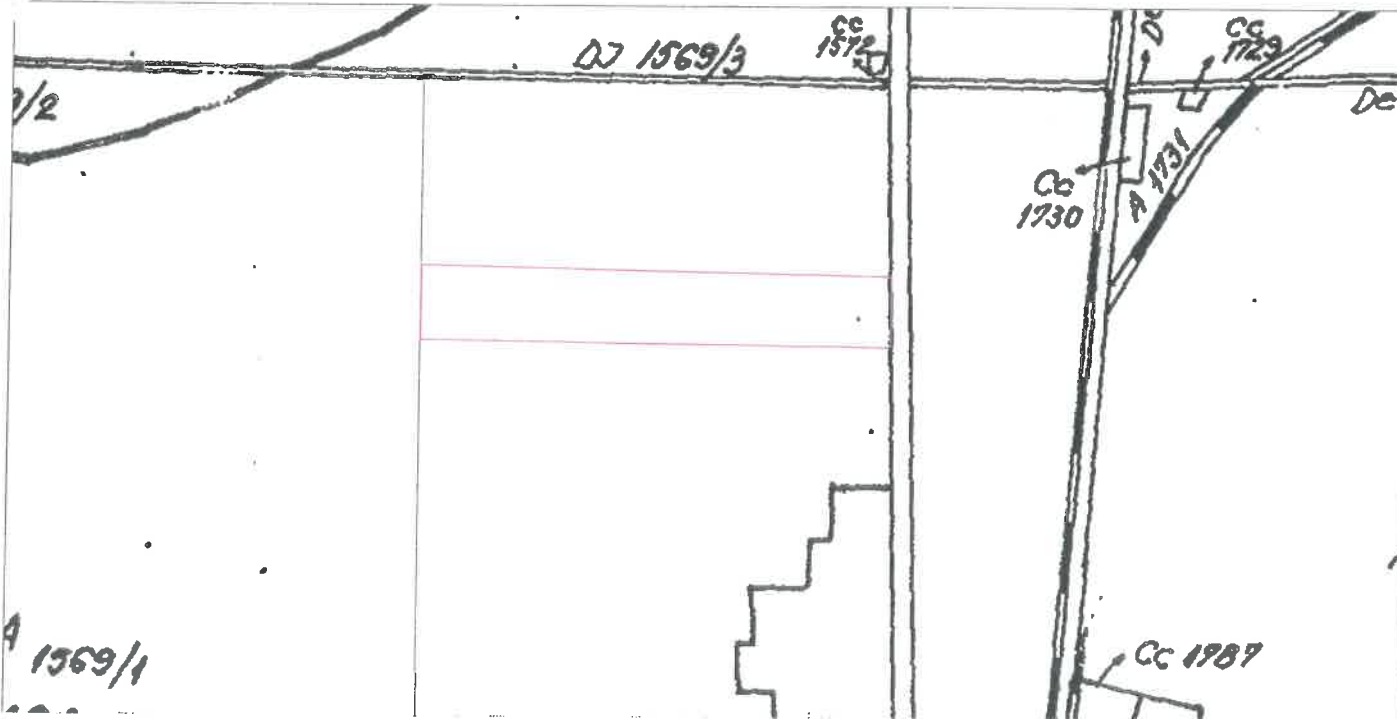
Semnatura solicitantului

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	20000	Intravilan Arad, Top.:161.1569 /12/6
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
324302	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.596	13.377
2	530419.406	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.838

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

LEGENDA:

- linia electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampader
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct stalp
- apometru
- orisator gaz
- orisator gaz
- contor gaz
- numar cadastral
- cob

317777  
110.25

Sebastian-Toma Mann  
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO,  
o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374 Date: 2023.10.06 14:39:39 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	A	20000	neimprejmut
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	20000	-

B. Date referitoare la constructii

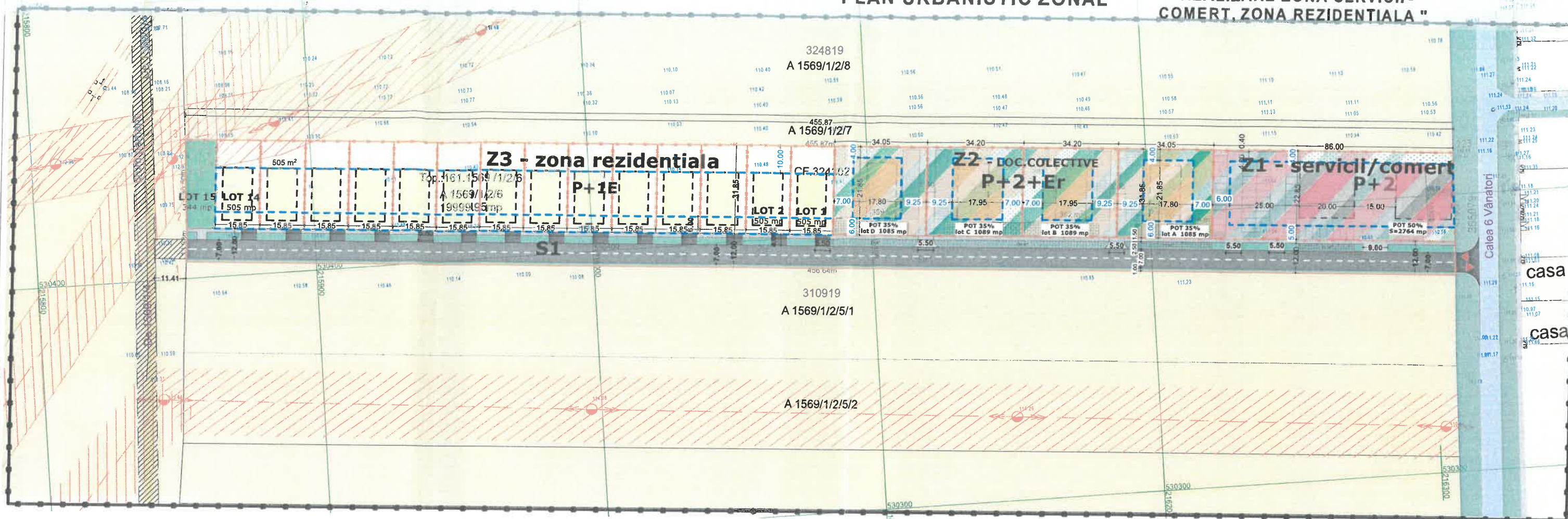
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-



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

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-9-I, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Protecție Stereografic 1970 al Sistemul de Cote Maree Neagru 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CU:34670374;J2857/2015		Beneficiar: <b>Sebastian Liviu-Dan si Radu Angela-Evrice</b>	
Adresa :Mun. Arad, str. Plevnicilor, nr.41		Adresa: Intravilan Arad, Top.:161.1569 /12/6	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
		Denumire proiect : PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z	
		Data: Octombrie 2023	



Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampadar
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- 317777 - numar cadastral
- 110.25 - cola

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

**Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )**

P.O.T. maxim: 50%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 12,00 m  
 Spatiu verde: 15%  
 Regim de inaltime: P+2E

JUDETUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 04 din 11.03.2024  
 Arhitect șef

**Z2 SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4348 m)**

LOT A 1085 mp  
 LOT B 1089 mp  
 LOT C 1089 mp  
 LOT D 1085 mp

P.O.T. maxim: 35%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 15,00 m  
 Spatiu verde: 25%  
 Regim de inaltime: P+2E+Er

**Z3 SUBZONA REZIDENTIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI**  
 din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte iar lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.8  
 H max.: 9.00 m  
 Spatiu verde: 35%  
 Regim de inaltime: P+1E

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 401 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

**ZONIFICARE**

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIER
- TROTUARE

**PROPOS**

- Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2 SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3 SUBZONA REZIDENTIALA locuinte individuale si/sau cuplate
- S1 SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

**ALTE SIMBOLURI:**

- LIMITA CONSTRUIBILA
- POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
- DALE INIERBATE
- STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 165	20.8
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	1 293	6.5
Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

STACONS  
 proiectant & coordonator  
 arh. Cristian Dorin Paul

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 J. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN,  
 CF. nr. 324302 Arad

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA

Nr. proiect: 68/2023

Faza: S.O.

Planșă nr.: 03 URS

ISO 9001:2015

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"  
 Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF. nr. 324302 Arad

Titlu planșă: CONCEPT PROPUS

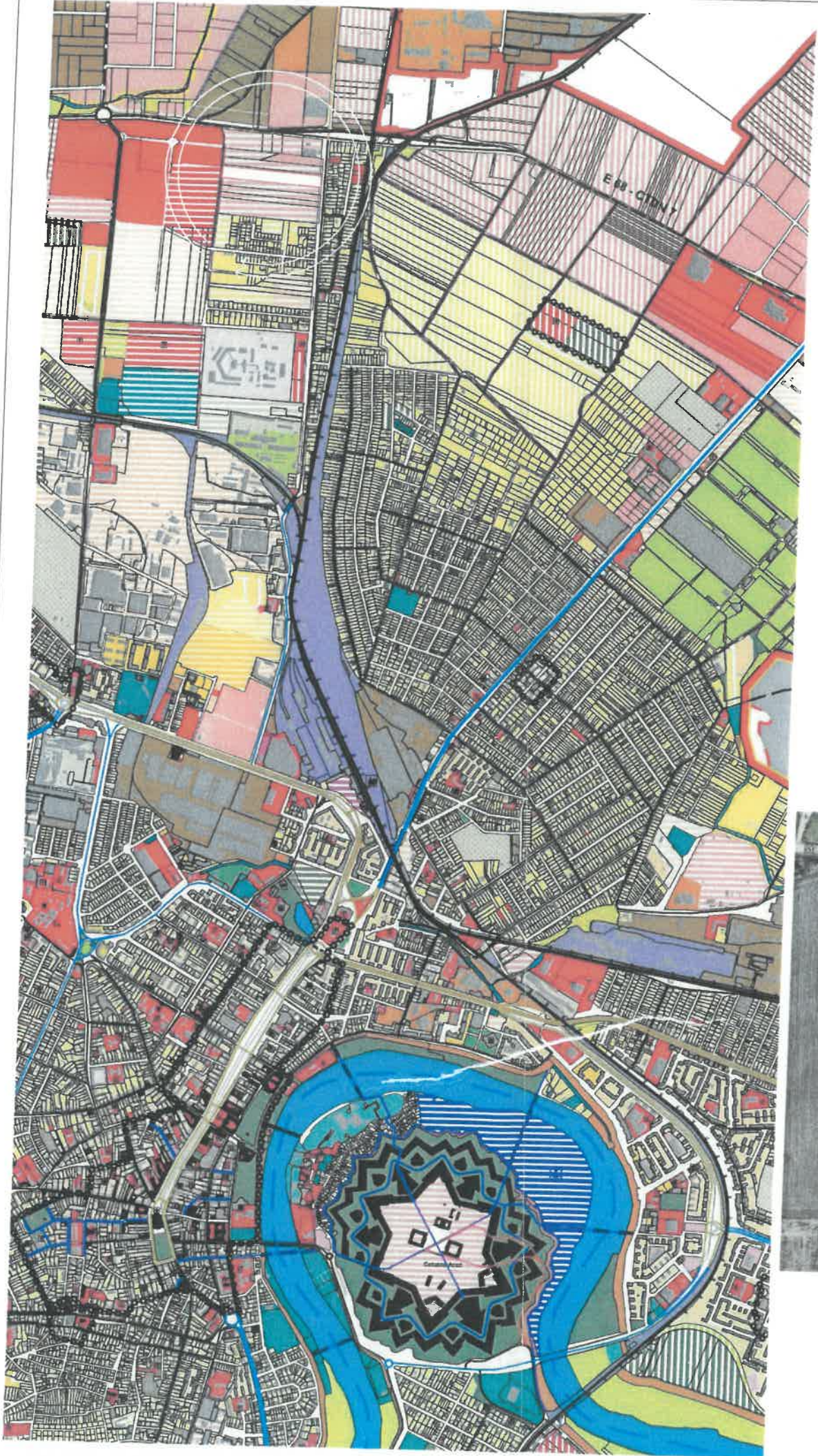
Scara: 1:1000  
 Format: A2

Data: OCT. 2023

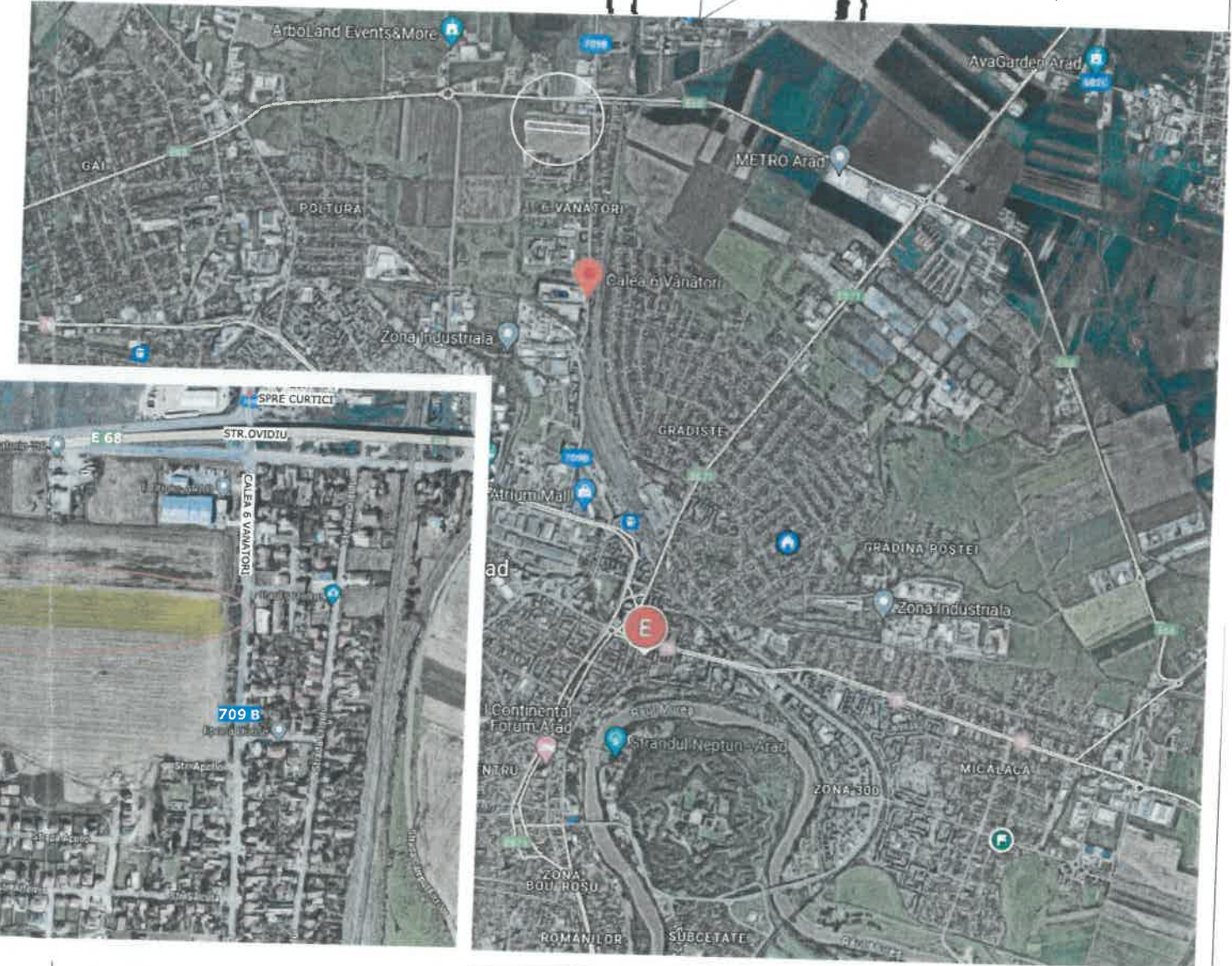
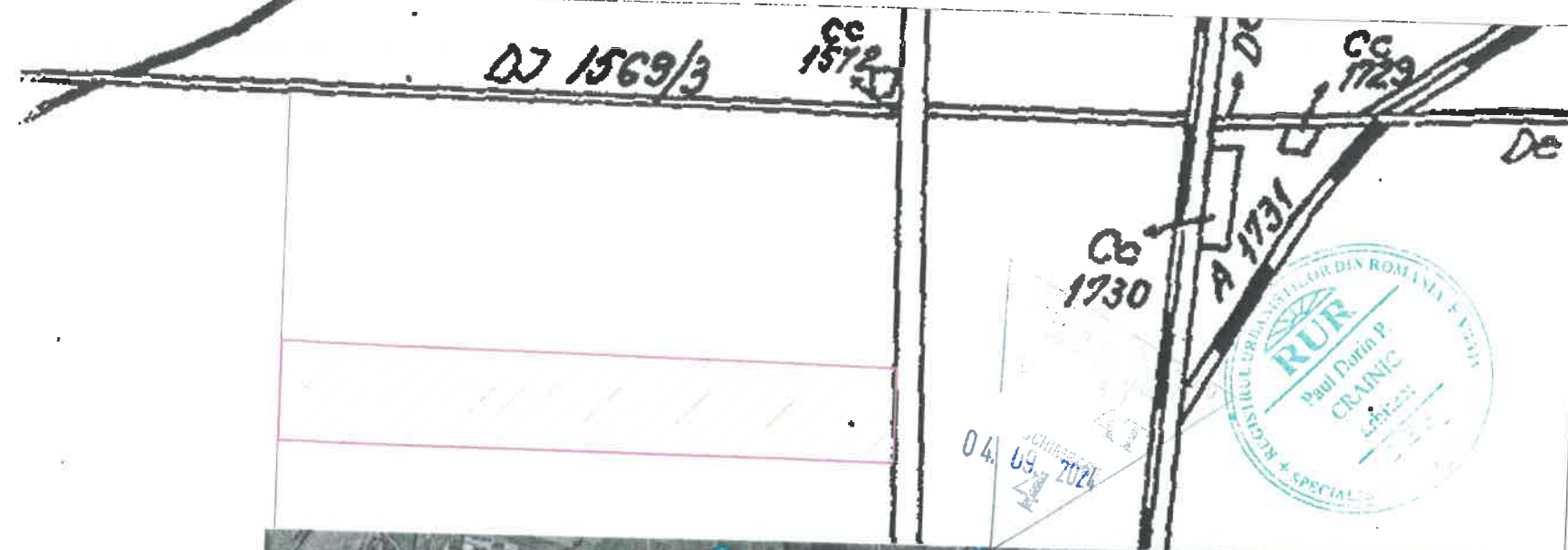
SEMNAT



PROIECTAT: arh. Coliban Nicolae

DFSMAT: arh. Coliban Nicolae



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000

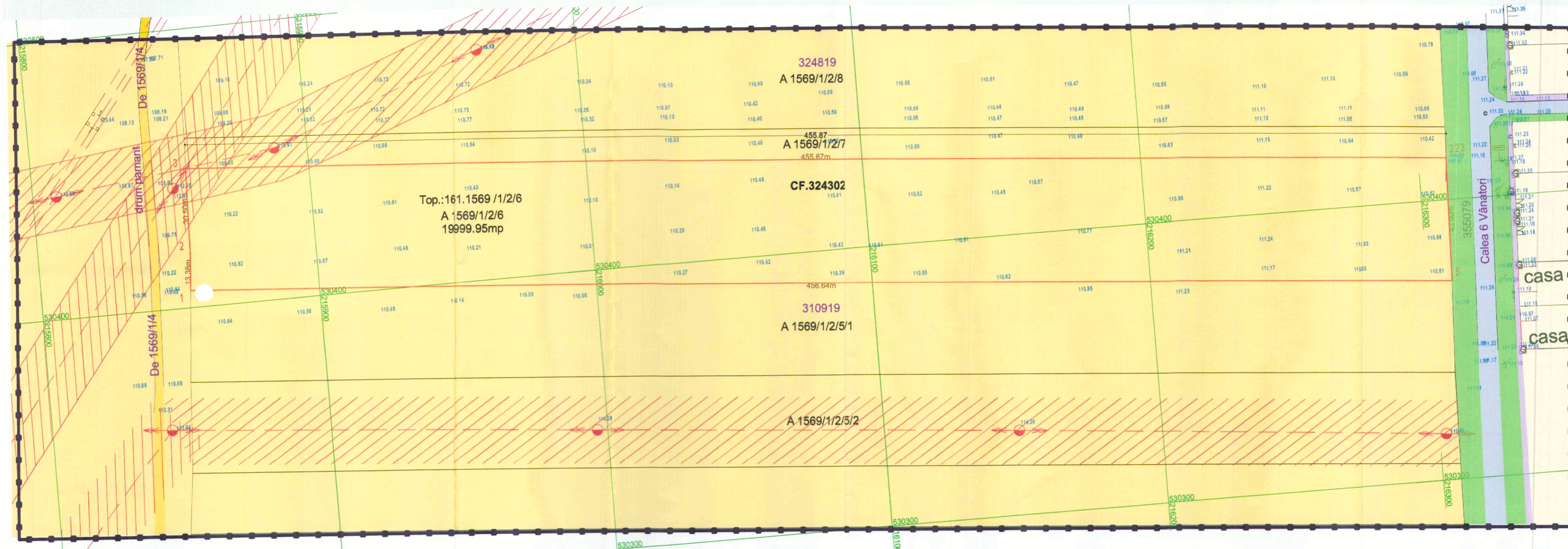


 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Dealului nr. 8 Arad CP 310133          tel. 025712066          fax. 025712068          stacons_arad@stacons.ro          www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	<b>Beneficiar:</b> SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 68/2023	
<b>SPECIFICATIE</b> SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta	<b>SEMNAURA</b>	Scara: 1:5000 Format: A3 Data: OCT. 2023	<b>Titlu proiect:</b> Intocmire PUZ si RLU aferent <b>"REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT,          ZONA REZIDENTIALA"</b> Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad	Faza: PUZ
<b>Titlu plansa:</b> INCADRARE IN ZONA			Plansa nr.: 01 URB		

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

"REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - ZONA DE PROTECTIE LEA
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE



- LEGENDA:**
- linie electrica aeriana
  - stalp de inalta tensiune
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - lampadar
  - hidrant
  - reclama
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - aerisitor gaz
  - aerisitor gaz
  - contor gaz
  - numar cadastral
  - cota

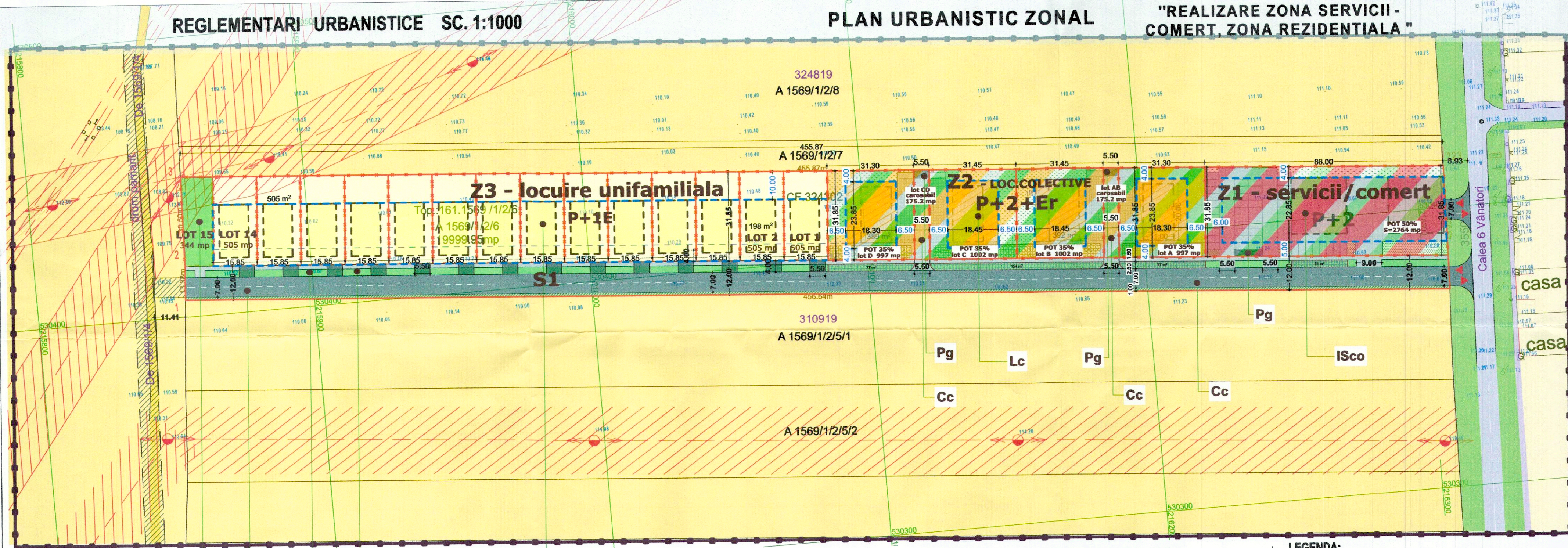
Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.028	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

STACONS proiectare & consultanta Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF. nr. 324302 Arad Scara: 1:1000 Data: OCT. 2023	ISO 9001 : 2015 Scara: A3/ L=100 Data: OCT. 2023	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 68/2023
		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF. nr. 324302 Arad Faza: PUZ Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02 URB





SP Cc SP TE Lu

REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:  
UNITATEA PRINCIPALA SERVICII, COMERT, ZONA REZIDENTIALA

SUBZONE :  
Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT  
Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Z3 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE UNIFAMILIALA

SUBUNITATI:  
Lu - LOCUINTE UNIFAMILIALE  
Lc - LOCUINTE COLECTIVE  
ISco - SERVICII SI COMERT

Cc - CAROSABIL  
P - ZONA AMENAJARE PARCARE  
SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR  
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lamadar
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- numar cadastral
- cota

317777  
110.25

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

**Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )  
P.O.T. maxim: 50%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 12,00 m  
Spatiu verde: 15%  
Regim de inaltime: P+2E

**Z2** SUBZONA REZIDENTIALA - LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4348 m)

LOT A 997 mp  
LOT B 1002 mp  
LOT C 1002 mp  
LOT D 997 mp  
LOT AB 175.2 mp ( carosabil)  
LOT CD 175.2 mp ( carosabil)  
P.O.T. maxim: 35%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 15,00 m  
Spatiu verde: 25%  
Regim de inaltime: P+2E+Er

**Z3** SUBZONA REZIDENTIALA LOCIURE UNIFAMILIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte si lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9.00 m  
Spatiu verde: 35%  
Regim de inaltime: P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2 SUBZONA REZIDENTIALA -LOCIURE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3 SUBZONA REZIDENTIALA- LOCIURE UNIFAMILIALA
- S1 SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

LIMITA CONSTRUIBILA

POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE

- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
- DALE INIERBATE
- STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 15689/14

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar,accesuri	-	-	4 615	23.1
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	843	4.2
Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

STACONS proiectare & consultanta

Paul Dorin P. CRANIC arhitect DEF

SEMNATURA

Scara: 1:1000  
Format: A2

Data: OCT. 2023

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA

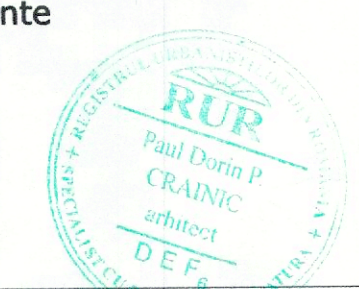
Nr. proiect: 68/2023

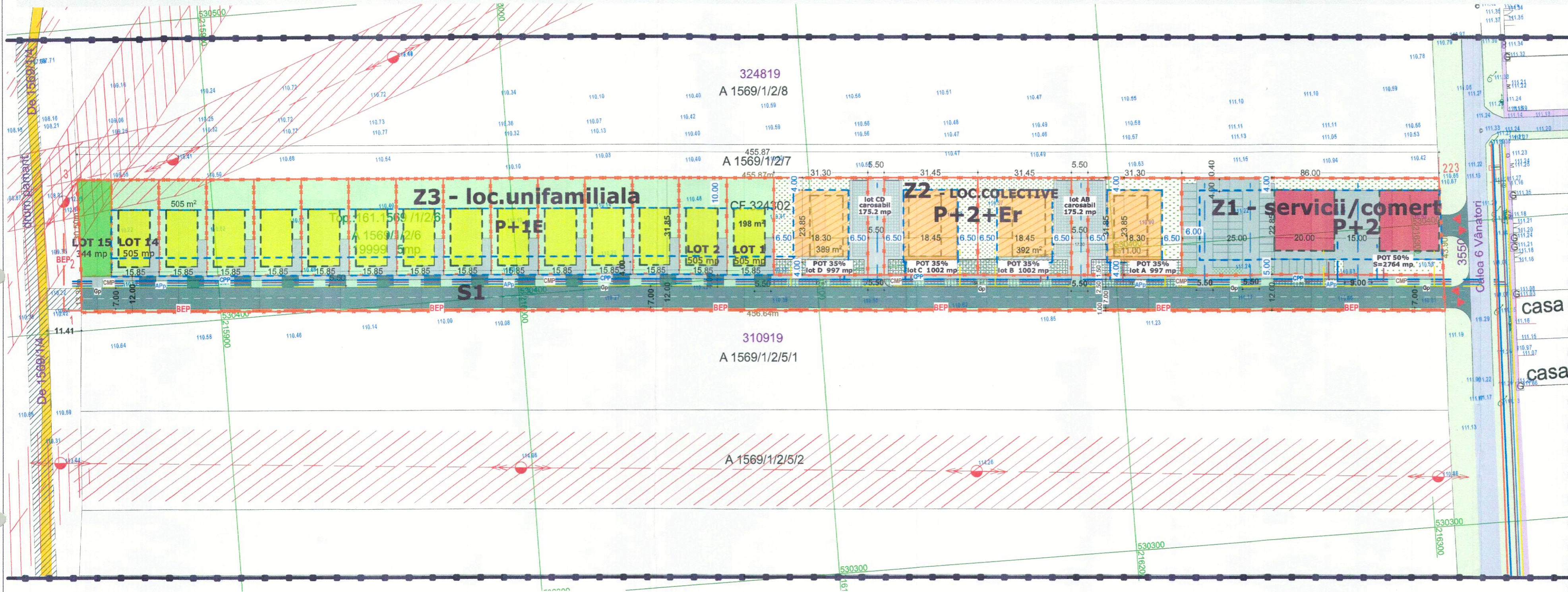
Faza: PUZ

Planşa nr.: 03 URB

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



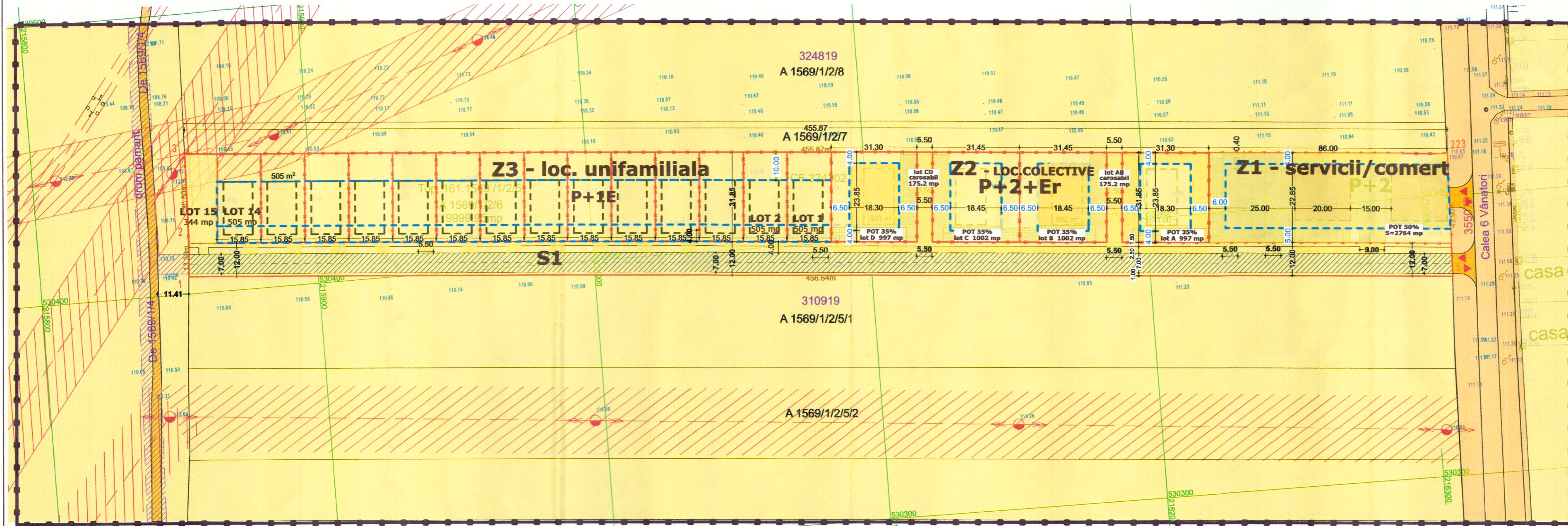


- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
- LEGENDA EDILITARE EXISTENT:**
- AP - conducta pluvial existent
  - CM - conducta canal menajer existent
  - CP - conducta alimentare apa existent
  - E - linie electrica existenta
  - G - conducta alimentare gaz existent
- LEGENDA EDILITARE PROPUSE:**
- APp - conducta pluvial propus
  - CMP - conducta canal menajer propus
  - CPP - conducta alimentare apa propusa
  - BEP - bransament electric subteran propus
  - Gp - conducta alimentare gaz propusa
  - camin vizitare pluvial propus
  - He - hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
  - camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

04.09.2024  
4



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001:2015</p>	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA		Nr. proiect: 68/2023												
		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad		Faza: PUZ												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> <th>SEMNATURI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh.Crainic Dorin Paul</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>Ing. Nicoras Ionut</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh.Golban Nicole</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURI	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		DESENAT	arh.Golban Nicole		Scara: 1:1000 Format: A2 Data: OCT. 2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURI														
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul															
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut															
DESENAT	arh.Golban Nicole															



LEGENDA:

DELIMITARE

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

LIMITA CONSTRUIBILA

POSIBILITATE DE CONSTRUIRE

ZONIFICARE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

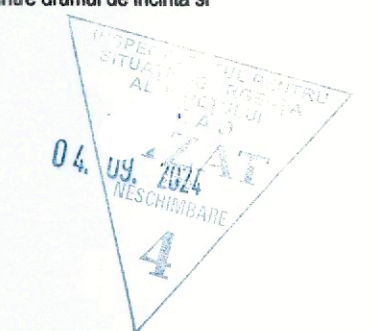
b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

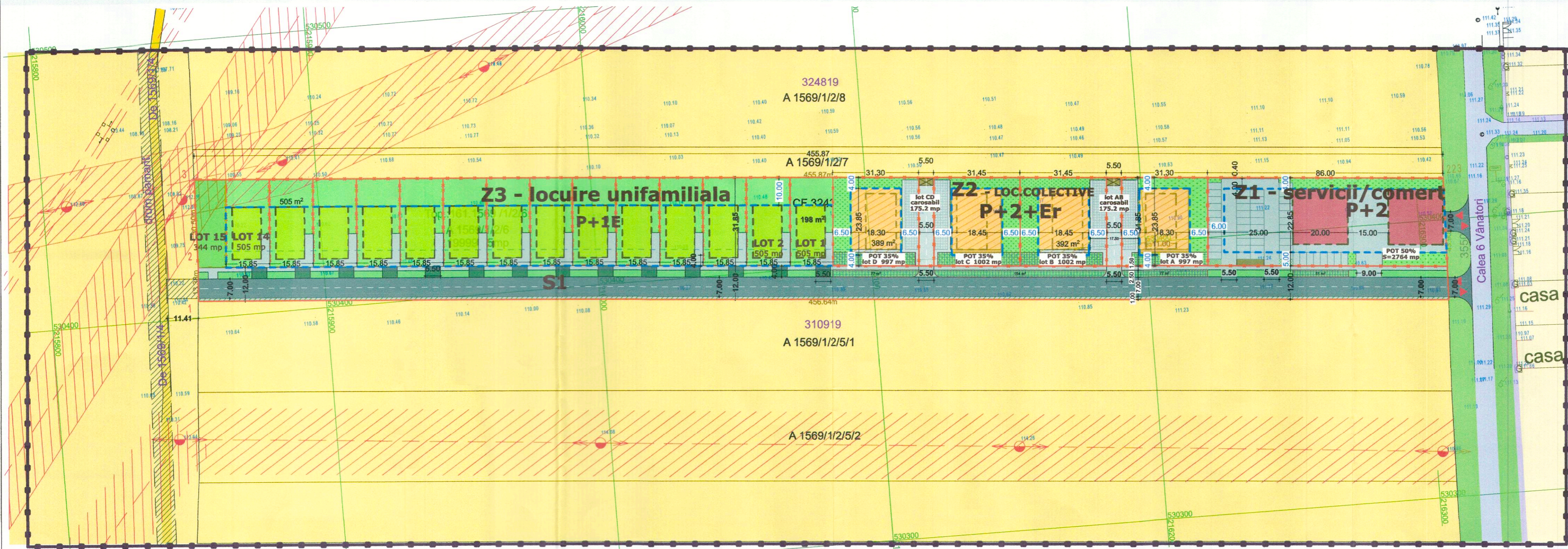
CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

- STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 68/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A2 Data: OCT. 2023	
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arada, Loc.Arada,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad		Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Faza: PUZ Plansa nr.: os urb	



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPUȘ**
- Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT
  - Z2** SUBZONA REZIDENTIALA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - Z3** SUBZONA REZIDENTIALA LOCUIRE UNIFAMILIALA
  - S1** SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL
- LIMITA CONSTRUIBILA**
- POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE**
- STUDIAREA POSSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulațiilor auto între drumul de incinta si DE 1569/1/4
  - CAROSABIL IN INCINTA
  - ALEI PIETONALE/ ACCESURILE LA PARCELE / PARCARI
  - PLATFORMA DESEURI MENAJERE
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
  - DALE INIERBATE
  - SPATIU VERDE AMENAJAT / LOTURI
  - CONSTRUCTII SERVICII / COMERT - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - CONSTRUCTII LOCUINTE UNIFAMILIALE - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE

04.09.2024  
 VIZAT  
 REȘCHIZARE

RUP  
 Paul Doru P. CRAINIC  
 arhitect  
 DEF 6

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA</p> <p>Nr. proiect: 68/2023</p>
<p>SPECIFICATIE</p> <p>SEF PROIECT</p> <p>PROIECTAT</p> <p>DESENAT</p>	<p>NUME</p> <p>arh.Crainic Dorin Paul</p> <p>arh.Golban Nicoleta</p> <p>arh.Golban Nicoleta</p>	<p>SEMNAȚURA</p> <p>Scara: 1:1000</p> <p>Format: A2</p> <p>Data: OCT. 2023</p>	<p>Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"</p> <p>Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad</p> <p>Titlu plansa: MOBILARE URBANA</p> <p>Faza: PUZ</p> <p>Plansa nr.: 06 URB</p>



Către,

**SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA EVRICA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923128 din 30.07.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” REALIZARE ZONĂ SERVICII – COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul ..., CF 324302, 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

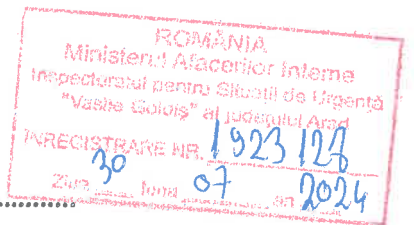
**CRISTIAN-NICOLAE GĂ**

COLONEL PINTESCU-GRADIN  
CĂTĂLIN - GEORGE

Ex. 1.

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD Domnului inspector-șef



CERERE nr. .... din ..... 20.... pentru eliberarea aviz. PC.

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA ERIKA, cu domiciliul în județul sectorul/satul ... prin SEBASTIAN LIVIU DAN (nume, ...), cu domiciliul în județul sectorul/satul ... ap. ..., codul poștal .....

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

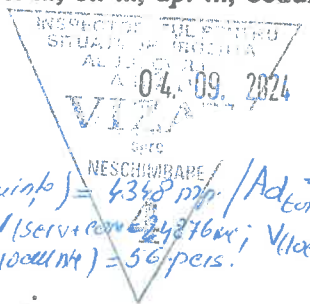
- a) documentul solicitat: aviz. PC. (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
b) titlu proiect/construcție/amenajare/installației: ELABORARE P.P. SI PLAN ATERENI, REALIZARE
c) destinația: servicii, comerț, rezidență ZONA SERVICII-COMERT, ZONA RESIDENTIALA
d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a): .....

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul INTRAVILAN, str. PI.324302 ARAD nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal .....

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE<sup>1</sup>:

- a) destinația și tipul: servicii, comerț, rezidență
b) categoria de importanță: 0
c) aria construită și desfășurată: A\_c(serv+comert)=2764 mp, A\_c(tercint)=4348 mp, A\_d=14224 mp
d) volumul și regimul de înălțime: P+1E; P+3E+ER; P+2 V(serv+comert)=24876 m³; V(terc)=26088 m³
e) numărul maxim de utilizatori: Nr.(serv+comert)=200 pers; Nr.(locuitor)=56 pers.
f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc): 90 min
g) riscul de incendiu: risc mic
h) distanțele de siguranță față de vecinătăți: H=4,00 m; S=12,00 m; V=10,00 m; E=0,00 m.



Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. ...., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul. Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0731836131 e-mail staeons@psd.ro

Data 14.08.2024

Semnătura SEBASTIAN LIVIU DAN.

<sup>1</sup> datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

**Opis  
cu documentele prezentate pentru eliberarea  
avizului/autorizației de securitate la incendiu/de protecție civilă**

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. înregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1.	CI Sebastian Liviu Dan		1	A4
2.	CI Reda Angela Evrica		1	A4
3.	CU nr. 1653/30 sept 2023		1	A3
4.	Anexa CU		1	A3
5.	CF 324302 AR		2	A4
6.	Autz-oporunitate		1	A4
7.	Anexa la autz-oporunitate		1	A3
8.	Raport. Informatie pasive		1	A4
9.	Doc. Planificarea inf. si consuet		1	A4
10.	cap. 1. Mem. prezentari		8	A4 (foto verso)
11.	cap. 2. Regulament de urbanism.		9	A4 (foto verso)
12.	Inscrisuri in zona		1	A3
13.	Situatie Existenta		1	A2 preluat
14.	Reglementari urbanistice		1	A2
15.	Reglem. edilitar		1	A2 preluat
16.	Proprietate asupra terenurilor.		1	A2 preluat
17.	Mapa teren urban.		1	A2 preluat

INSPECTORATUL JUD. BACAU  
AL JUDEȚULUI BACAU  
04.09.2024  
SIFU  
RESCURII

Data ..... iulie 2024

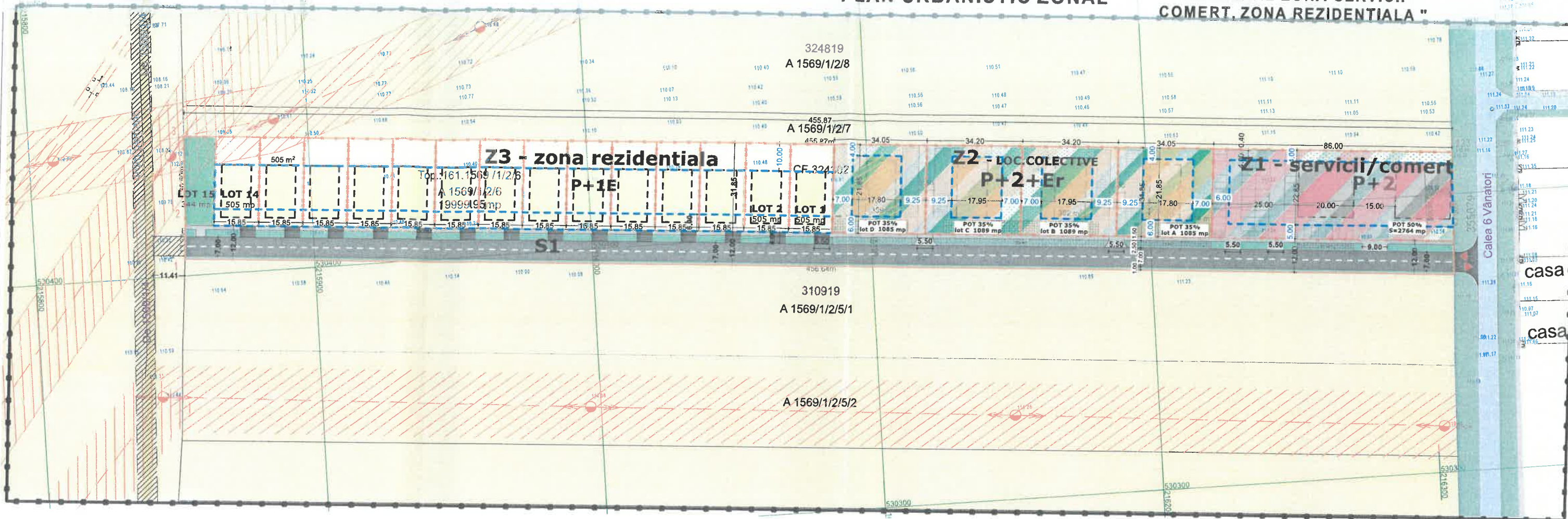
Semnatura solicitantului Sebastian Liviu Dan - Reda Angela Evrica

Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnatura solicitantului	Data redunerii	Semnatura de primire

Data .....  
Semnatura personalului nominalizat de inspectorat

Semnatura solicitantului



Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

LEGENDA:

- linii electrice aeriene
- stalp de inalte tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalte tensiune
- lampadar
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- 317777 - numar cadastral
- 110.25 - cota

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

**Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )

P.O.T. maxim: 50%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 12,00 m  
 Spatiu verde: 15%  
 Regim de inaltime: P+2E

**Z2** SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ( 1085 mp )

LOT A 1085 mp  
 LOT B 1089 mp  
 LOT C 1089 mp  
 LOT D 1085 mp  
 P.O.T. maxim: 35%  
 C.U.T. maxim: 1.5  
 H max.: 15,00 m  
 Spatiu verde: 25%  
 Regim de inaltime: P+2E+Er

**Z3** SUBZONA REZIDENTIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI

din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte iar lotul 15 spatiu verde compact  
 P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.8  
 H max.: 9,00 m  
 Spatiu verde: 35%  
 Regim de inaltime: P+1E

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 04 din 11.03.2024  
 Arhitect șef



LEGENDA:

**DELIMITARE**

- [Red dashed line] LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- [Red solid line] LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- [Red dotted line] LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

**ZONIFICARE**

- [Green hatched] TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- [Blue hatched] ZONA REZIDENTIALA
- [Light blue hatched] ZONA VERDE
- [Dark blue hatched] CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- [Light green hatched] TROTUARE

**PROPOS**

- [Red hatched] **Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT
- [Blue hatched] **Z2** SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- [Light blue hatched] **Z3** SUBZONA REZIDENTIALA locuinte individuale si/sau cuipate
- [Dark blue hatched] **S1** SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

[Blue dashed line] LIMITA CONSTRUIBILA

[Red dashed line] POSIBILITATE DE CONSTRUIRE

- [Blue hatched] CAROSABIL IN INCINTA
- [Light blue hatched] ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
- [Dark blue hatched] SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
- [Light green hatched] DALE INIERBATE
- [Red hatched] STUDIAREA POSIBILITATI UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar,accesuri	-	-	4 165	20.8
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	1 293	6.5
Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

STACONS  
 proiectare & calculatie

SPECIFICATIE	NUME	ST
SEF PROIECT	arh.Cristin Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Gabriel Nicolae	
DESFINAT	arh.Gabriel Nicolae	

ISO 9001 : 2015

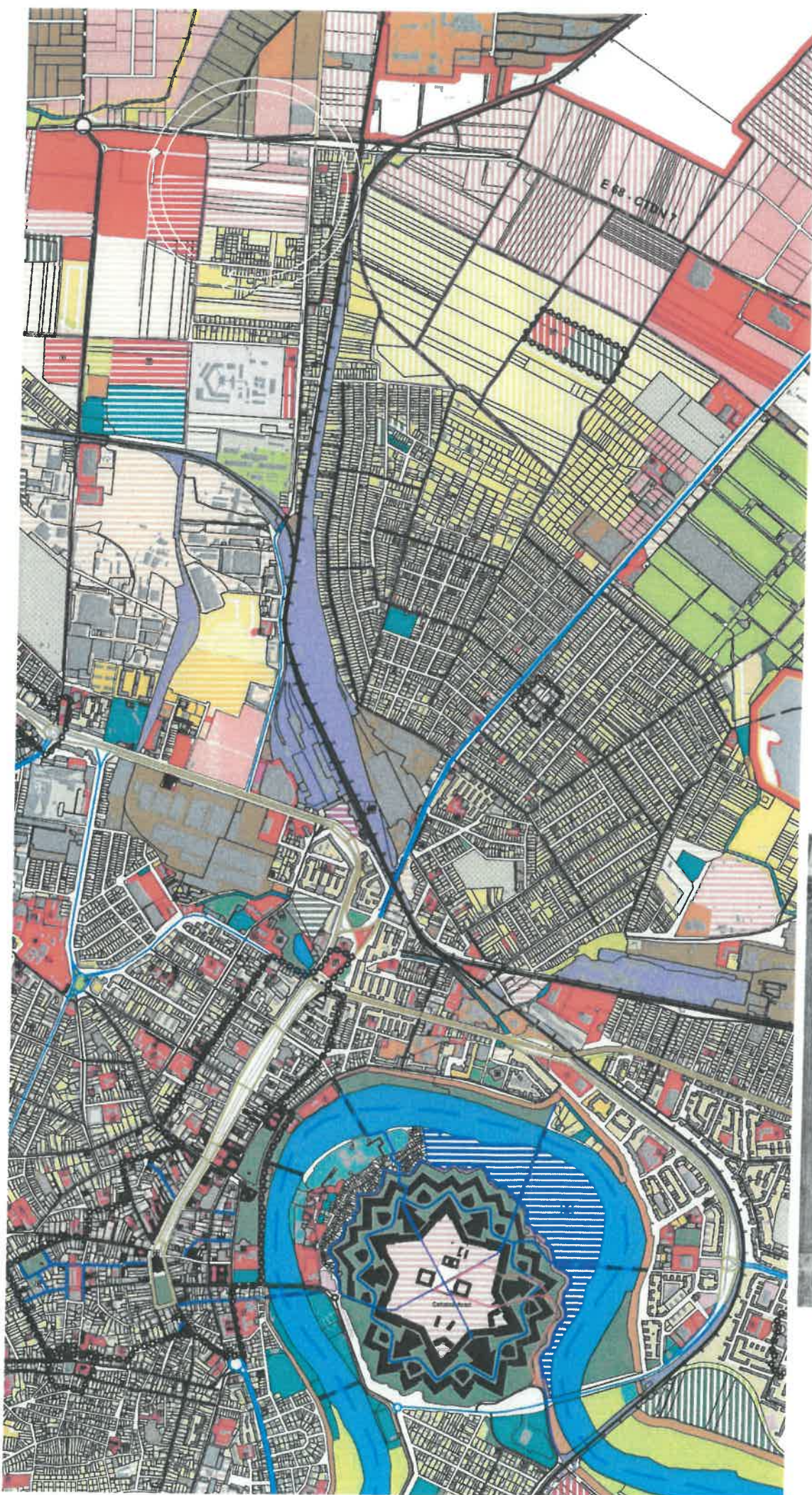
Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad

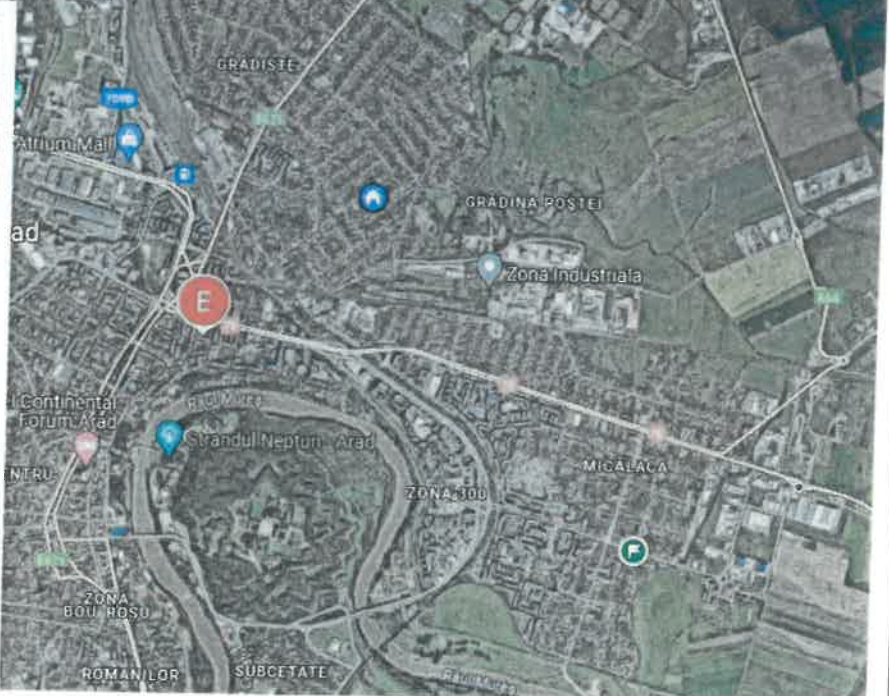
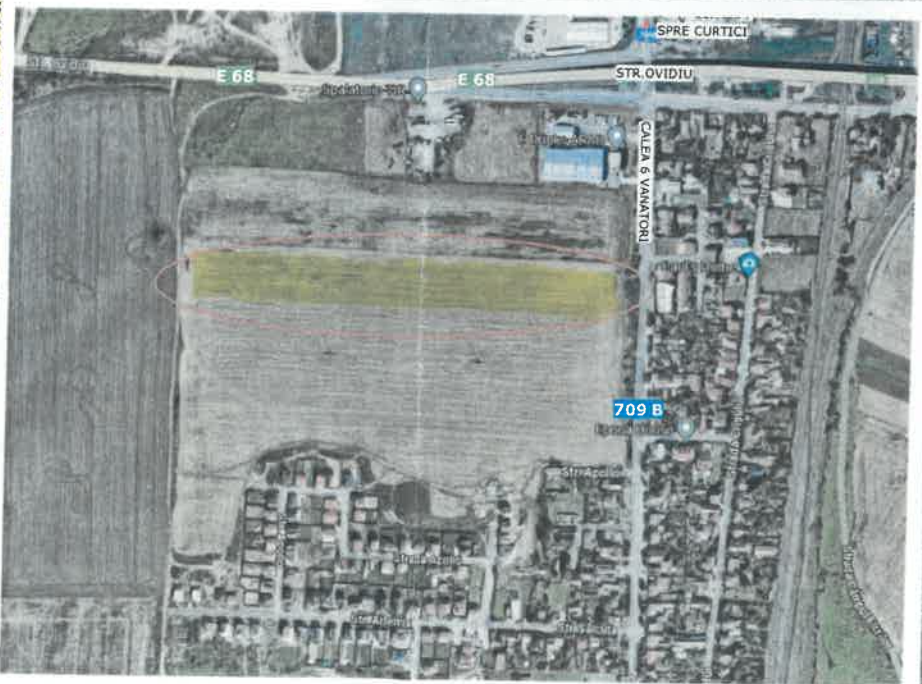
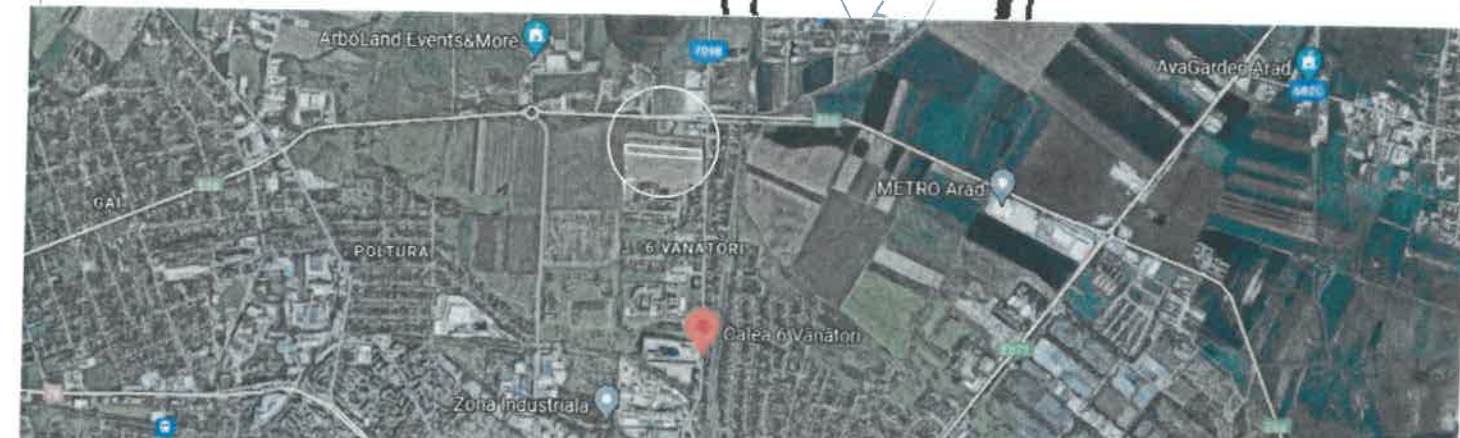
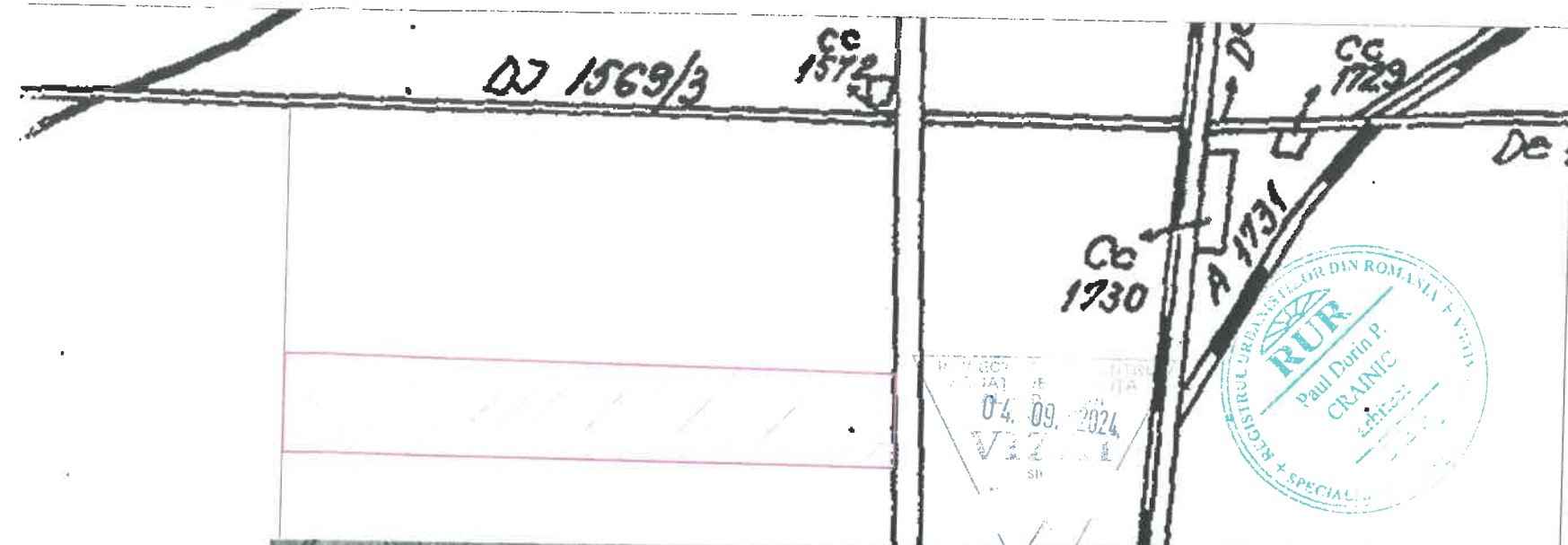
Titlu planșă: CONCEPT PROPUS

Nr. proiect: 68/2023  
 Faza: S.O.  
 Planșă nr.: 03 URB  
 37





PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



**STACONS**  
proiectare & consultanta  
Bulevardul Devotilor nr. 8 Arad CP 510132  
tel. 02572 12665  
fax. 02572 12669  
stacons\_paul@stacons.com  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI  
RADU ANGELA-EVRICA

Nr. proiect:  
68/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNALE	Format:
SEF PROIECT	arh.Cranic Dorin Paul		A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		
DESENAT	arh.Golban Nicol		

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent  
**"REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT,  
ZONA REZIDENTIALA"**  
Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN,  
CF.nr.324302 Arad

Faza:  
PUZ

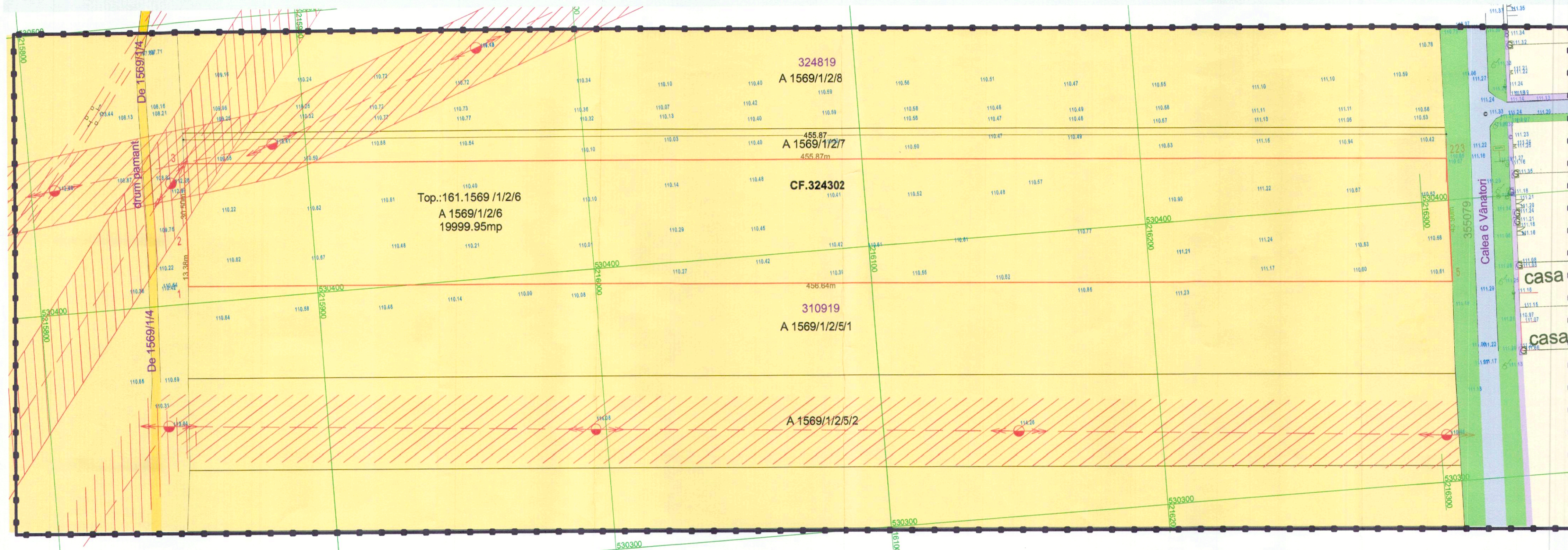
Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:  
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

"REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - ZONA DE PROTECTIE LEA
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE



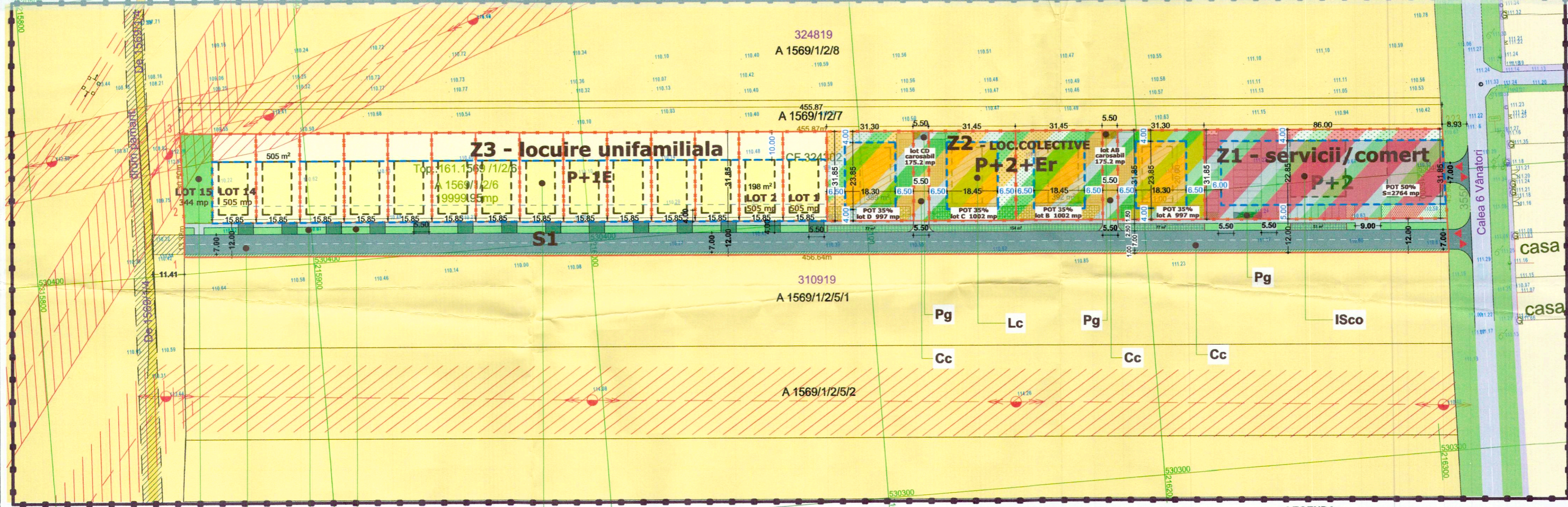
- LEGENDA:**
- linie electrica aeriana
  - stalp de inalta tensiune
  - stalp de joasa tensiune
  - stalp de inalta tensiune
  - lampadar
  - hidrant
  - reclama
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - aerisitor gaz
  - aerisitor gaz
  - contor gaz
  - numar cadastral
  - cota

Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001:2015</p>	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 68/2023
		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad	Faza: PUZ
SPECIFICATIE: NUME SEMN SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin Paul PROIECTAT: arh.Golban Nicoleta DESENAT: arh.Golban Nicoleta	Scara: 1:1000 Format: A3/ L=100 Data: OCT. 2023	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB



REGULAMENT  
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:  
UNITATEA PRINCIPALA SERVICII, COMERT, ZONA REZIDENTIALA

SUBZONE:  
Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT  
Z2 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Z3 SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE UNIFAMILIALA

SUBUNITATI:  
Lu - LOCUINE UNIFAMILIALE  
Lc - LOCUINE COLECTIVE  
ISco - SERVICII SI COMERT

Cc - CAROSABIL  
P - ZONA AMENAJARE PARCARE  
SP - SPAII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR  
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
<b>TOTAL:</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>	<b>101 600</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona rezidentiala locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala locuinte unifamiliale	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 615	23.1
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	843	4.2
Dale inierbate	-	-	360	1.8
<b>TOTAL:</b>	<b>20 000</b>	<b>100,0</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00</b>

Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.984	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampadar
- hidrant
- reclama
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- 317777 - numar cadastral
- 110.25 - cota

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

**Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT ( 2764 mp )

P.O.T. maxim: 50%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 12,00 m  
Spatiu verde: 15%  
Regim de inaltime: P+2E

**Z2** SUBZONA REZIDENTIALA - LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (4348 m)

LOT A 997 mp  
LOT B 1002 mp  
LOT C 1002 mp  
LOT D 997 mp  
LOT AB 175.2 mp ( carosabil)  
LOT CD 175.2 mp ( carosabil)  
P.O.T. maxim: 35%  
C.U.T. maxim: 1.5  
H max.: 15,00 m  
Spatiu verde: 25%  
Regim de inaltime: P+2E+Er

**Z3** SUBZONA REZIDENTIALA LOCUIRE UNIFAMILIALA ( 7414 mp ) 15 LOTURI din care loturile 1-14 sunt pentru locuinte si lotul 15 spatiu verde compact

P.O.T. maxim: 40%  
C.U.T. maxim: 0.8  
H max.: 9.00 m  
Spatiu verde: 35%  
Regim de inaltime: P+1E

LEGENDA:

**DELIMITARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
- LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
- LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

**ZONIFICARE**

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUZ**

- Z1 SUBZONA SERVICII SI COMERT
- Z2 SUBZONA REZIDENTIALA -LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- Z3 SUBZONA REZIDENTIALA-LOCUIRE UNIFAMILIALA
- S1 SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL

LIMITA CONSTRUIBILA

POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE

- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
- DALE INIERBATE
- STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4

**STACONS**  
proiectare & consultanta

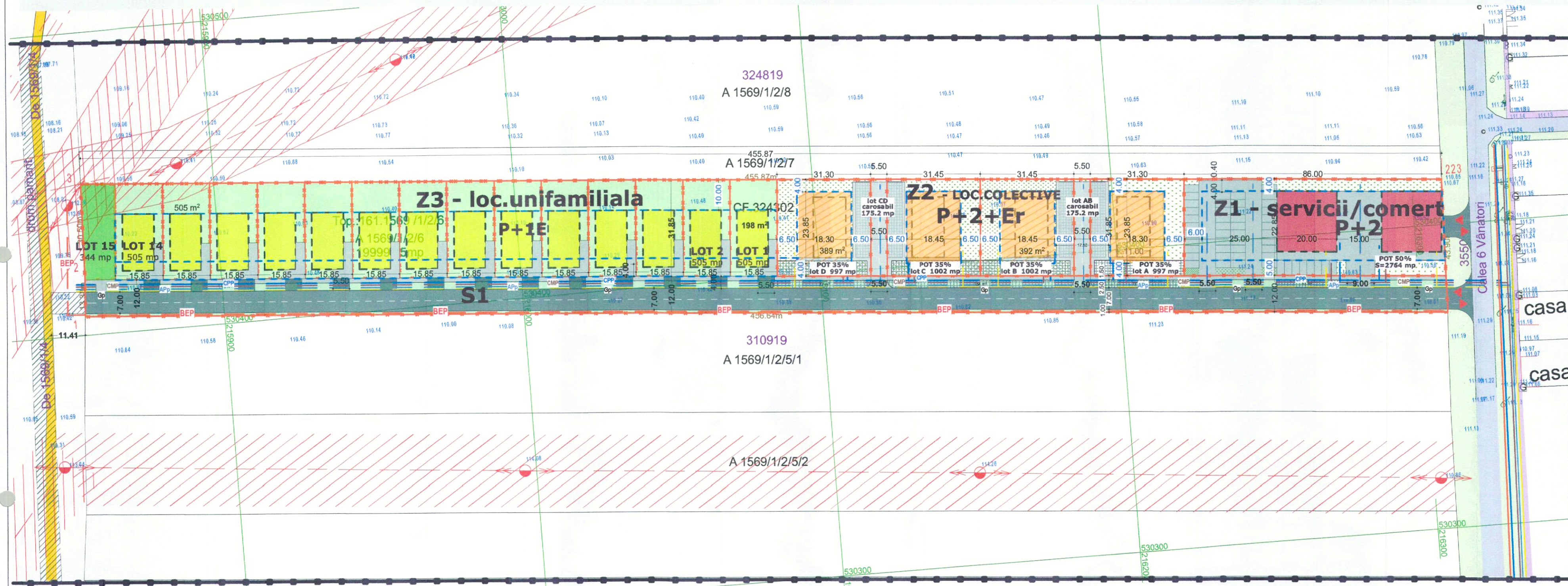
Paul Durin P. CRA

ISO 9001 : 2015

Scara: 1:1000  
Format: A2

Data: OCT. 2023

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA	Nr. proiect: 68/2023
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA"	Faza: PUZ
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

- AP - conducta pluvial existent
- CM - conducta canal menajer existent
- CP - conducta alimentare apa existent
- E - linie electrica existenta
- G - conducta alimentare gaz existent

LEGENDA EDILITARE PROPUSE:

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

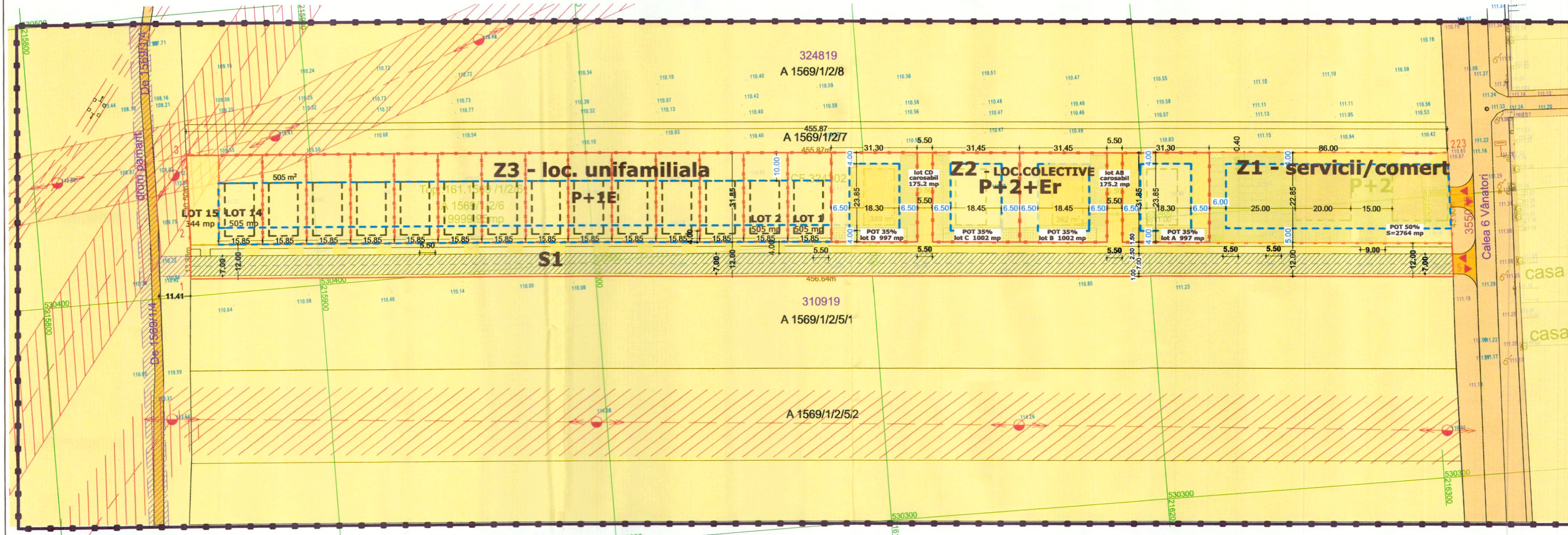


STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat de Statut în 4 April 2013                  Nr. 102/2006                  www.stacons.ro</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 68/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. Golban Nicoleta	SEMNATUR/	Scara: 1:1000 Format: A2 Data: OCT. 2023
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud. Arad, Loc. Arad, INTRAVILAN, CF. nr. 324302 Arad.			Faza: PUZ Plansa nr.: 04 URB
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE			

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

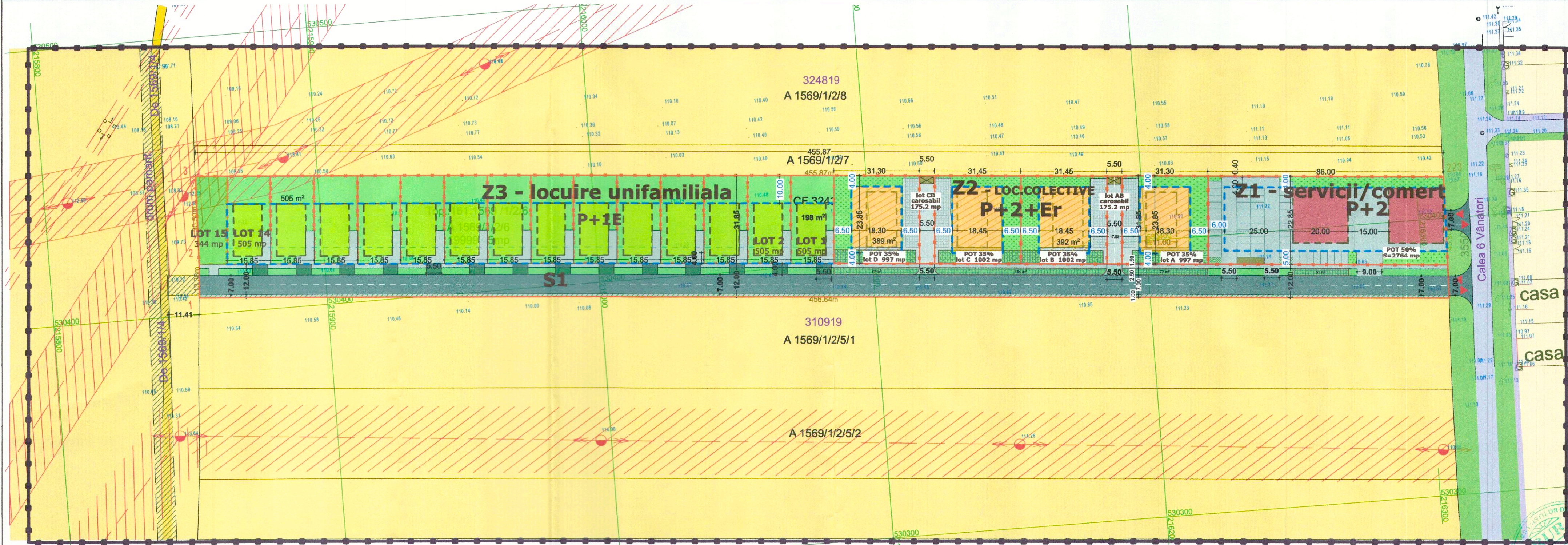
"REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"



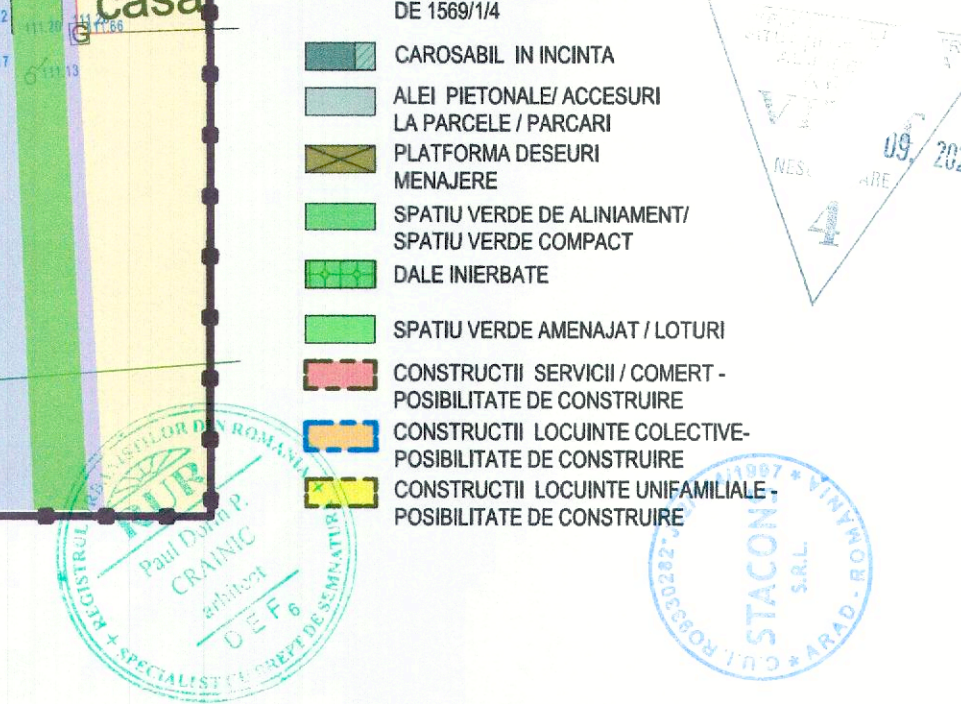
- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
    - LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
    - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
    - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
    - LIMITA CONSTRUIBILA
    - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - ZONIFICARE**
    - TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
      - a) DOMENIUL PUBLIC
        - TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
      - b) DOMENIUL PRIVAT
        - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
    - CIRCULATIA TERENURILOR**
      - TERENURI CE SE INTENTONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
      - STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>inregistrat la ANPROM nr. 4/2019</small> <small>nr. 0027000</small> <small>www.stacons.ro</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA Nr. proiect: 68/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Cranic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta	SEMNATURA   	Scara: 1:1000 Format: A2 Data: OCT. 2023
Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad			Faza: PUZ Plansa nr.: 05 URB
Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE
- PROPU**
- Z1** SUBZONA SERVICII SI COMERT
  - Z2** SUBZONA REZIDENTIALA LOCUIRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - Z3** SUBZONA REZIDENTIALA LOCUIRE UNIFAMILIALA
  - S1** SUBZONA CAROSABIL/PROFIL STRADAL
- LIMITA CONSTRUIBILA**
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE
- STUDIAREA POSIBILITATII UNEI CONEXIUNI d.p.d.v.al circulatiilor auto intre drumul de incinta si DE 1569/1/4**
- CAROSABIL IN INCINTA
  - ALEI PIETONALE/ ACCESURI LA PARCELE / PARCARI
  - PLATFORMA DESEURI MENAJERE
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT/ SPATIU VERDE COMPACT
  - DALE INIERBATE
  - SPATIU VERDE AMENAJAT / LOTURI
  - CONSTRUCTII SERVICII / COMERT - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE
  - CONSTRUCTII LOCUINTE UNIFAMILIALE- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA</p>	<p>Nr. proiect: 68/2023</p>
<p>SPECIFICATIE</p>	<p>NUME</p>	<p>SEM</p>	<p>Scara: 1:1000</p>	<p>Format: A2</p>
<p>PROIECTAT</p>	<p>arh.Crainic Dorin Paul</p>		<p>Data: OCT. 2023</p>	<p>Faza: PUZ</p>
<p>DESENAT</p>	<p>arh.Golban Nicoleta</p>		<p>Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU aferent "REALIZARE ZONA SERVICII - COMERT, ZONA REZIDENTIALA" Jud.Arad, Loc.Arad,INTRAVILAN, CF.nr.324302 Arad</p>	<p>Planşa nr.: 06 URB</p>
			<p>Titlu plansa: MOBILARE URBANA</p>	



**S.C. SOLIS VIA S.R.L.**

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,

Arad, jud. Arad

**C.U.I. :** RO46184572; J2/919/2022

**Email:** [office.solisvia@gmail.com](mailto:office.solisvia@gmail.com)

**Mobil:** +40 762 634 961

***ELABORARE PUZ SI RLU REALIZARE  
ZONĂ SERVICII – COMERȚ, ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ***



**S.C. SOLIS VIA S.R.L.**

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,  
Arad, jud. Arad

**C.U.I. :** RO46184572; J2/919/2022

**Email:** [office.solisvia@gmail.com](mailto:office.solisvia@gmail.com)

**Mobil:** +40 762 634 961

# FOAIE DE CAPĂT

**Proiect nr. :** 68/2023

**Faza de proiectare :** PUZ

**Denumire proiect:** *ELABORARE PUZ SI RLU REALIZARE ZONĂ  
SERVICII – COMERȚ, ZONĂ REZIDENȚIALĂ*

**Beneficiar :** SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA -  
EVRICA

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

**Proiectant de Specialitate:** S.C. SOLIS VIA S.R.L.

**ARAD 2023**

România, 310363 - Arad Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7, C.U.I.: RO46184572; J2/919/2022

**Tel.:** +40 762 634 961, **E-mail:** [office.solisvia@gmail.com](mailto:office.solisvia@gmail.com)





**S.C. SOLIS VIA S.R.L.**  
Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,  
Arad, jud. Arad  
C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022  
Email: [office.solisvia@gmail.com](mailto:office.solisvia@gmail.com)  
Mobil: +40 762 634 961

## **DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR**

### **1.1. DATE GENERALE**

❖ **Denumirea obiectivului de investitii :**

***ELABORARE PUZ SI RLU REALIZARE ZONĂ SERVICII –  
COMERT, ZONĂ REZIDENȚIALĂ***

❖ **Beneficiarul investitiei:**

**SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA - EVRICA**

❖ **Elaboratorul documentației:**

**PROIECTANT GENERAL**

**S.C. STACONS S.R.L.**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE - DRUMURI**

**S.C. SOLIS VIA S.R.L.**

Municipiul Arad, Aleea Saturn, bloc A11, judetul Arad, CUI RO46184572,  
J2/919/2022.



**S.C. SOLIS VIA S.R.L.**

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,  
Arad, jud. Arad

**C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022**

**Email: [office.solisvia@gmail.com](mailto:office.solisvia@gmail.com)**

**Mobil: +40 762 634 961**

### **Amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor**

Amplasamentul studiat este situat în partea nord a municipiului Arad.

Terenul are suprafața totală de **20000 mp** conform **CF 324302 Arad**.

Folosința actuală: terenuri arabile, proprietate privată, intravilan CF 324302 Arad.

Destinația stabilită prin PUG în UTR nr. 54, subzona Lmu54a – subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord –proprietate privată, teren arabil Nr. Top A 1569/1/2/7
- la Vest- De 1569/1/4
- la Est- Calea 6 Vanatori CF.nr.355079
- la Sud- proprietate privată, teren arabil nr.CF 310919 A1569/1/2/5/1

Incinta propusă spre reglementare are lățimea la frontul de la Calea 6 Vânători de 43.90 m și lungimea de 456.64 m.

Accesul în incinta se va realiza din Calea 6 Vanatori, printr-un drum propus cu o lățime de 7.00 m și prospectul stradal de 12.00 m.

Pentru fiecare subzona și lot (Z2 și Z3) accesul auto va fi de 5.50 m iar pentru subzona de servicii - comerț (Z1) accesul va fi 9.00 m din drumul de incintă respectiv 7.00 m din Calea 6 Vânători.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcuri astfel:

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525/1996, anexa 5 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

#### **Pentru Z1 - Pentru spațiul comercial / spații servicii**

##### **5.3. Construcții comerciale**

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

\* un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;



**S.C. SOLIS VIA S.R.L.**

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,

Arad, jud. Arad

C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022

Email: [office.solisvia@gmail.com](mailto:office.solisvia@gmail.com)

Mobil: +40 762 634 961

\* un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

\* un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 – 2.000 mp;

#### 1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

**Pentru Z2 – pentru locuințele colective se va calcula 1.5 parcari / apartament**

**Pentru Z3 – locuințe unifamiliale se vor asigura 2 locuri de parcare/ lot;**

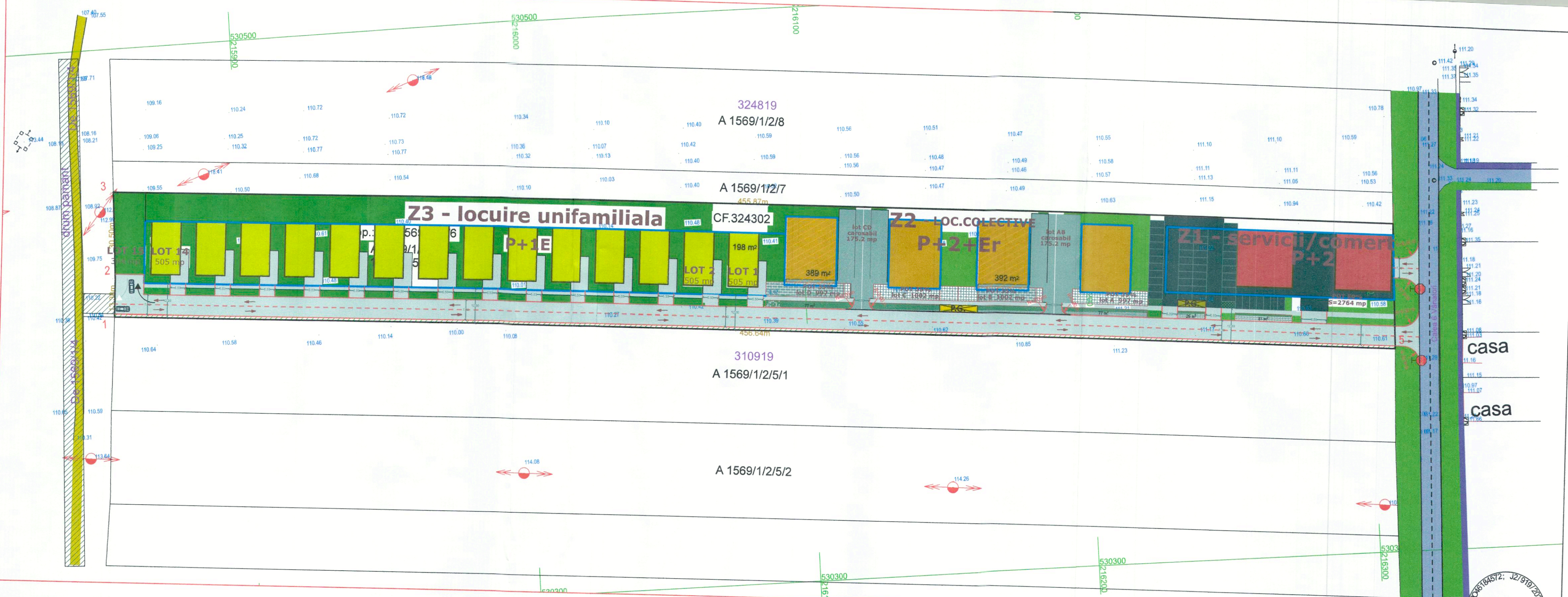
Pentru sporirea siguranței circulației, conducătorii de vehicule sunt obligați să circule cu o viteză de cel mult 20 km/h, să nu staționeze sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor anume destinate și semnalizate ca atare, să nu stănjenească sau să împiedice circulația pietonilor chiar dacă, în acest scop, trebuie să oprească.

De asemenea din punct de vedere al regimului de circulație, la ieșirea din incintă s-au prevăzut indicatoare care reglementează obligativitatea opririi vehiculului.

*Întocmit*

*Ing. LACZKO Miklos Iosif*





**LEGENDA:**

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL PUZ 101 600 mp
  - LIMITA DE PROPRIETATE INCINTA STUDIATA 20 000 mp (2ha)
  - LIMITA TERENURILOR PROPUSE SPRE LOTIZARE IN CADRUL PUZ

- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
  - ZONA REZIDENTIALA
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE



**S.C. SOLIS VIA S.R.L.**  
 Alsea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7, Arad, jud. Arad  
 C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022  
 Email: office.solisvia@gmail.com  
 Mobil: +40 762 634 961

SEF PROIECT	ing. LACZKO Iosif Miklos
PROIECTANT	ing. LACZKO Iosif Miklos

SCARA:	1:500
DATA:	2024

Beneficiar: **Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica**  
 Amplasament: mun. Arad, intravilan, CF 342302 Arad, județul Arad  
 Titlu proiect: "ELABORARE PUZ ȘI RLU REALIZARE ZONĂ SERVICII - COMERT, ZONĂ REZIDENTIALA"

Titlu plansa:	<b>PLAN DE SITUATIE</b>	Proiect nr: 68/2023
		Faza: PUZ
		PL. Nr. 1D



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent: Realizare  
zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”**

**Arad, CF 324302, jud. Arad**

**NR. 79/2024**

**BENEFICIAR:**

**SEBASTIAN LIVIU DAN,  
RADU ANGELA-EVRICA**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.**  
**STR. B-DUL REVOLUTIEI, nr. 93, AP.2**  
**Arad, 310025**

**Decembrie  
2024**

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent: B  alizare

zonă servicii-comerț, zonă r

Arad, CF 324302, jud. Arad



NR. 79/2024

BENEFICIAR:

**SEBASTIAN LIVIU DAN,  
RADU ANGELA-EVRICA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: IN  **DRIAN PERI**



**Decembrie  
2024**

## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

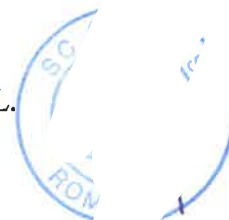
LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent: Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”, Arad, CF 324302, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU aferent: Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”

Arad, CF 324302, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent: Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială” aferent amplasamentului „Arad, CF 324302, jud. Arad”.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

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

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

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

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, CF 324302, jud. Arad.

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

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

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

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

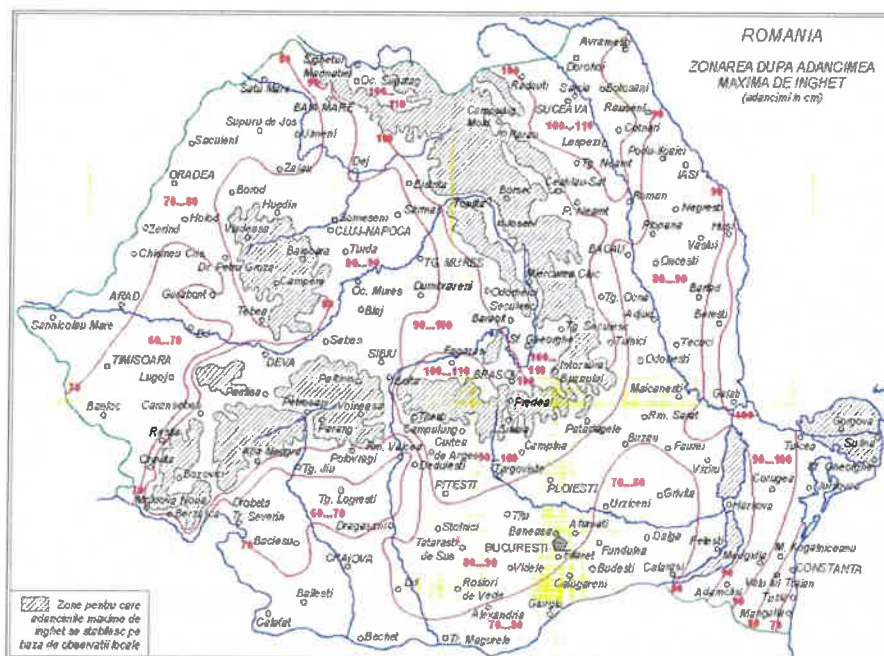
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

### 3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

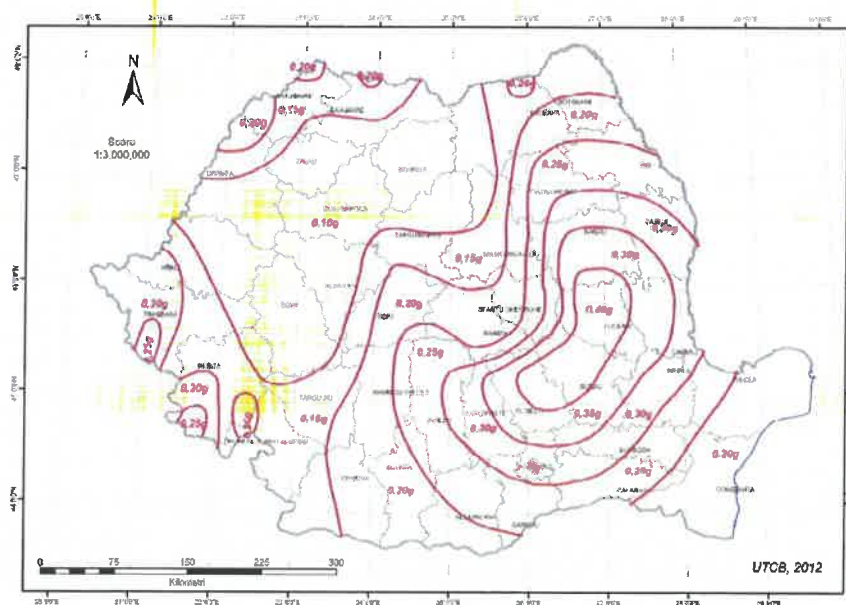
- Temperatura aerului:

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

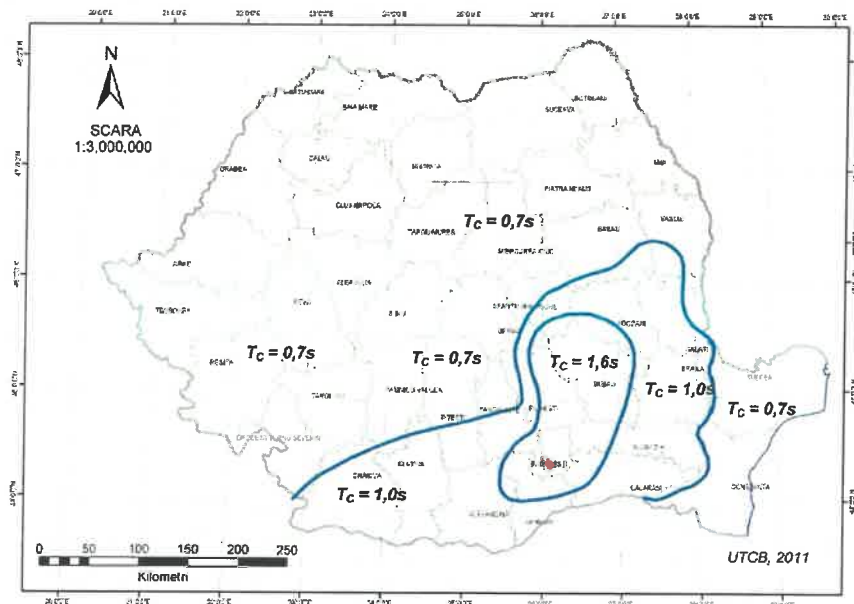
### 3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

### 3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,80 m – Argilă nisipoasă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 1,80 m...-4,00 m – Argilă nisipoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică  $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,81$
- Porozitatea  $n = 45,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 27,3 \%$
- Indice de plasticitate  $I_p = 19,0 \%$
- Indice de consistență  $I_C = 0,78$
- Modul de deformație edometric  $M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 18^\circ$
- Coeziune specifică  $c = 14 \text{ kN/m}^2$ .

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**



## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

**6.1** Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

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

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

**6.4** Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$  |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,81$                      |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 45,0 \%$                   |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 27,3 \%$                   |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 19,0 \%$                 |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 0,78$                    |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 18^\circ$               |

- Coeziune specifică  $c = 14 \text{ kN/m}^2$ .

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

$$p_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

**6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.**

**6.7** Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI**.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT DE

Dr. ing. BOGDAN

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

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerințele proiectului  
**STUDIUL GEOTEHNIC** pe  
„Întocmire PUZ și RLU aferent: Realizare zonă servicii-comerț  
Arad, CF 324302, jud. Arad”  
Faza PUZ+RLU  
„Zonă rezidențială”

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA-EVRICA
- Amplasament: Arad, CF 324302, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.12.2024

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU aferent: Realizare zonă servicii-comerț, zonă rezidențială”, Arad, CF 324302, jud. Arad

Am primit,  
INVESTITOR

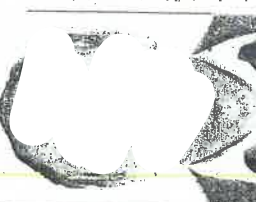
VERIFICATOR Af  
BOGDAN Ion Alex.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHENEBAN** fiind cerințele esențiale: **BEZISIENTĂ ȘI STABILITATEA**  
**TERENULUI DE FUNDARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT.**  
 Cod numeric persona

Profesie **INGINER** Comisia de examinare Nr. **15**  
**BUKANDEA**  
 Secretar, **TEODORESCU** Sr.  
**PAUL DE**



ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniile:

**TOATE DOMENIILE (A.F.)**

în specialitatea:

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2021**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatele de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **07222**

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2021</b> până .....	Prelungit valabilitatea până la .....
Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....

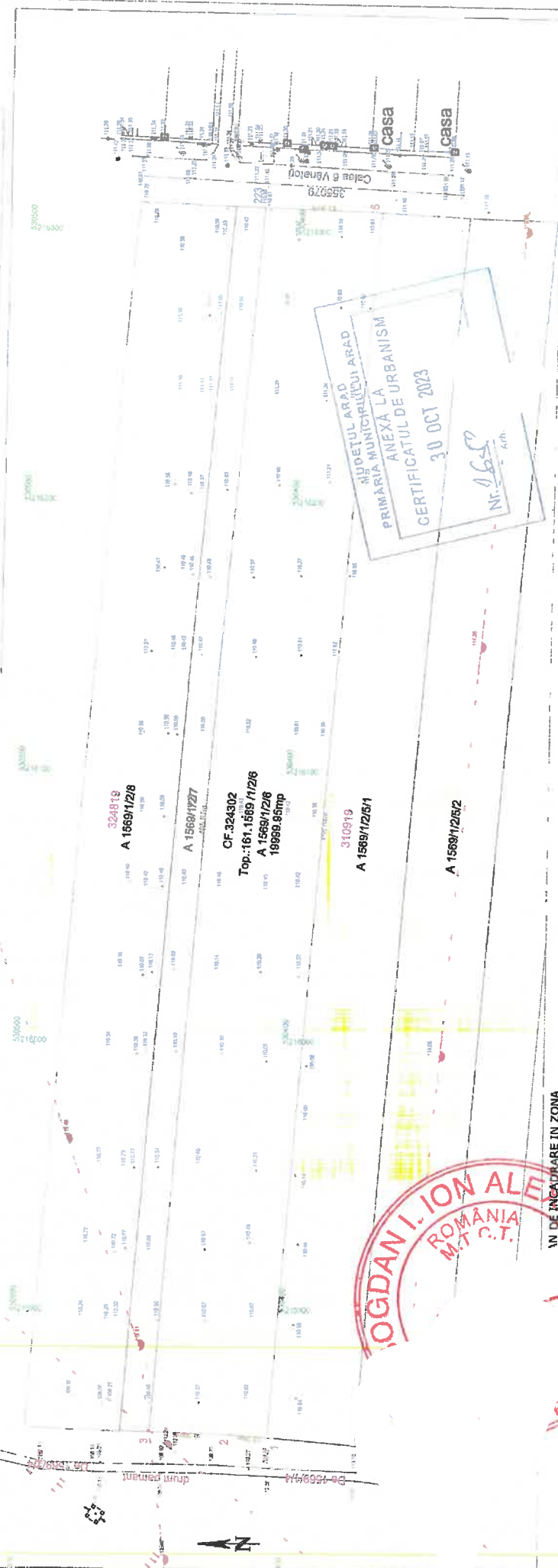
LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

# ANEXA 1

**PLAN TOPOGRAFIC**  
**SCARA 1:1000**

Nr. cadastral: 324813  
 Suprafata terenului in proiect (mp): 2000  
 Adresa imobilului: Imeniș Anș, Top.:161.1669/1126  
 Nr.Cartașul Funciar: 324813  
 Ultima Administrativă Teritoriale Anș



**IOGDAN I. ION ALTE**  
**ROMANIA**  
**M.T.C.T.**

IN DE INCADRARE IN ZONA  
 SCARA 1:5000

**PROIECTE (A)**

Planșă: (2)24320

Nr. Cadr.	Coordonate peis center	Suprafata	Longime
PL	X (m)	Y (m)	D(L) (m)
1	63045.157	21595.590	13.77
2	63045.698	21595.590	30.04
3	63045.698	21600.000	45.00
4	63045.157	21600.000	45.00
5	63045.157	21600.000	45.00

63045.157 | 21600.000 | P=1000.204m

**LEGENDA:**

- Linie albastru: linie de limita terenului
- Linie rosie: linie de limita terenului
- Linie verde: linie de limita terenului
- Linie galbenie: linie de limita terenului
- Linie maro: linie de limita terenului
- Linie gri: linie de limita terenului
- Linie alba: linie de limita terenului
- Linie neagra: linie de limita terenului
- Linie rosie: linie de limita terenului
- Linie verde: linie de limita terenului
- Linie galbenie: linie de limita terenului
- Linie maro: linie de limita terenului
- Linie gri: linie de limita terenului
- Linie alba: linie de limita terenului
- Linie neagra: linie de limita terenului

By signed by  
 Ilian-Toma Mann  
 c=RO, o=TOPOVAS PLAN  
 SBL, cn=Sebastian-  
 Toma Mann,  
 serialNumber=AST6,  
 givenName=Sebastian-  
 Toma Mann,  
 2.5.4.97e03090374  
 14593940300

**Sebastian-  
 tian-  
 Toma  
 Mann**

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Compartis de Masurare	Suprafata masurata (mp)	Metriajul
T	A	20000	metriajul
Total		20000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Signatura constructia	Metriajul
Total			



**Sebastian Liviu-Dan si Radu Anghelescu**

Encomandă TOPOVAS PLAN SRL  
 Căminul Funciar

Adresa client: Anș, nr. 11  
 Permisul nr. 11

ACTIUNEA: SEMNATURA  
 MASURAT: Nr. MAN SEMNATURA  
 REACTAT: Nr. MAN SEMNATURA  
 DEBENTAT: Nr. MAN SEMNATURA  
 VERIFICAT: Nr. MAN SEMNATURA

Adresa client: Anș, nr. 11  
 Permisul nr. 11

Adresa: Imeniș Anș, Top.:161.1669/1126  
 Scara: 1:1000  
 1:5000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL  
 pentru informarea documentarilor  
 necesar elaborării P.L.U.Z.

Data: 02.05.2022





# ANEXA 2



S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 324302  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 11898/02.12.2024**

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH  
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

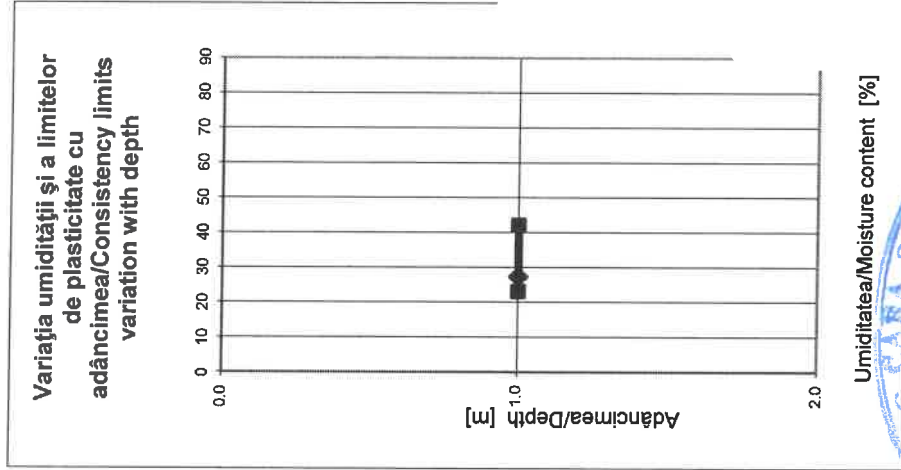
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

Pb 1	156.4	130.7	36.5	27.3
------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘDARA

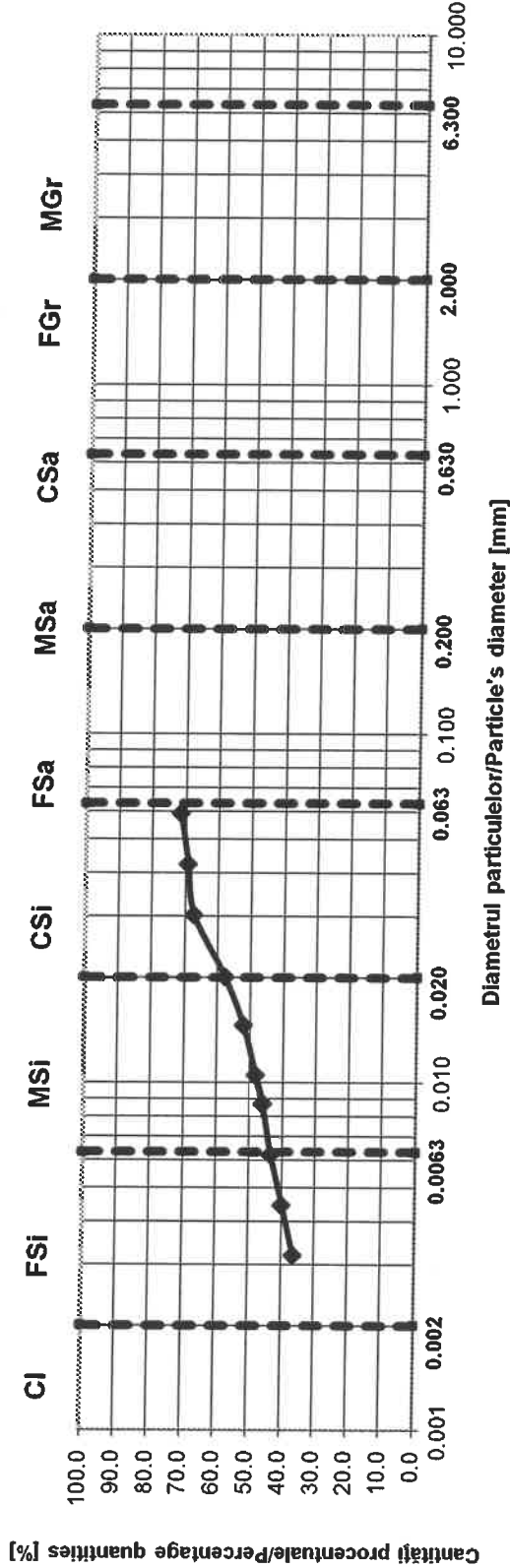
Arad, CF 324302  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....** *1893/02.22.2024*

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 <sup>4</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0223	22.3	22.8	-0.17683	22.6232	0.10386	9.248	0.0591	71.6
1'	60	1.0216	21.6	22.1	-0.17683	21.9232	0.10386	9.486	0.0423	69.4
2'	120	1.0210	21.0	21.5	-0.17683	21.3232	0.10386	9.690	0.0303	67.5
5'	300	1.0180	18.0	18.5	-0.17683	18.3232	0.10386	10.710	0.0201	57.9
10'	600	1.0162	16.2	16.7	-0.17683	16.5232	0.10386	11.322	0.0146	52.2
20'	1200	1.0150	15.0	15.5	-0.17683	15.3232	0.10386	11.730	0.0105	48.3
30'	1800	1.0143	14.3	14.8	-0.17683	14.6232	0.10386	11.968	0.0087	46.1
60'	3600	1.0135	13.5	14.0	-0.17683	13.8232	0.10386	12.240	0.0062	43.5
120'	7200	1.0124	12.4	12.9	-0.17683	12.7232	0.10386	12.614	0.0045	40.0
240'	14400	1.0113	11.3	11.8	-0.17683	11.6232	0.10386	12.988	0.0032	36.5

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



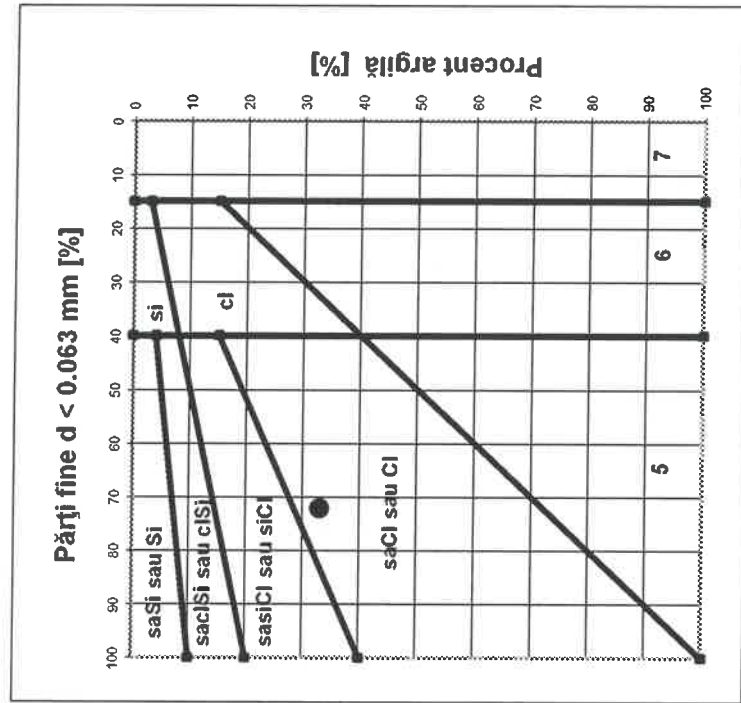
CI -	33 %
FSi -	11 %
MSi -	15 %
CSI -	13 %
FSa -	12 %
MSa -	16 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Nisip
Si	FSa	Nisip fin
FSi	MSa	Nisip mijlociu
MSi	CSa	Nisip mare
CSI	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total	100 %
-------	-------

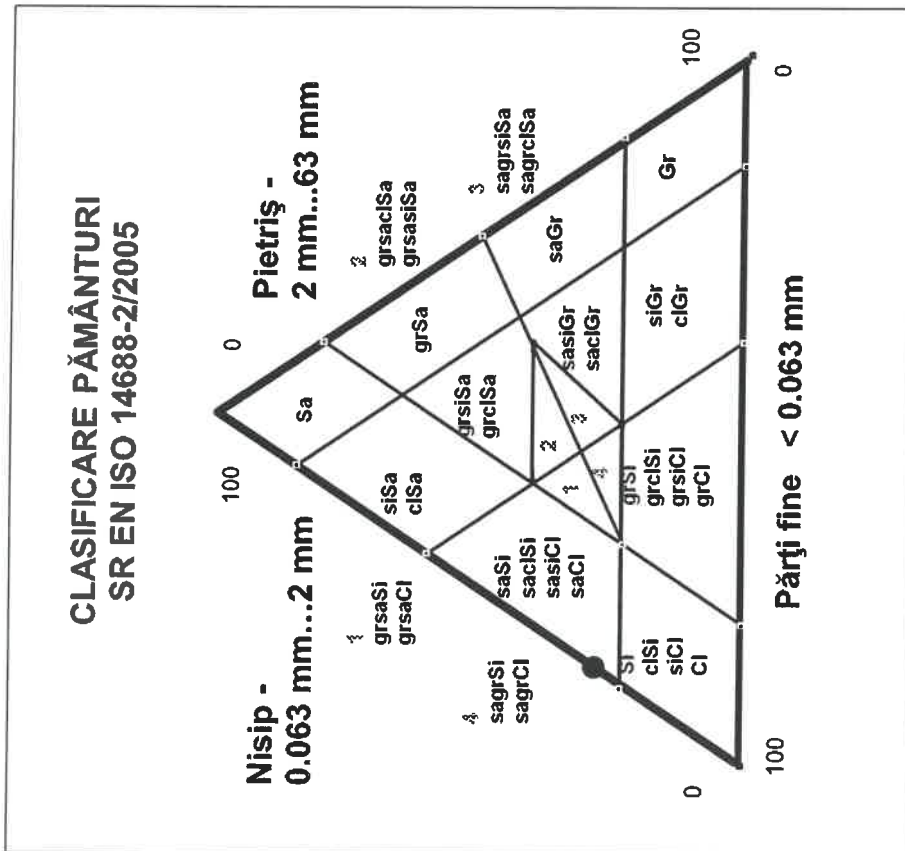
Arad, CF 324302  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1



**5**  
 Pământuri fine (praf și argilă)

**6**  
 Pământuri mixte (pietriș  
 argilos sau prăfos și nisip)

**7**  
 Pământuri granulare (pietriș și  
 nisip)



**DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE**  
**ARGILĂ NISIPOASĂ / SANDY CLAY - saCl**





S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 324302  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 13001/02.12.2024**

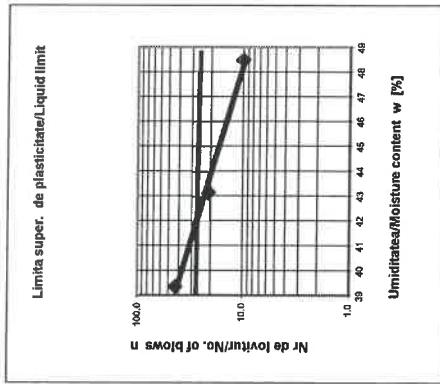
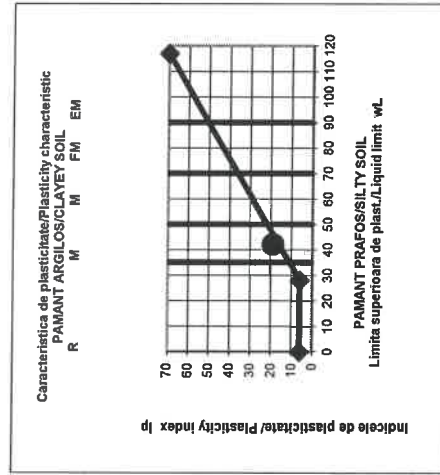
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

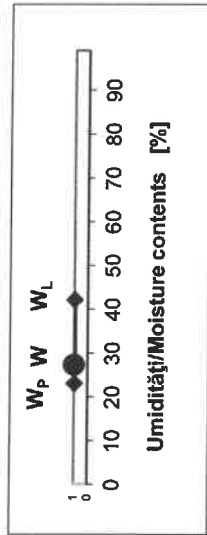
	U.M.	1	2	3
m 1	g	26.5	28.0	28.3
m 2	g	22.8	23.6	23.5
m 3	g	13.4	13.4	13.6
w	%	39.4	43.1	48.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	43.0	21.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	34.1
m 2	g	31.1
m 3	g	18.1
Wp	%	23.1

**Wp = 23.1 %**



**WL = 42.1 %**



	U.M.	1
m 1	g	156.4
m 2	g	130.7
m 3	g	36.5
w	%	27.3

**w = 27.3 %**

<b>Ic = 0.78</b>
<b>Ip = 19.0</b>

Sef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMI



17 IAN 2025

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



NR: 3107  
DATA: 16/01/2025  
COD: 613A

21.01.2025

Subsemnatul SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELOVICĂ în calitate de/reprezentant  
al  
cusediul /domiciliul în județul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_  
codpostal \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax  
\_\_\_\_\_ il

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

Emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism **INTOCMIRE PUZ SI RLU  
REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA** pentru imobilul/teren situat în județul  
ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod  
poștal \_\_\_\_\_ str. Intravilan nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F. NR. 324302 Arad.

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.) – dovada achitării taxei RUR
- stacons\_arad@yahoo.com (Proiectant)

Data 16.01.2025

Semnătura \_\_\_\_\_

**NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: [dpo@primariaarad.ro](mailto:dpo@primariaarad.ro). Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea „Prelucrare date”.

- A5 - 09

30 IAN. 2025



**STACONS**  
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

Δ - NUL CĂPRICEANĂ

proiect nr.:68/ 2023

Nr. Inreg.11/ 29.01.2025

**Catre,**  
**Primaria Municipiului Arad,**  
**Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul**  
**Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente**



NR: 6987  
DATA: 29/01/2025  
COD: ASDE

Referitor la:

beneficiar	<b>Sebastian Liviu Dan si Radu Angela-Evrca</b>
denumire lucrare	Intocmire PUZ si RLU Construire zona servicii, comert si rezidential
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, cf nr.324302 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	68/ 2023
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta transmitem completariile solicitate. *la data 31.01/16.01.2025.*

29.01.2025

cu respect,

Sebastian Liviu Dan si  
Angela-Evrca



SC STACONS SRL  
dipl. ing. STANCA Dorin



ISO  
9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1 din 1

135



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 82326 din 10.10.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1653 din 30 OCT. 2023

În scopul :  
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"

Ca urmare a cererii adresate de SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA-EVRICA pers. fizica cu domiciliul în județ , bloc , sc. , etaj , telefon , e-mail \_\_\_\_\_

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 324302 ARAD

TOP: 161.1569/1/2/6.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului SEBASTIAN LIVIU DAN si a doamnei RADU ANGELA-EVRICA

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinație și folosința actuală: teren intravilan categoria de folosință arabil, proprietate privata.

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobil in suprafata de 20000.00mp conform CF si masuratori, situat in UTR nr.54, subzona LMu54a - subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban, cu interdictie de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991 rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, Orange, DSP, PSI, PC, ANIF, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul circulatie, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public. In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

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

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

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 12.10.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"**

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

#### La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
  - D.T.A.C.
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
  - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
    - alimentare cu apa
    - gaze naturale
    - canalizare
    - telefonie
    - alimentare cu energie electrica
    - salubritate
    - alimentare cu energie termica
    - transport urban
  - d.2. Avize și acorduri privind:
    - securitatea la incendiu
    - protecția c ivilă
    - sănătatea populației
  - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
  - d.4. Studii de specialitate;
  - e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
  - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR,  
Lazăr Măur



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. E. Ilioaia-Stefanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Curariu

Achitat taxa de **206.60** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0271088** din **10.10.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **31. 10. 2023**

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Daniela Szasz

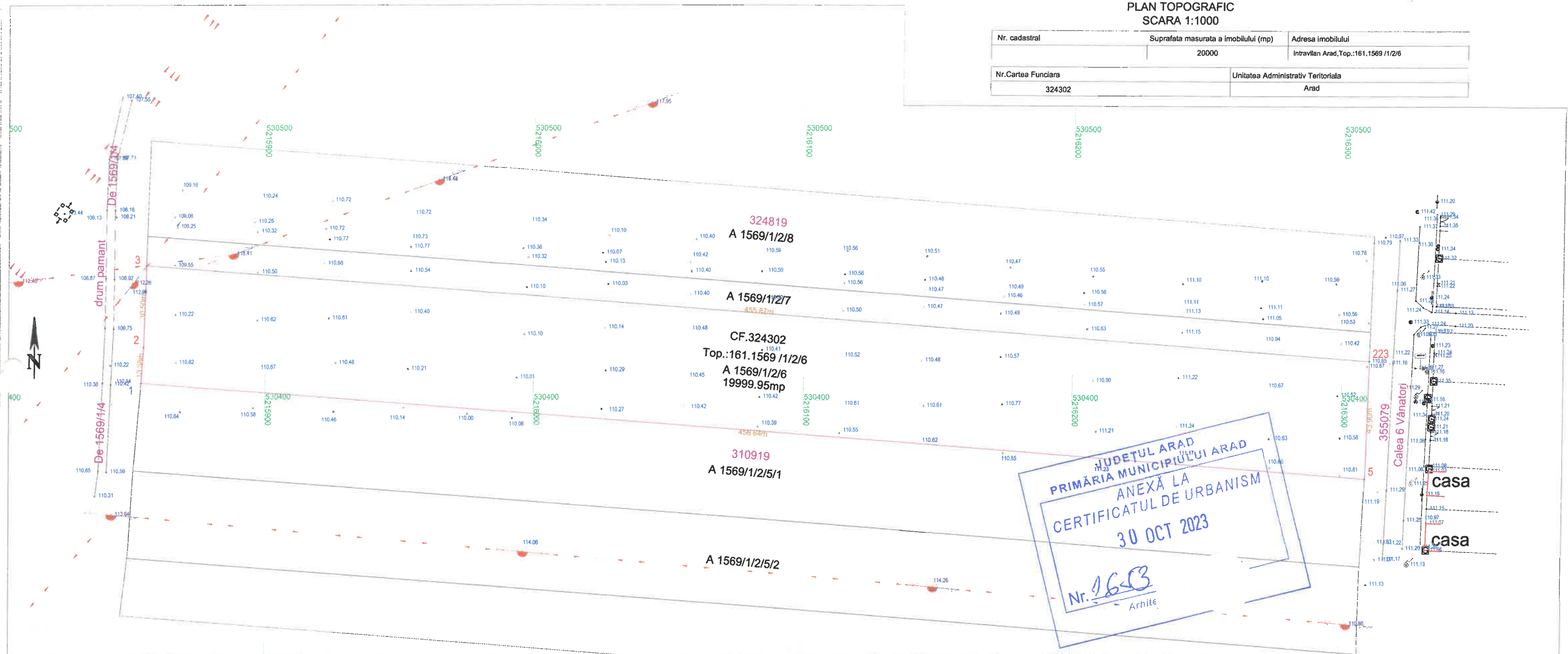
ȘEF SERVICIU,  
ing. Adrian Puia

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Popescu

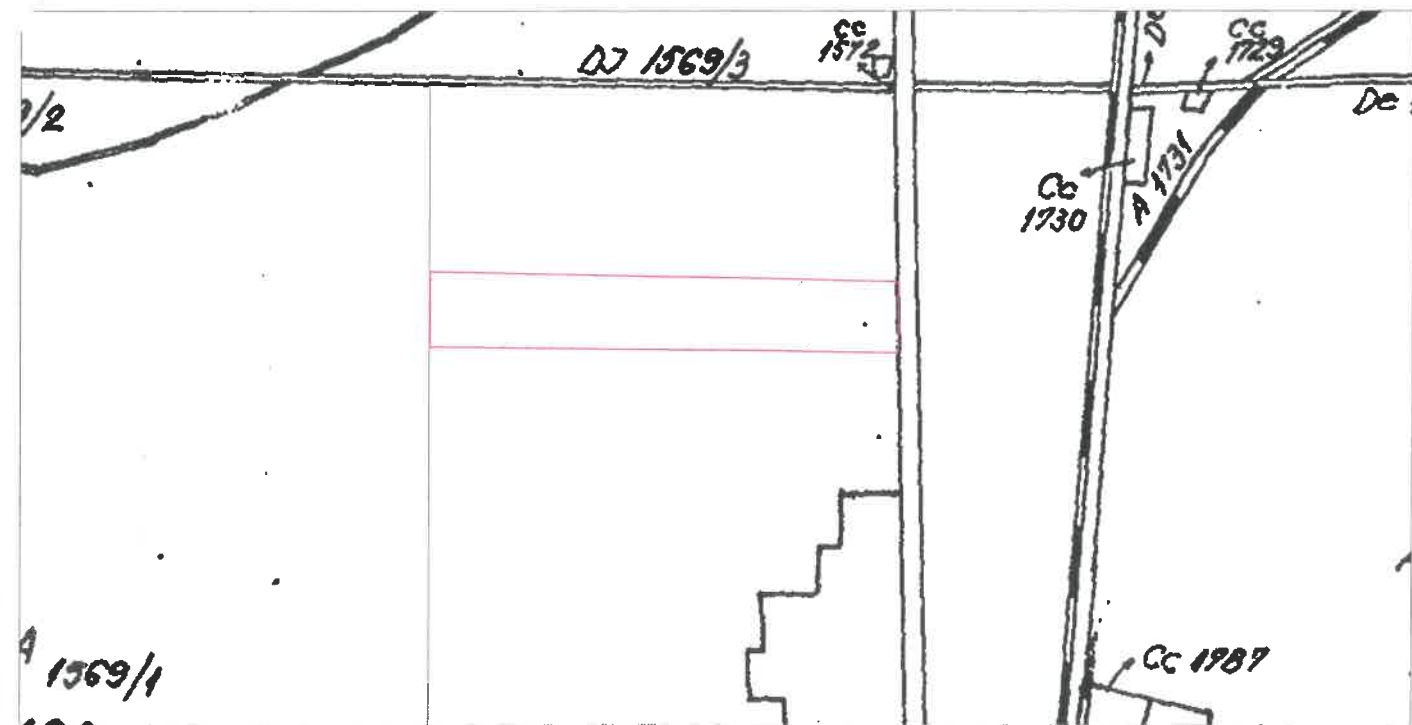
INTOCMIT,  
Ing. F. I. Daniela

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	20000	Intravilan Arad, Top.:161.1569 /1/2/6
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
324302	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



Parcela (324302)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur	Lungimi latuf D(I,J+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	530406.157	215853.586	13.377
2	530419.498	215854.568	30.504
3	530449.584	215855.608	455.871
223	530414.912	216310.128	43.904
5	530371.026	216308.871	456.638

S(324302)=19999.95mp P=1000.294m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de inalta tensiune
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- lampadar
- hidrant
- roclena
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- contor gaz
- numar cadastral
- cota

31777  
110.25

Sebastian-Toma Mann  
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2023.10.06 14:39:39 +03'00'

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	A	20000	nemprajuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	20000	-

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-



NOTA: Persoane 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 tresării, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-L, nr.2005/2021; pin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/28.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic: 1970 al Sistemul de Cota Marea Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J26572016		Beneficiar: <b>Sebastian Liviu-Dan si Radu Angela-Evrca</b>	
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41	Adresa: Intravilan Arad, Top.:161.1569 /1/2/6	Scara:	Denumire proiect:
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Octombrie 2023