

STACONS
proiectare & consultanta

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

PUZ SI RLU AFERENT PENTRU

" construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri "

Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Poetului, nr.20A si 22; C.F. nr. 332711 si C.F. nr.312211;
Beneficiari	BOCSA ADELAIDE – LOREDANA BOCSA EDUARD ANDREEAS BOCSA HILDE ERICA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	54/2021



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

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

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. stag. Zubcu Mihai

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ion

Întocmit
arh.stag. Zubcu Mihai



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 2



STACONS
proiectare & consultanta

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

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

II.PARTE DESENATĂ

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

Întocmit
arh.staa. Zubcu Mihai

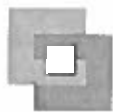


ISO
9 001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS
BOCSA HILDE ERICA
P.U.Z. proiect nr. :54/2021

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



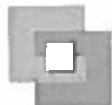
ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J.02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS
BOCSA HILDE ERICA
P.U.Z. proiect nr. :54/2021

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



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari:	BOCSA ADELAIDE – LOREDANA BOCSA EDUARD ANDREEAS BOCSA HILDE ERICA
Denumire lucrare:	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri
Amplasament:	Jud.Arad,mun.Arad, str.Poetului, nr.20A si 22; C.F. nr. 332711 si C.F. nr.312211;
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	54/2021
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea N-v a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad. Are suprafata de 411 mp conform C.F. nr. 332711 si C.F. nr.312211;

Folosinta actuala : curti constructii , proprietate privata, intravilan;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 19 si 20 zona predominant rezidentiala;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU* pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **spatiu comercial P**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei comerciale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea de gaze naturale, 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. 1357 din 04.08.2022.

Se vor analiza si respecta cerintele din Studiul de oportunitate nr.24 din 30.05.2023.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2286/22.08.2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 107883/24.07.2023.

ANUNTURI PRESA





01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 19 și 20 zona predominant rezidențială conform PUG Arad.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 24 din 30.05.2023

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

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 25020/A5/30.05.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.51423/A5/19.09.2023.

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea N-v a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad, fiind o zona predominant rezidențială, cu zone comerciale, zone de producție și locuințe colective.Strada Poetului dispune de toate utilitățile necesare unei zone comerciale care poate funcționa în condiții optime.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea N-v a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad,, intravilan, UTR nr. 19 și 20 zona predominant rezidențială conform PUG Arad, cartierul Vlaicu, în suprafață totală de 411 mp de teren, cu folosință curți construcții cu acces din str.Poetului, care asigură accesul la parcelă (în vest).

Vicinătățile terenurilor sunt:

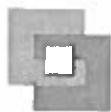
- la Nord - teren curți construcții Nr.cad. 319624
- la Est - teren curți construcții Nr.cad. 28848
- teren curți construcții Nr.cad. 5420
- la Vest - str.Poetului;
- la Sud - curți construcții Nr.cad.5417;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 25.15 m și adâncimea de 18.37 m.

02.03. Elemente ale cadrului natural

Pe terenul studiat se afla construcții care urmează a fi demolate, destinația lui actuală fiind curți construcții.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 111.53 NMN (vest,spre stradă) și 113.93 NMN (est).



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

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 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.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31096/23.10.2023.

STUDIU GEOTEHNIC NR.104/2023.

02.04.Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Poetului, existentă la vest fata de terenul studiat.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat, sunt amenajate alei pietonale, are un prospect stradal de minim 18.30 m.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre această stradă, prin racord la carosabilul acesteia.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.011/18.01.2023.

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.19462/Z1/16.03.2023.

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.59982 /Z1/ 17.10.2023.





02.05. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "zone depozitare și servicii". Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Poetului se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV), rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, rețea de gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Pe teren există fond construit. Terenul e proprietatea privată a BOCSA ADELAIDE – LOREDANA BOCSA EDUARD ANDREEAS și BOCSA HILDE ERICA conform C.F.nr. 332711 și C.F. nr. 312211; În zona de amplasament există transport în comun. Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

02.06. Echipare edilitara

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă .

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orașului.

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

AVIZ COMPANIA DE APA NR. 15944/31.07.2023.

In vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :

-are în exploatare rețele publice de apă potabilă

-are în exploatare rețele publice de canalizare menajera

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua strădală până la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 17888414/25.07.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV.

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Se va face cu ajutorul unor pompe de caldura, centrale pe peleti etc.

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

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua strădală.



02.07. Probleme de mediu

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR. 17742/7.11.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

În zonă 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.

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. și R.L.U. aferent.

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

02.08. Optiuni ale populatiei

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările 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 și a recomandarilor privind mediul de viața al populației, cu modificările și completările ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.24873 /13.09.2023 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizare în documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronic;
- respectarea înalțimii maxime a obiectivelor de 6.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 116,12 m (110,12 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 6.00 m înalțimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;



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 ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 323016/24.08.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu NR.323015/24.08.2023 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR nr. 19 si 20 zona predominant rezidentiala.
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.

03.03.1 Condițiile studiului geomorfologic

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

03.04. Modernizarea circulației

Artera principala este formata din str.Poetului, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.00 m si parcari in incinta.

Accesul pentru vizitatori se va poziona pe fatada principala(spre Poetului), iar accesul destinat angajatilor si aprovizionarii este pozitionat pe latura nordica a cladirii cu o latime de 7.00m(destinat autovehiculelor de max. 3.5t).

Pe terenul studiat se vor asigura 4 locuri de parcare si un acces din Poetului.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Poetului, existentă la vest, printr-un racord carosabil propus.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; carosabilul din incinta va fi de 3,50 m, cu accese dispuse perpendicular drumul privat propus.

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile
- 2.conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu stacioneze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, in acest scop, trebuie sa opreasca.



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 însămânțarea cu gazon.

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea unei construcții cu funcțiunea de zona comerciala si birouri.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri in regim P;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 411 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la str.Poetului;
- bransamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică existente de-a lungul drumului public

Zona propusă spre reglementare este compusă din doua parcele cu folosința "curti constructii", în suprafață totală de 411 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Poetului de 25.15 m și adâncimea de 18.37 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea Construirii spatiului cu destinatie comerciala si a birourilor cu POT 68.86% si CUT 0.9 si regumul de inaltime P, carosabil, acces,parcari, spariu verde;

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din cadre,dala sau structura metalica (cu zidarie de caramida sau BCA) planseu tip terasa sau sarpanata.

Constructia propusa nu vor avea demisol.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate in zona de sud iar in zona de nord cu o retragere de 4.70m





- Fata de latara vestica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate exceptand zona celor 4 parcare unde retragerea va fi de 10.00m

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funciunea principala va fi de **spatiu comercial**. Pe terenurile adiacente sunt constructii cu destinatia de spatiu comercial si zone destinate birourilor.

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

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este P cu o inaltime maxima de 6.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1956	71.57	1830	66.96
Cai de comunicatie	659	24.11	693	25.36
Spatii verzi	118	4.32	210	7.68
TOTAL:	2733	100,00	2733	100,00

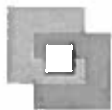
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Spatiu comercial si birouri	186	45.2	283	68.8
Platforme, parcaje, trotuare in lotur	90	21.9	34	8.3
Spatii verzi in loturi/dale inierbate	135	32.9	94	22.9
TOTAL:	411	100,00	411	100,00

03.05.04.Sistematizarea verticala

Nivelul terenului natural se desfășoară între 111.53 NMN (vest, spre stradă) și 113.93 NMN (est).

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

Funcțiunile propuse sunt spațiu comercial și birouri.

Pe terenul studiat se vor asigura 4 locuri de parcare și un acces din str. Poetului.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fața de latură nordică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fața de latură sudică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fața de latură estică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate în zona de sud iar în zona de nord cu o retragere de 4.70m
- Fața de latură vestică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate exceptând zona celor 4 parcuri unde retragerea va fi de 10.00m

Accesul la parcelă în zona parcarilor va avea 7.00m.

Accesul pentru vizitatori se va poziționa pe fațada principală (spre str. Poetului), iar accesul destinat angajaților și aprovizionării este poziționat pe latură nordică a clădirii.

Suprafața minimă de spațiu verde propus este de 94mp (22.87%) cu obligativitatea plantării a 2 arbori, ceea ce satisface reglementarea minimă de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Construcția propusă nu va avea demisol.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcția propusă va fi amplasată astfel:

- Fața de latură nordică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fața de latură sudică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fața de latură estică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate în zona de sud iar în zona de nord cu o retragere de 4.70m
- Fața de latură vestică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate exceptând zona celor 4 parcuri unde retragerea va fi de 10.00m

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus este P cu o înălțime maximă de 6.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 68,86 %
- C.U.T. 0,9

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi/spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 15,00 % pentru funcționarea zonei comerciale conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.





03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în zona sau în afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori imputernicitul legal și pe cheltuielile 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

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

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn80, 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 spațiul comercial și de birouri propus 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 vest 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 menajere 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 racordata la rețeaua electrica a orasului.

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

Se va face cu ajutorul unor pompe de caldura, centrale pe peleti sau centrale pe gaz, etc.

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

AVIZ DELGAZ GRID SA 214311346/17.07.2023

03.06.05. Gospodarie comunală

Deșeurile se vor transporta la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

03.07. Protecția mediului

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu NR.17742/7.11.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protecția Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.404/08.08.2023.

Imbunatirea mediului de viața urban

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate zonei comerciale 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 publică

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

- execuția racordului carosabil pentru cele 4 locuri de parcare propuse

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajera și pluvială), în acest sens nefiind necesară extinderea unor rețele de utilități.

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare



sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va aunta 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 proprietatea 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 : UTR nr. 19 si 20 zona predominant rezidentiala;

Destinatia si folosinta actuala a terenului : curti constructii.

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 (zona comerciala) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

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

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Poetului
- rețele edilitare
- funcțiunea de spatiu comercial si birouri;

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. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

Restricțiunile 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 carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Poetului, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

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

intocmit,

arh.stag. Zubcu Mihail



STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS
BOCSA HILDE ERICA
PUZ proiect nr. :
54/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS
BOCSA HILDE ERICA
PUZ proiect nr. : 54/2021

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 împrejurimi

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



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



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 ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. „ pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri „

I. DISPOZIȚII 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 411 mp, identificată în prezent prin C.F. 332711 și C.F. nr.312211, situată în teritoriul intravilanului Mun. Arad.

Se dorește realizarea unui spațiu comercial și birouri.

Art.2 – Baza legală a elaborării

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

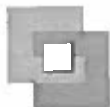
-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-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, republicata)
 - Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
 - Codul Civil
 - Legea 10/1995
 - Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
 - Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
 - Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.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:

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – spatiu comercial si birouri.

Zona studiată are suprafața de **2 733 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord pentru parcajele propuse la strada Poetului, pentru asigurarea accesului carosabil;
- o bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **411 mp** conform Extras CF 332711 si C.F. nr.312211. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la propunerea construirii unei cladiri cu functiunea de spatiu comercial si birouri.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **spatiu comercial si birouri**;

Funcțiunile complementare sunt: servicii, birouri, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinatia si folosinta terenului nu se schimba ramane teren curti constructii situat in intravilan.

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1357 din 04.08.2022 si ale avizului de oportunitate nr. 24 /30.05.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 25020/A5/30.05.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.51423/A5/19.09.2023.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2286/22.08.2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 107883/24.07.2023.



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.011/18.01.2023.

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.19462/Z1/16.03.2023.

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.59982 /Z1/
17.10.2023

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

Sistemizarea 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.

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

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr NR. 323016/24.08.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu NR.323015/24.08.2023

pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

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. 1357 din 07.08.2022**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

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.

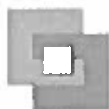
- **Utilizări permise:**

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.

Pentru zona de spatiu comercial si birouri:



P.O.T. max. = 68,86 %

C.U.T. max. = 0.9

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

• **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

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

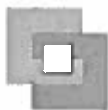
AVIZ DELGAZ GRID SA 214311346/17.07.2023

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.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG în UTR nr. 19 și 20 zona predominant rezidențială.

Destinația și folosința actuală a terenului : curți construcții.



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.

Se propune un POT maxim de 68.86%, CUT maxim de 0.9 din teren.

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.

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față 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

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.17742/7.11.2023 emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului decide: nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu, fără condiții. Se va respecta planul de mediu propus.

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.404/08.08.2023.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31096/23.10.2023.

STUDIU GEOTEHNIC NR.104/2023.

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de spațiu comercial și birouri 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, țigăi 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 strada Poetului.



Amenajarea acceselor 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 accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; drumul de incinta va avea carosabilul de 7,00 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.

• **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 împiedică sau perturbă buna desfășurare, organizări și dirijări 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.

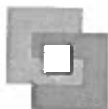
06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

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.

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.24873 /13.09.2023 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 6.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 116,12 m (110,12 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 6.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
 - furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
 - obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

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

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:
in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate in zona de sud iar in zona de nord cu o retragere de 4.70m
- Fata de latura vistica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate exceptand zona celor 4 parcare unde retragerea va fi de 10.00m

Accesul pentru vizitatori se va poziona pe fatada principala(spre str.Poetului), iar accesul destinat angajatilor si aprovizionarii este pozitionat pe latura nordica a cladirii.

Suprafata minima de spatiu verde propus este de 94mp(22.87%) cu obligativitatea plantarii a 2 arbori, ceea ce satisface reglementarea minima de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Constructia propusa nu va avea demisol.

Cladirile propuse nu vor avea enexe gospodaresti care sa duca la modificarera indicatorilor P.O.T. si C.UT.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:



a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) Construcția propusă va fi amplasată astfel:

- Fața de latura nordică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fața de latura sudică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fața de latura estică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate în zona de sud iar în zona de nord cu o retragere de 4.70m
- Fața de latura vestică clădirea se va amplasa pe limita de proprietate exceptând zona celor 4 parcuri unde retragerea va fi de 10.00m

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

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

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje;

07.2 - Accese pietonale

Autorizarea 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, 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

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.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu NR.15944/31.07.2023 avem retea de canalizare si apa potabila din Mun.Arad.

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :

-are in exploatare retele publice de apa potabila

-are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Conform aviz de amplasament favorabil NR.17888414/25.07.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV.

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de branșare 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 branșare 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 rețelilor 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 rețelilor 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 rețelilor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

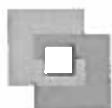
Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare 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

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei singure cladiri cu functiunea de spatiu comercial.



Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate in zona de sud iar in zona de nord cu o retragere de 4.70m
- Fata de latura vestica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate exceptand zona celor 4 parcuri unde retragerea va fi de 10.00m

Conform solutiei terenul studiat nu se va parcela.

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus este P cu o înălțime maximă de 6.00 m, măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distorsionează 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 spații verzi și împrejurimi

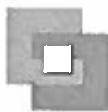
10.1 - Parcaje

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.

În incinta zonei accesului va fi de 7.00 m, din acesta sunt dispuse minim 4 parcuri. (Conform HGR 525 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²)



Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Poetului, existentă la vest, prin racord carosabil.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; carosabilul din incinta va fi de 7,00 m, cu accese dispuse perpendicular drumul privat propus.

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Suprafata minima de spatiu verde propus este de 94mp(22.87%) cu obligativitatea plantarii a2 arbori, ceea ce satisface reglementarea minima de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Constructia propusa nu va avea demisol.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde aferent fiecarui lot se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(Peterenul studiat se propune plantarea a minim 2 arbori).

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi in partile laterale ale parcelei si in extremitatile zonelor de parcare;

Spatiu verde comun va avea un procent de min. 15.00%.

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.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zone și subzone funcționale

Co - functiune predominanta – spatiu comercial si birouri

S - subzone functionale - functiuni complementare

C - subzonă cai de comunizatie

Cc- subzonă cai de comunizatie in incinta

P - subzonă amenajari parcare

Sp- subzonă spatii verzi amenajate

Te- culuar tehnico edilitar

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. nu se recomandă subzonificări.





Subzona in UTR nr. 19 si 20 zona predominant rezidentiala (S = 411 mp)

- P.O.T. 68,86 %
- C.U.T. 0,9
- Regim maxim de înălțime P
- Spațiu verde minim 15 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII COMERCIALE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: zona comerciala
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: servicii, birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi
- funcțiuni permise cu condiții: birouri

Funcțiuni interzise:

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

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea zona comerciala, cu un regim de înălțime maxim P cu înălțimea maximă de 6.00 m măsurate față de cota ± 0,00 (+115,68 NMN)

Regim de aliniere:

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura sudica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- Fata de latura estica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate in zona de sud iar in zona de nord cu o retragere de 4.70m
- Fata de latura vestica cladirea se va amplasa pe limita de proprietate exceptand zona celor 4 parcarri unde retragerea va fi de 10.00m

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 dispuse minim 4 parcarri.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 15.00% zona verde

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 68,86 %
- C.U.T. 0,9

SUBUNITATI:

Co - functiune predominanta – spatiu comercial si birouri



STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS
BOCSA HILDE ERICA
PUZ proiect nr. : 54/2021

- S - subzone functionale - functiuni complementare**
- C - subzonă cai de comunizatie**
- Cc- subzonă cai de comunicatie in incinta**
- P - subzonă amenajari parcare**
- Sp- subzonă spatii verzi amenajate**
- Te- culuar tehnico edilitar**

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. stag. Zubet Mihail

Sef de proiect,
arh. Dorin DRAINIC



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





STACONS
proiectare&consultanta

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

PLAN DE ACTIUNE
ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : construire cladire cu
destinatia de spatiu comercial si birouri
PUZ
proiect nr. : 54/2021

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



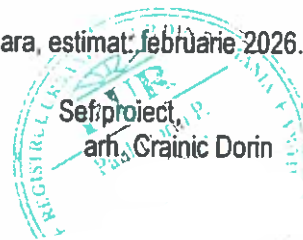
01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Poetului, nr.20A si 22; C.F. nr. 332711 si C.F. nr.312211;
Beneficiari	BOCSA ADELAIDE – LOREDANA BOCSA EDUARD ANDREEAS BOCSA HILDE ERICA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	54/2021

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: iulie 2024.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
 - identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
 - organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
 - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
 - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de spatiu zomercial.
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de spatiu comercial si birouri.
- Obtinere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat : decembrie– 2024.
- Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: martie 2025.
- Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: decembrie 2025.
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: februarie 2026.

Intocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai
Beneficiari: BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS; BOCSA HILDE ERICA

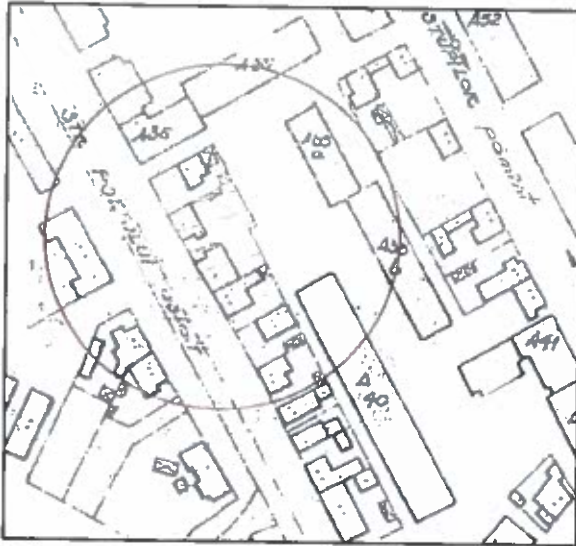


ISO
9001

stacons

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

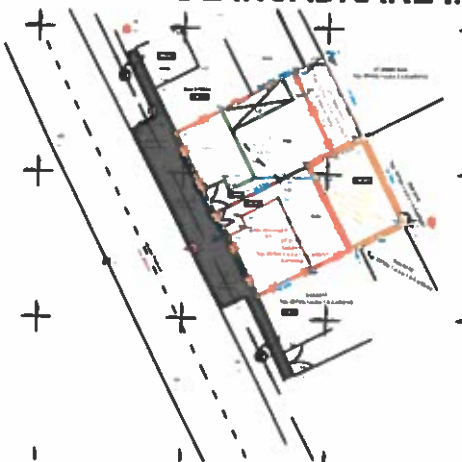




○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000

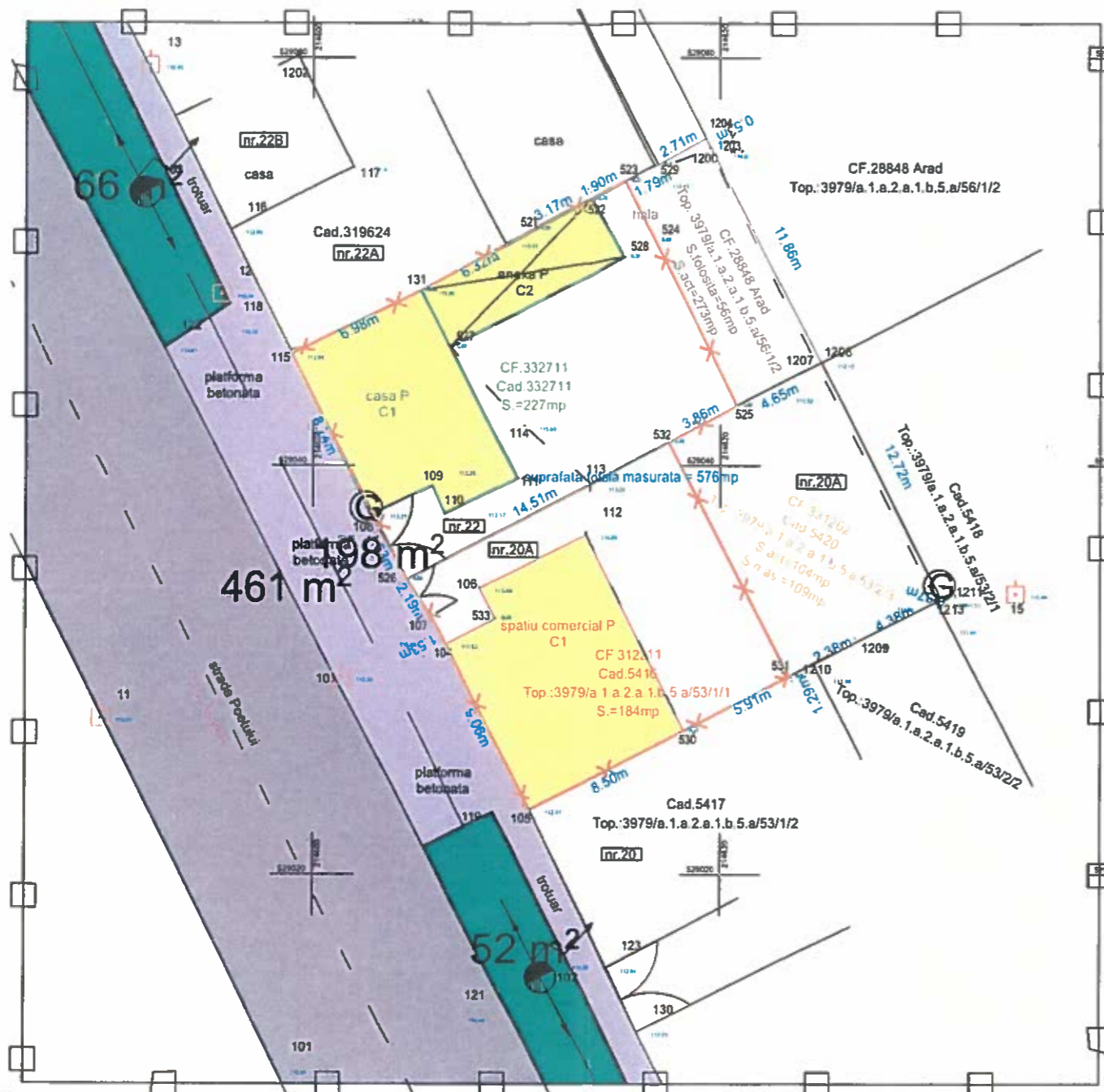


 STACONS proiectare & consultanta <small>International Design & Consulting S.R.L. Arad CP 119113 Tel: 0257.32.9988 Fax: 0257.32.9989 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana Bocsa Eduard Andreeas Bocsa Hilde Erica	Nr. proiect: 54/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESEMAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:1000 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poetului, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211</small>	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 01 URB
Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA				

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp

ZONIFICARE

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

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp			P=61.452m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	529039.043	214605.798	3.328
108	529037.626	214602.787	8.743
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	3.134
527	529045.831	214606.700	7.199
111	529039.408	214609.952	3.933
110	529037.680	214606.419	1.498
S(C1)=68.40mp			P=34.819m

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	3.306
528	529050.258	214615.221	9.602
527	529045.831	214606.700	3.134
131	529048.605	214605.241	6.319
S(C2)=30.84mp			P=25.533m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp			P=54.647m

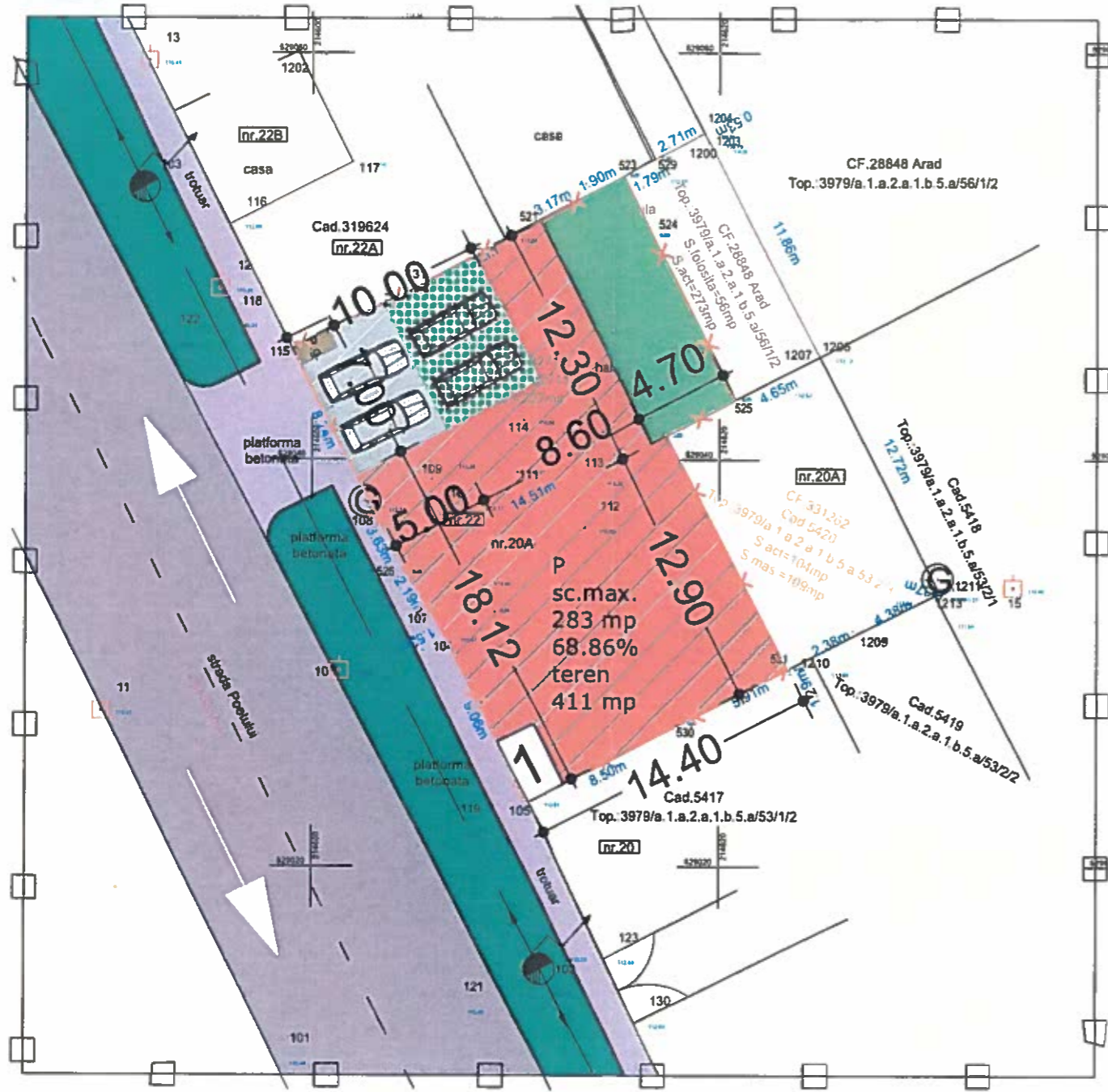
Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	529031.296	214606.502	2.685
533	529032.539	214608.882	1.690
106	529034.047	214608.119	5.770
112	529036.654	214613.267	10.781
530	529027.036	214618.138	8.502
105	529023.195	214610.553	9.057
S(C1)=86.79mp			P=38.486m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

STACONS proiectare & consultanta Jud. Arad, localitatea Arad, str. Poetului, nr. 20A si 22, CF NR. 332711, CF NR. 312211 www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana Bocsa Eduard Andreeas Bocsa Hilde Erica		Nr. proiect: 54/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud. Arad, localitatea Arad, str. Poetului, nr. 20A si 22, CF NR. 332711, CF NR. 312211		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Pa arh. stag. Zubcu arh. stag. Zubcu Miha	SEMNATURA 	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov. 2021	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02 URB



Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1956	71.57	1830	66.96
Cal de comunicatie	659	24.11	693	25.36
Spatii verzi	118	4.32	210	7.68
TOTAL:	2733	100,00	2733	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Spatiu comercial si birouri	186	45.2	283	68.8
Platforme, parcaje, trotuare in lotur	90	21.9	34	8.3
Spatii verzi in loturi/dale inierbate	135	32.9	94	22.9
TOTAL:	411	100,00	411	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp



ZONIFICARE

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

PROPUS

- SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
- ZONA EDIFICABILA POT 68.86% CUT 0.9 P
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
- SPATIU VERDE COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)
- ZONA EDIFICABILA
- P.g PLATFORMA DESEURI

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

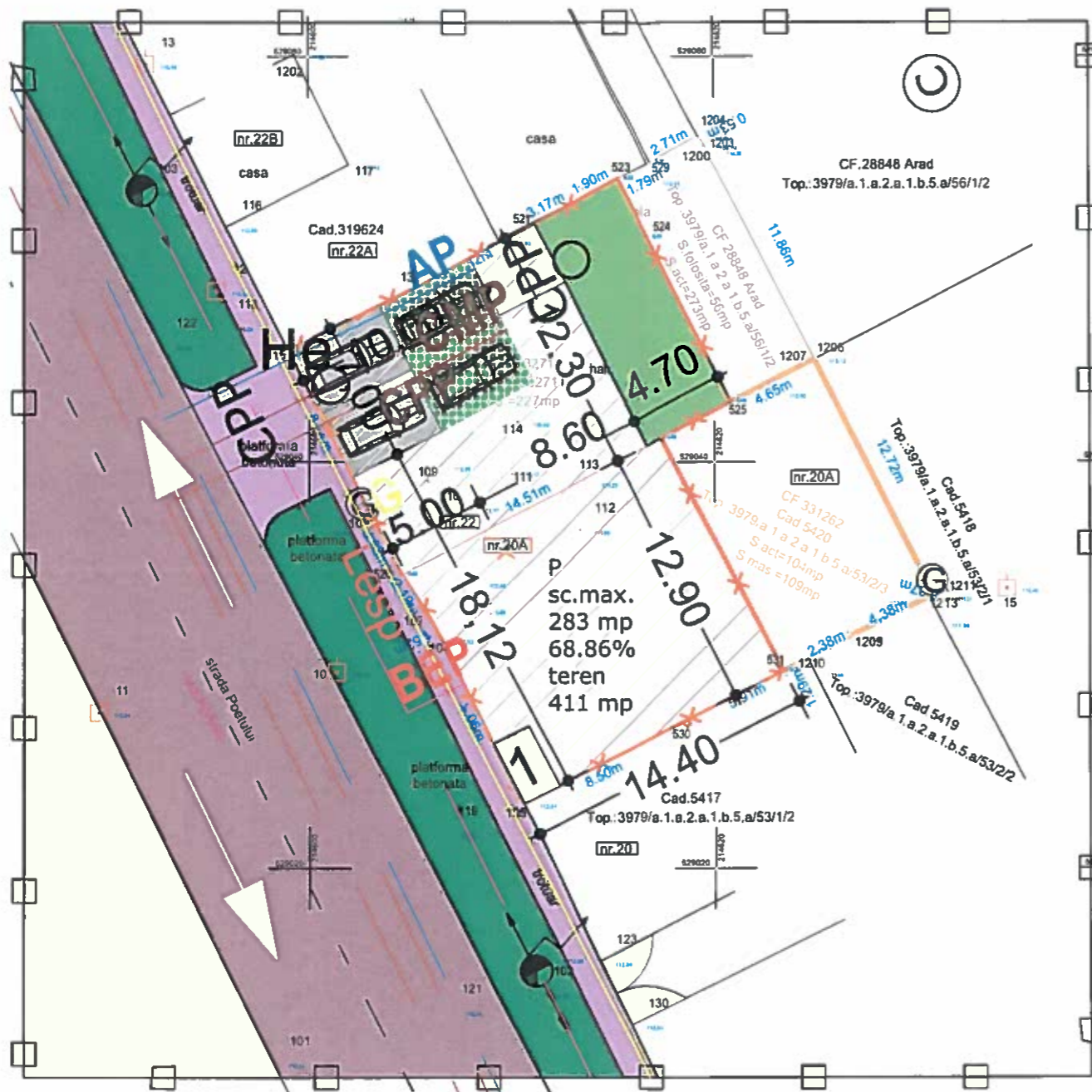
INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 68.86%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 6,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P



STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania Tel: 0371-286 Fax: 0371-286 Email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana Bocsa Eduard Andreas Bocsa Hilde Erica	Nr. proiect: 54/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA 	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatie de spatiu comercial al birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poehlui, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211 Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa nr.: 03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300



LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA GAZ

LEGENDA PROPUS:

- conducta alimentare gaz propusa
- conducta alimentare apa propusa
- conducta canal menajer propus
- conducta pluvial propus
- bransament electric subteran propus
- camin vizitare pluvial propus
- hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp			P=61.452m

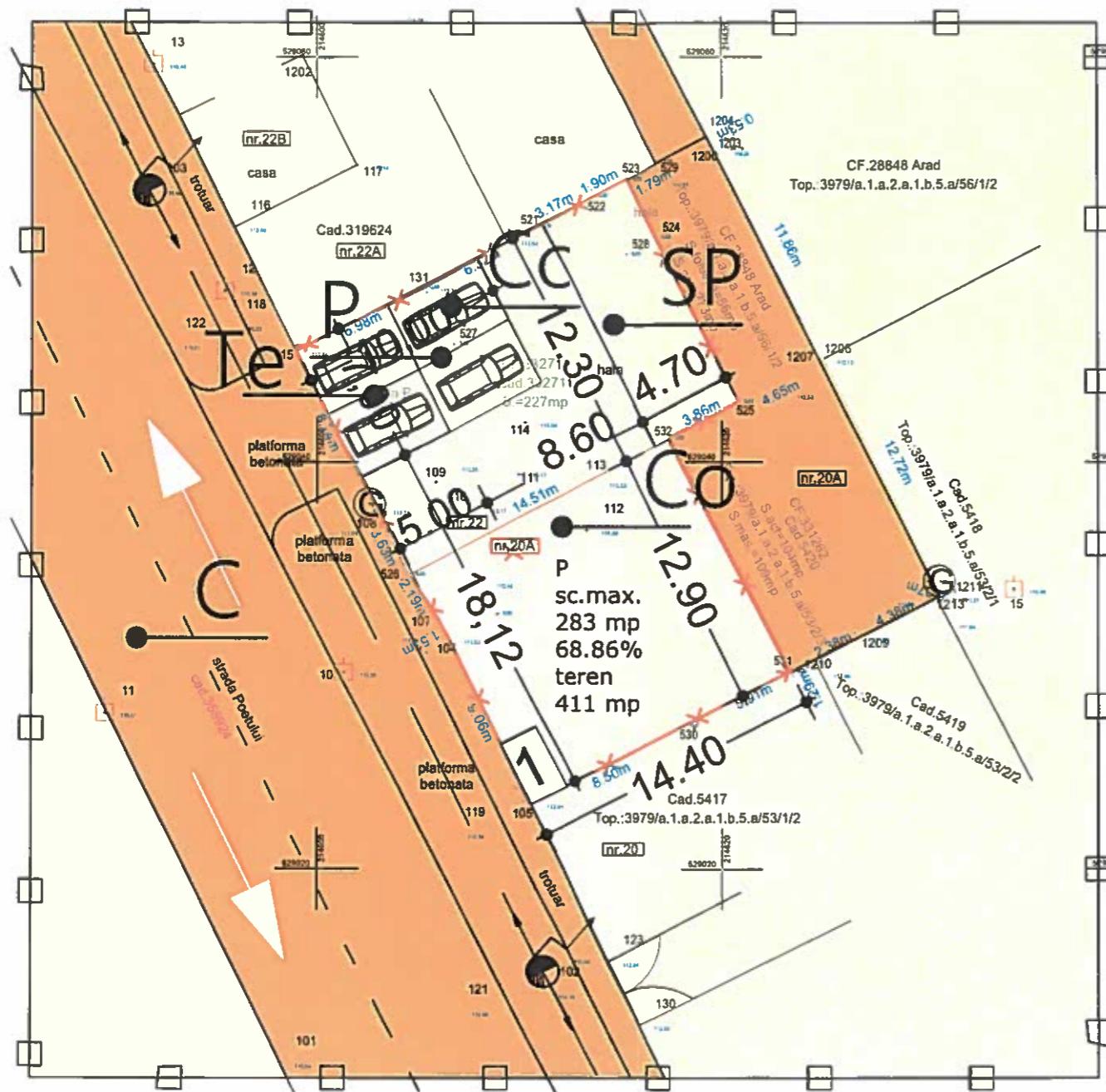
Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp			P=54.647m



STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Poetului nr. 5 Arad CP 310133 tel: 0257202888 tel: 0257202889 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana Bocsa Eduard Andreeas Bocsa Hilde Erica		Nr. proiect: 54/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arada, localitatea Arad, str.Poetului nr.20A si 22, C.F.NR. 332711, CF.NR.312211		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Donn Pau Ing. Nicoras Ior arh.stag.Zubcu M'	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB	

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300



ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

Co - UNITATEA PRINCIPALA SPATIU COMECIAL SI BIROURI

SUBUNITATI:

Co - SPATIU COMECIAL SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 2.733 mp

INCINTA CU PROPUNERI 411 mp

LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp P=61.452m			

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp P=54.647m			

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 68.86%

C.U.T. maxim: 0.9

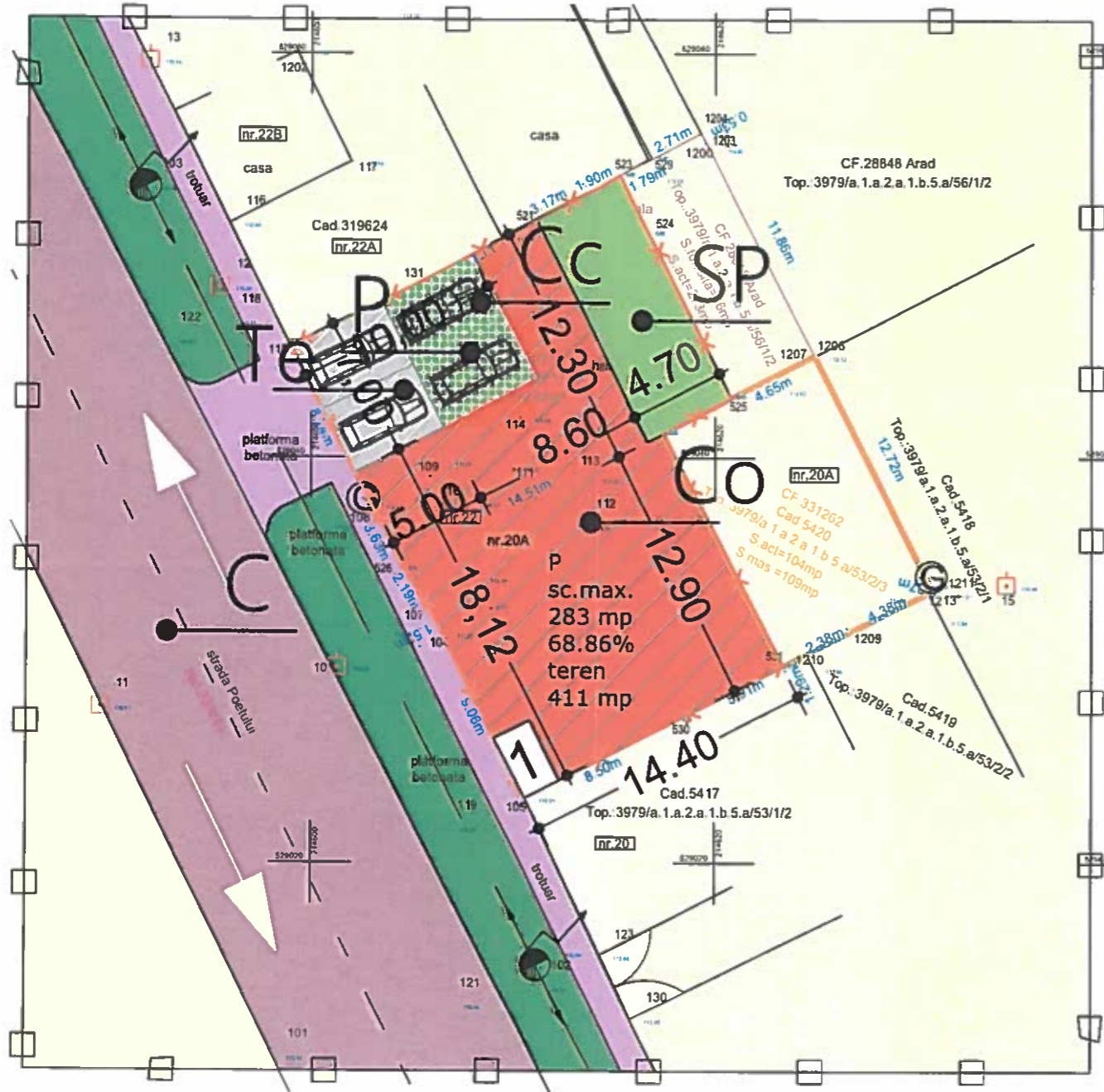
H max.: 6,00 m

Spatiu verde: min. 20%

Regim de inaltime: P

STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor Registrului nr. 6 din CP 1101/12 Nr. 025702088 www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana Bocsa Eduard Andreas Bocsa Hilde Erica	Nr. proiect: 54/2021	
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poetului, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211	Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Pav arh stag.Zubcu Miha arh stag.Zubcu Miha	SEMNATURA	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB





LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp

ZONIFICARE

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

PROBUS

- SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
- ZONA EDIFICABILA [POT 68.86% | CUT 0.9 | P]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
- SPATIU VERDE COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)
- ZONA EDIFICABILA

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

Co - UNITATEA PRINCIPALA SPATIU COMECIAL SI BIROURI

SUBUNITATI:

- Co - SPATIU COMECIAL SI BIROURI
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp P=61.452m			

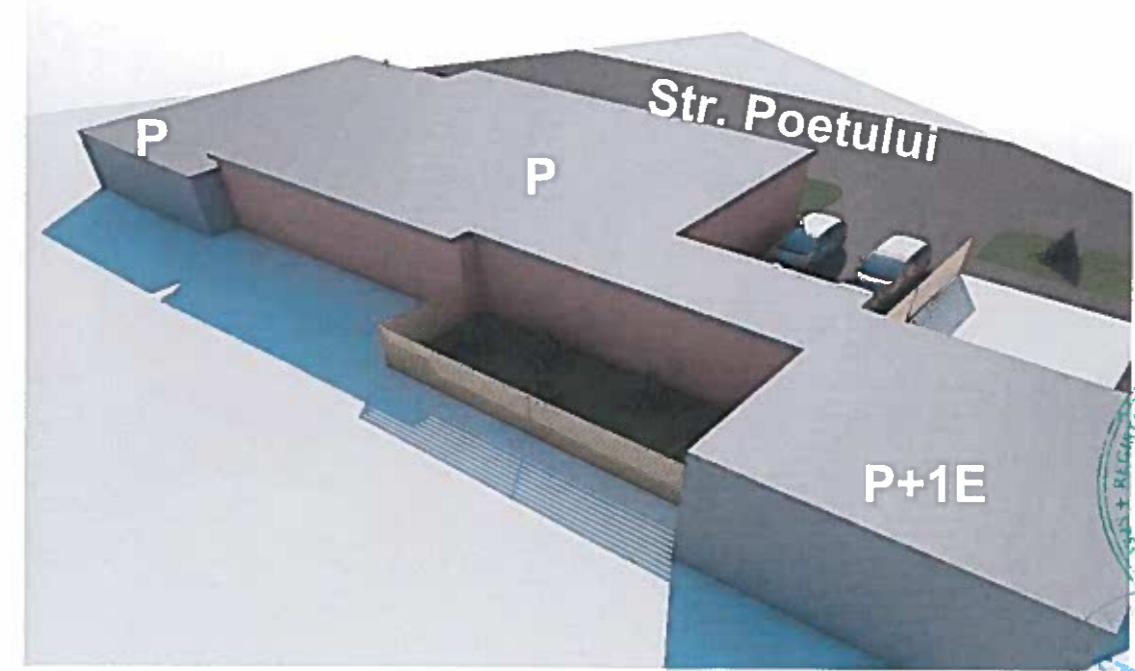
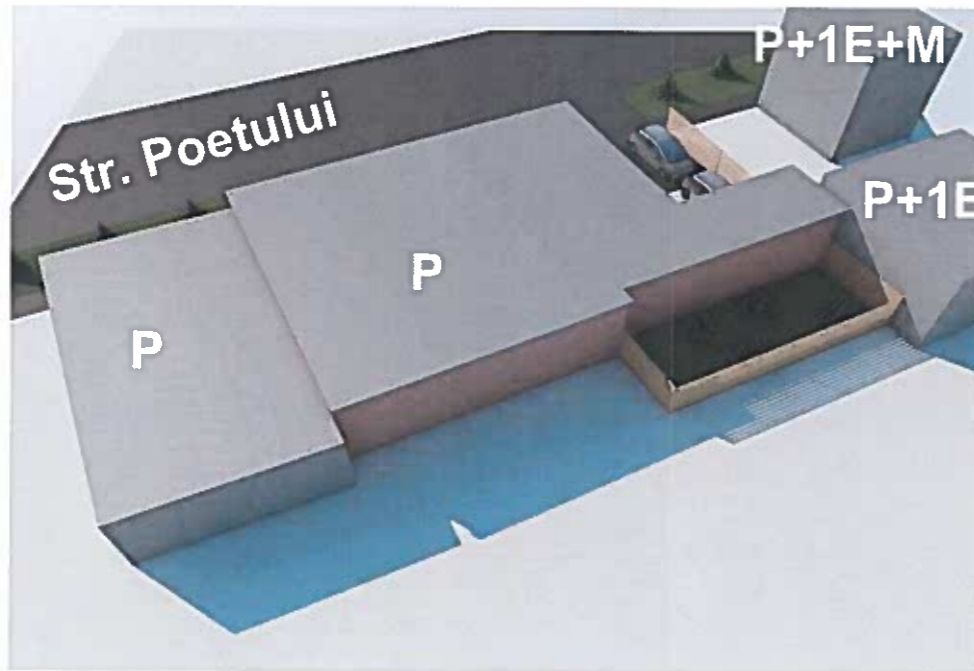
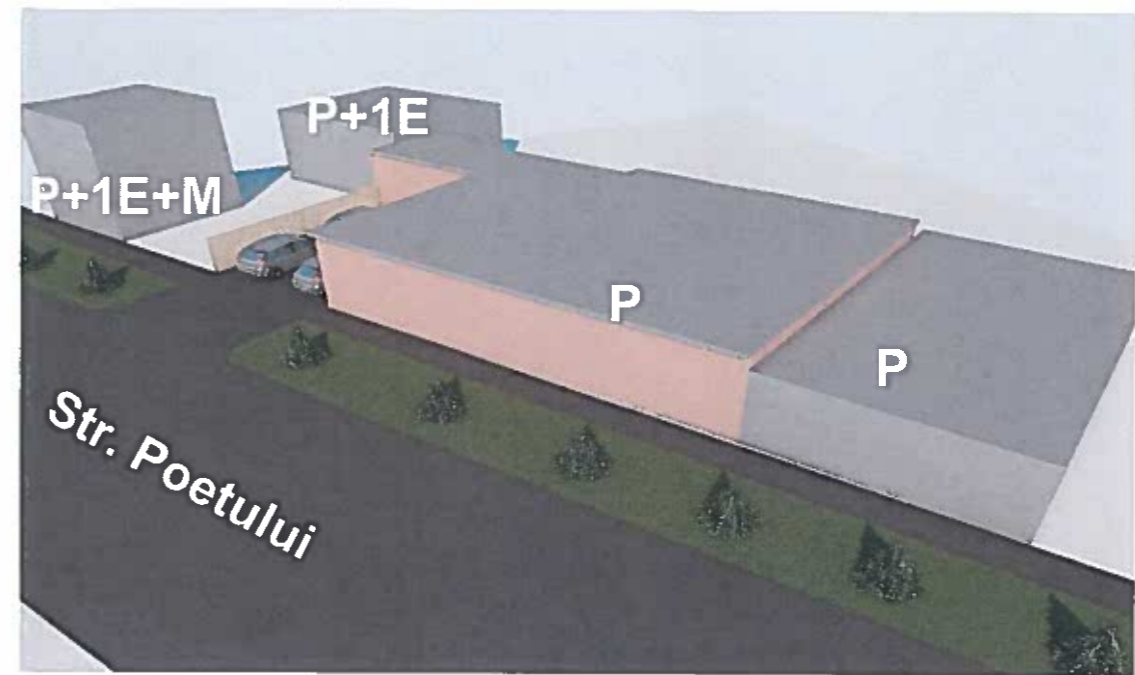
Parcela (312211)



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp P=54.647m			



STACONS proiectare & consultanta Adresa: Domul nr. 4 Etaj 11 (P) 11 tel: 02121988 tel: 02121989 stacons_srl@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana Bocsa Eduard Andreeas Bocsa Hilde Erica	Nr. proiect: 54/2021		
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihaela arh.stag.Zubcu Mit		SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poehlui, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211 Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 06 URB

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



 STACONS proiectare & consultanta <small>Submersibil Dometic nr. 9 Arad CP 310133 tel. 0270 19880 fax. 0270 12080 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana Bocsa Eduard Andreeas Bocsa Hilde Erica		Nr. proiect: 54/2021			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Data:		oct.2022		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatii comerciale si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poetului, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE		Plansa nr.:		07	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai							



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 312211 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 20 A, Jud. Arad

Nr. CF vechi:10648
Nr. cadastral vechi:5416
Nr. topografic:3979/a.1.a.2.a.1.b.5.a/53/1/1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	312211	184	partial imprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	312211-C1	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 20 A, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:87 mp; S. construita desfasurata:87 mp; spatiu comercial P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30105 / 31/08/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 404/2006;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/4 1) BOCSA HILDE ERICA, si <i>OBSERVATIIL: (provenita din conversia CF 10648)</i>	A1, A1.1 / B.11, B.12
84121 / 20/10/2011 <i>Plangere impotriva incheierii nr. 84121/20.10.2011 inregistrata de JUDECATORIA ARAD la data de 28.11.2011</i>		
Somatie nr. 186, din 07/10/2011 emis de EXECUTOR JUDECATORESC STEPANOV VOISLAV;		
B4	se noteaza somatia creditoarei B.R.D. Groupe Societe Generale S.A. Sucursala Arad, din dosar executonal nr.186/2011, dosar instanta nr. 5008/55/2011, a executorului judecatoresc STEPANOV VOISLAV, executor in cadrul B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stepanov Voislav, asupra imobilului proprietatea lui Bocsa Hilde Erica si Bocsa Gheorghe, de sub B1.1 si B1.2, conform art.497 Cod Proc. Civilă <i>OBSERVATIIL:</i> <i>Radiata prin cererea nr.17330/04.03.2014, act nr.DOSAR 186/EX/2011/31.01.2014</i>	/ B.6, B.9
42428 / 04/05/2016		
Act Notarial nr. 12, din 29/04/2016 emis de VLAI ADRIAN;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) BOCSA ADELAIDE- LOREDANA	A1, A1.1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) BOCSA EDUARD ANDREEAS	A1, A1.1
22626 / 24/02/2022		
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPİ;		
B13	se noteaza repositionarea imobilului	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
129331 / 09/12/2020	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Administrativ nr. dosar 3178/2020, din 02/12/2020 emis de B.E.J.A.DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII;	Hotarare Judecatoreasca nr. 9194 dosar 15033/55/2020, din 28/09/2020 emis de judecatoria arad;
C4 se noteaza urmarirea imobilului formulata de creditoarea KRUK S.A. din dosar executional nr. 3178/EX/2020 din 02.12.2020 al BEJA DRAGOMIR, STEPANOV si ASOCIATII, pentru suma de 23.747,66 lei credit si dobanda restanta si 3.073,08 lei cheltuieli de executare silita, pentru care se face urmarirea silita asupra dreptului de proprietate in cota de 2/4 parte din imobil a lui BOCSA HILDE ERICA in baza art. 822 Cod proc. Civila	A1, A1.1

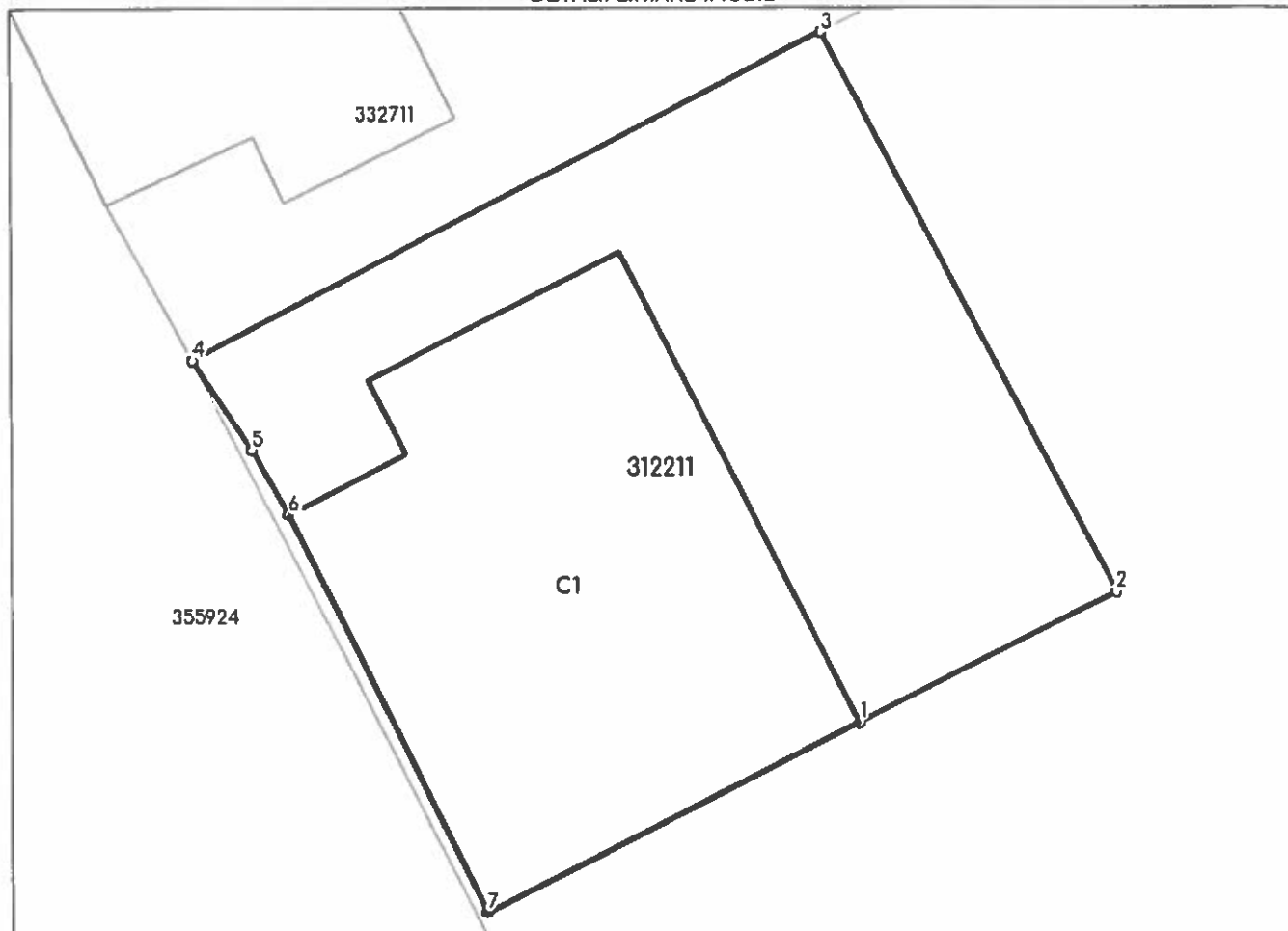
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
312211	184	partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	184	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5. a/53/1/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	312211-C1	construcții administrative și social culturale	87	Cu acte	S. construita la sol:87 mp; S. construita desfasurata:87 mp; spatiu comercial P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.914
2	3	12.944

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	14.512
4	5	2.191
5	6	1.526
6	7	9.057
7	1	8.502

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.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,

11/01/2024, 10:17

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 332711 Arad

Cod verificare
100160712718



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:18951
Nr. topografic:3979/a.1.a.2.a.1.b.5.a/56/1/1

Adresa: Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 22, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332711	227	teren partial imprejmuit cu cladiri, poarta

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	332711-C1	Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 22, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:68 mp; S. construita desfasurata:68 mp; Casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62023 / 08/06/2018		
Act Notarial nr. 1327, din 06/06/2018 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, necasatorita	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

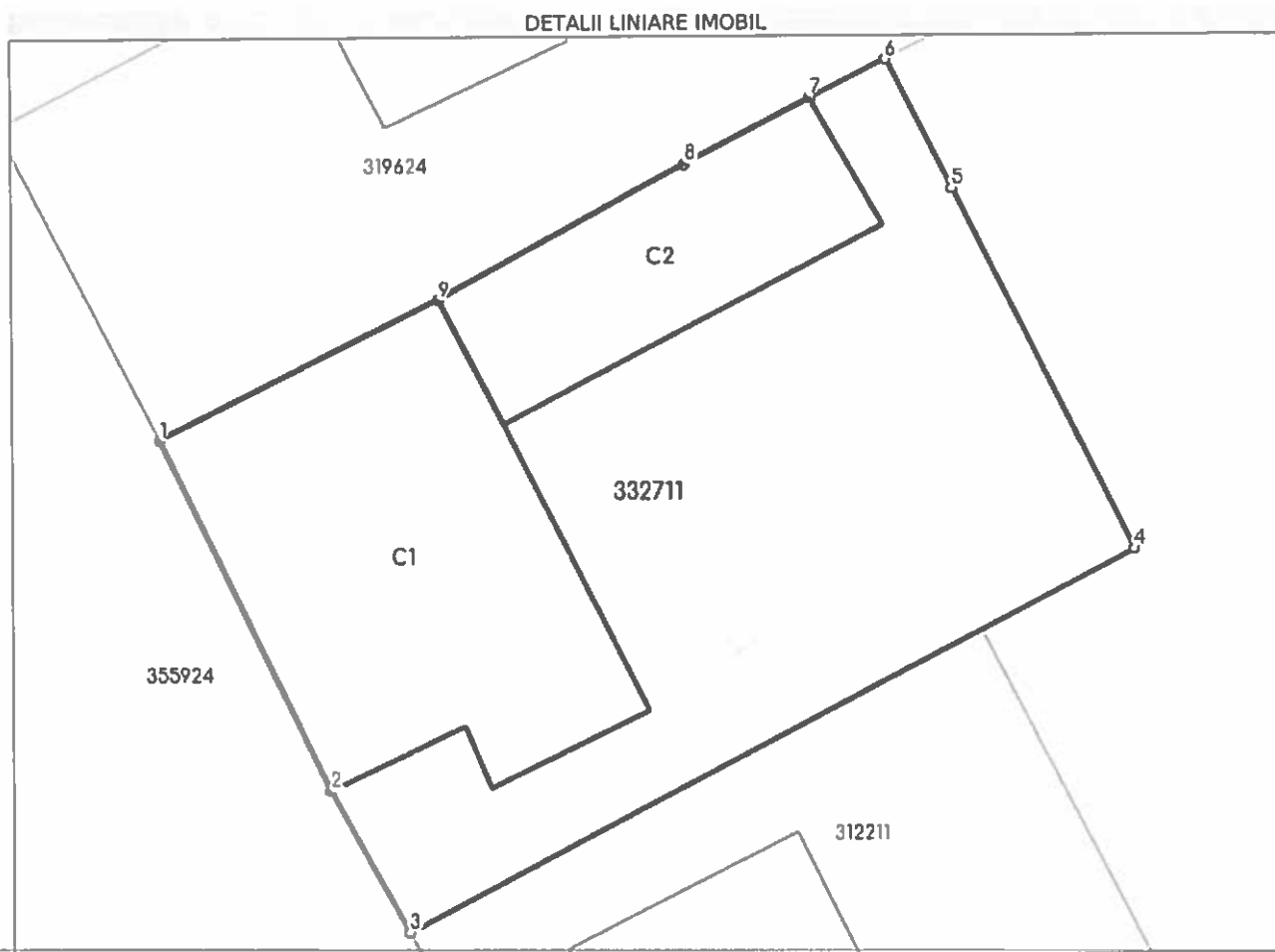
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332711	227	teren partial imprejmuit cu cladiri, poarta

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	227	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5. a/56/1/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	332711-C1	construcții de locuințe	68	Cu acte	S. construita la sol:68 mp; S. construita desfasurata:68 mp; Casa
A1.2	332711-C2	construcții anexa	31	Fara acte	S. construita la sol:31 mp; S. construita desfasurata:31 mp; anexa;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.743
2	3	3.627

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
3	4	18.371
4	5	9.076
5	6	3.26
6	7	1.901
7	8	3.171
8	9	6.319
9	1	6.983

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

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

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

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

Data și ora generării,

15/11/2023, 14:25

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2286 / 2023

Întocmit astăzi, 22/08/2023, privind cererea 107883 din 24/07/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BOCSA ADELAIDE-LOREDANA
2. Executant: Mann Sebastain Toma
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
148	24.07.2023	act administrativ	bt
anexe	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
1357	04.08.2022	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2286 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI-MUNICIPIUL ARAD , JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 411mp din perimetrul imobilului înscris în CF 312211; 332711 Arad din intravilanul mun. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevazut în certificatul de urbanism nr. 1357/04.08.2022

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
332711	Avertizare	Receptia 2328067: Imobilul TR-1840-1 se suprapune cu terenul 332711 din stratul permanent!
312211	Avertizare	Receptia 2328067: Imobilul TR-1840-1 se suprapune cu terenul 312211 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 2328067: Imobilul TR-1840-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 2328067: Imobilul TR-1840-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

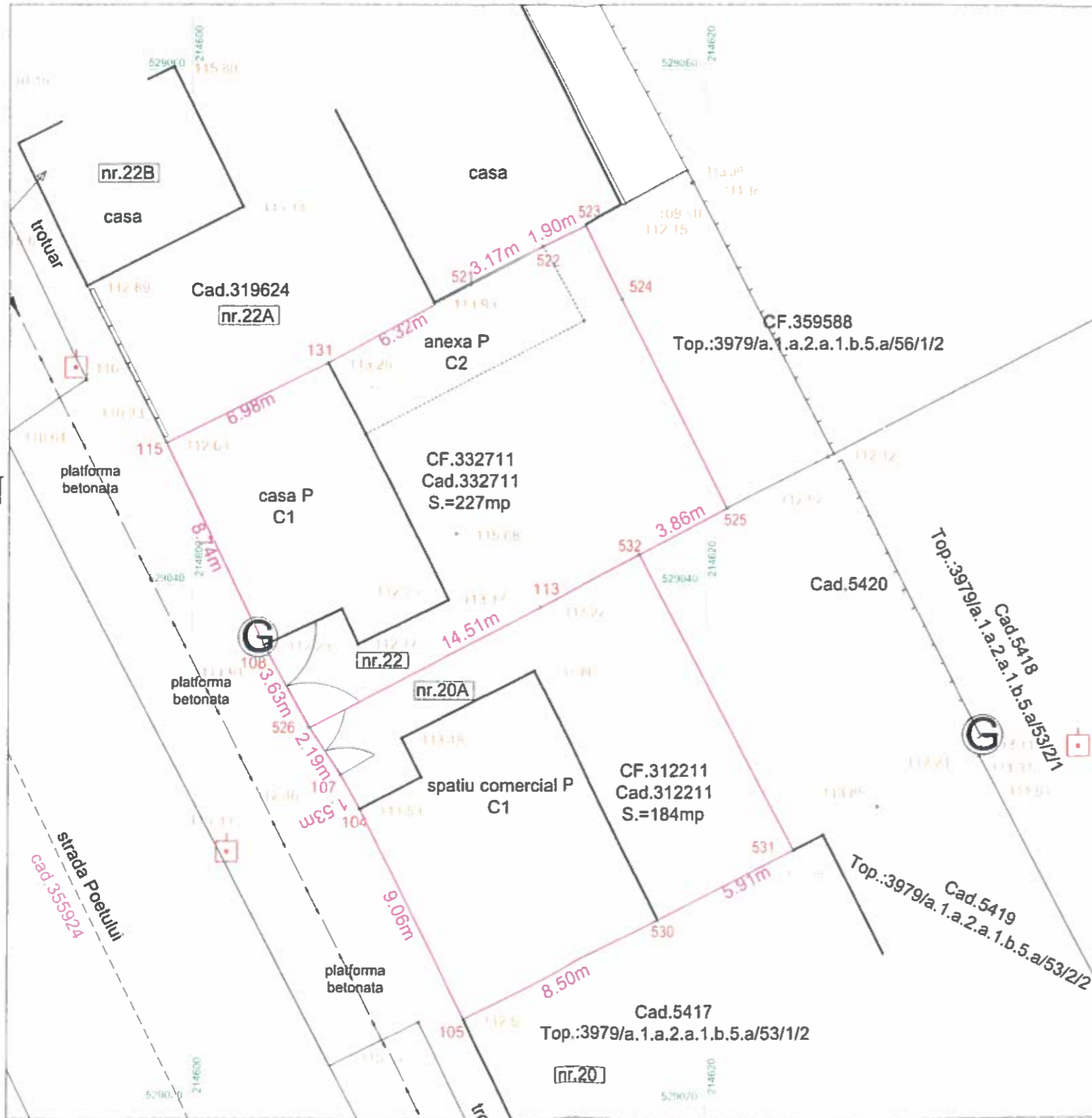
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

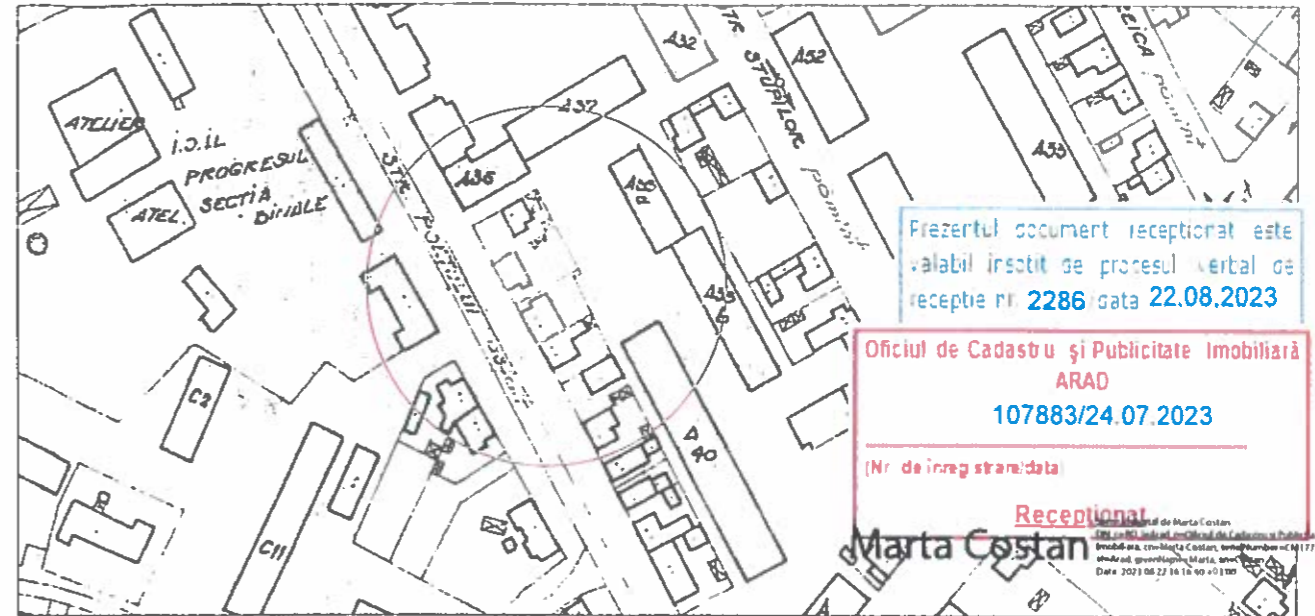
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
332711; 312211	411	Intravilan Arad, str. Poetului, Nr.20 A si 22
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
332711; 312211	Arad	



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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2286 data 22.08.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
107883/24.07.2023

(Nr. de înregistrare) data
Recepționat
Marta Costan

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
332711	CC	227	Imprejmuit partial
312211	CC	184	Imprejmuit partial
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		411	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	68	casa P; SCD.=68mp
C2	CA	31	anexa P; SCD.=31mp; fara acte
C1	CL	87	spatiu comercial P; SCD.=87mp
Total		186	-

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.295	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: cn=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, c=RO, ou=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, greenName=Sebastian-Toma Mann, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.08.22 15:41:17 +0300

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.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiecție Stereografică 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2657/2015			Beneficiar: BOCSA ADELAIDE-LOREDANA; BOCSA HILDE-ERICA, BOCSA EDUARD-ANDREEAS		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa:		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:200 1:2000	Denumire proiect: Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de elaborare P.U.Z.	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
			Data: Iulie 2023		

Ca urmare a cererilor adresate de către **BOCSA ADELAIDE-LORANA, BOCSA HILDEERICA ȘI BOCSA EDUARD ANDREEAS**, cu domiciliul în strada înregistrate cu nr. 80885 din 19.10.2022 și 25020 din 23.03.2022 conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 24..... din 30.05.2023

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri"**, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Poetului 20A și 22, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 332711 și 312211 – Arad, cu o suprafață totală de 411 mp (227 mp +184 mp)

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

- la nord: teren proprietate privată, str. Poetului nr. 22A identificat în extrasul CF 319624-Arad;
- la vest: teren proprietate publică, str. Poetului, identificat în extrasul CF nr. 355924;
- la est: terenuri, identificate în extrasele CF nr. 359588 și 331262;
- la sud: teren proprietate privată, , str. Poetului nr. 20;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 19 și 20, Subzona Li20a – subzonă predominant rezidențială, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- folosință actuală: curți construcții, proprietăți private, intravilan:

CF. nr. 332711 Arad – curți construcții intravilan;

CF. nr. 312211 Arad – curți construcții intravilan;

- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 19 și 20 – Li20a – subzonă predominant rezidențială;

- **funcțiuni propuse:** subzonă funcțională de servicii și comerț- clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri;

3. Indicatori urbanistici:

Zona servicii-comerț și depozitare:

P.O.T maxim propus = 68,86%

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

Regimul de înălțime maxim propus este P (parter);

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. 1357 din 04.08.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Vest prin strada existentă str. Poetului, completându-se cu o subzonă de parcaje, pe terenul privat, care face obiectul reglementării urbanistice.

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcărilor 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 împreună cu HCLM Arad 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.*

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. 1357 din 04.08.2022.**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1357 din 04.08.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023.**

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/SD'

P' .2

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri
- Amplasament – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu CF 332711, CF 312211
- Beneficiari- Bocșa Adelaide Loredana, Bocșa Hilde Erica și Bocșa Eduard
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 54/2021

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

- Prin adresa nr. 25020/23.03.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 24.04.2023-08.05.2023, 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 24.04.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 30.03.2023.

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	Ștampatură	Data
	Sef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		09.05.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.05.2023

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri
- Amplasament – municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu CF 332711, CF 312211
- Beneficiari- Bocșa Adelaide Loredana, Bocșa Hilde Erica și Bocsa Eduard
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 54/2021

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

-
-
-

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	24.04.2023-08.05.2023
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:

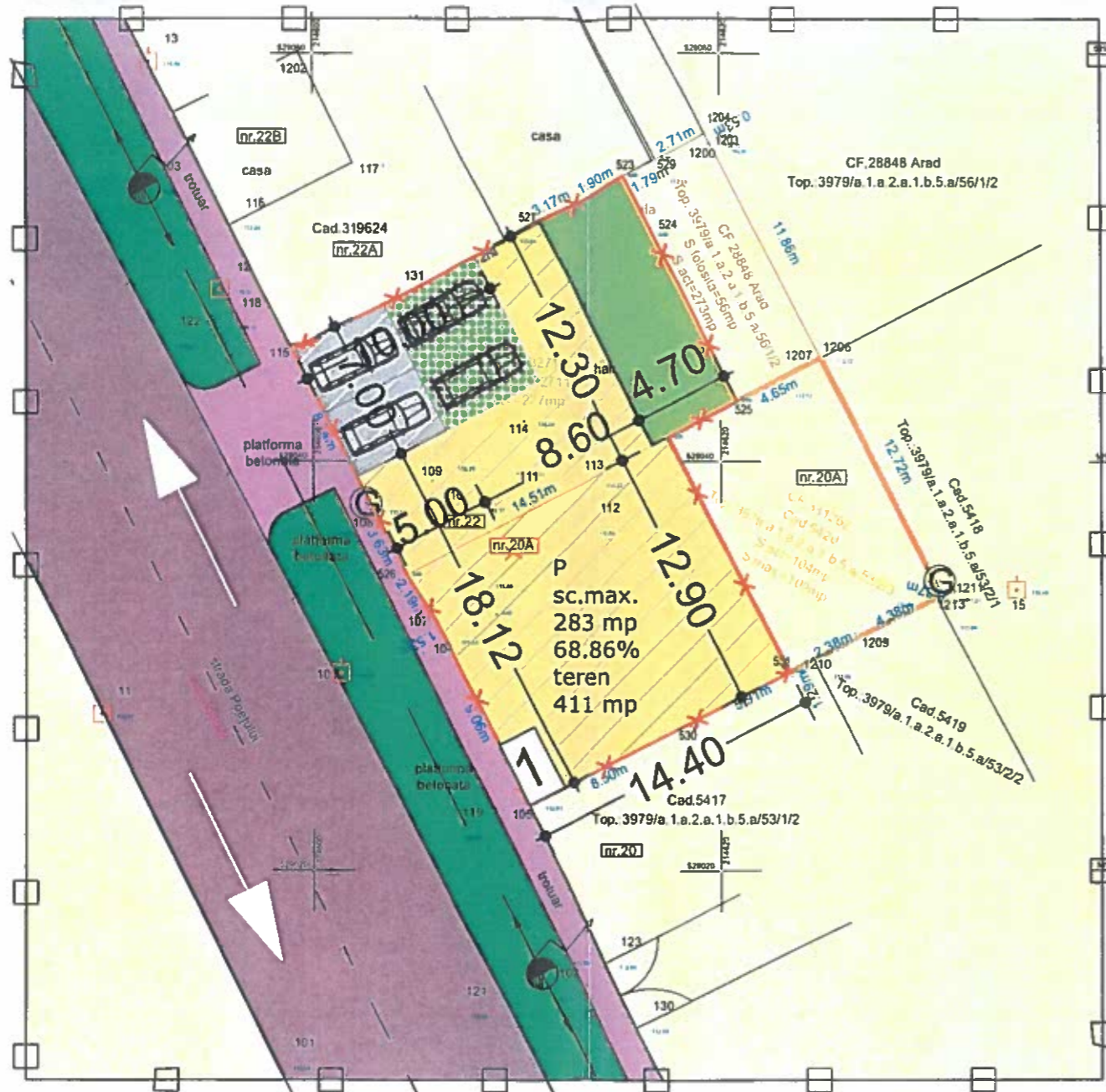
**Serviciul Dezvoltare Urbana și
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA



Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- Ⓣ -camin de vizitare telefon
- Ⓢ - gura vizitare canalizare
- Ⓜ - punct statie
- ⓐ - apometru
- Ⓢ - aerisitor gaz
- Ⓢ - aerisitor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

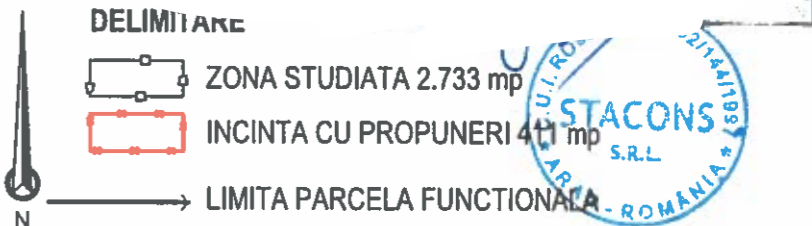
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1956	71.57	1830	66.96
Cal de comunicatie	659	24.11	693	25.36
Spatii verzi	118	4.32	210	7.68
TOTAL:	2733	100,00	2733	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

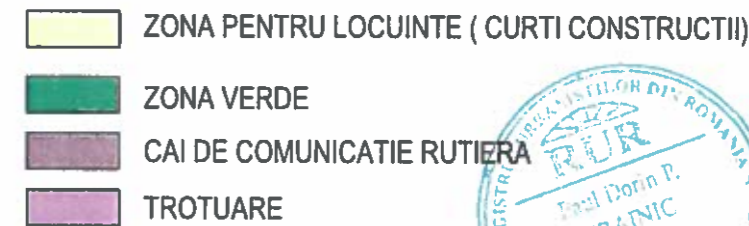
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinte	68	16.55	-	-
Spatiu comercial si birouri	253	61.56	283	68.86
Platforme, parcaje, trotuare in lotur	90	21.8	34	8.27
Spatii verzi in loturi/dale inierbate	0	0	94	22.87
TOTAL:	411	100,00	411	100,00

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 24 din 30.05 2023

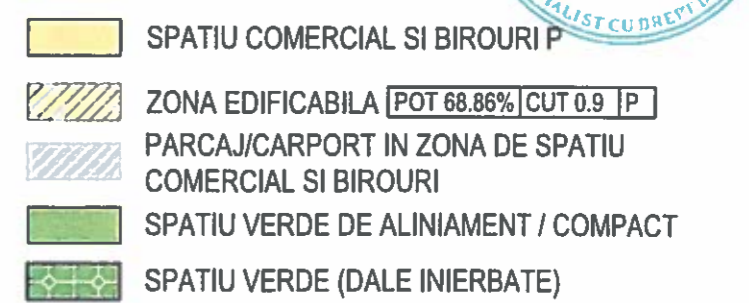
LEGENDA:



ZONIFICARE



PROBUS



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
312211	CC	184	Imprejmult partial
332711	CC	227	Imprejmult partial
Total		411	

B. Date referitoare la Constructii

Cod	Destinatia	Suprafata consruiata la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	112	spatiu comercial P; SC.=131mp
C1	CL	68	casa P; SC.=68mp
C2	CA	31	anexa P; SC.=31mp; fara acte
Total		211	

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 68.86%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 6,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas Nr. proiect: 54/2021	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul PROIECTAT arh.stag.Zubcu Mihai DESENAT arh.stag.Zubcu Mihai		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Ar, localitatea Arad, str.Poenului, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211 Faza: S.O. Titlu plansa: CONCEPTUL PROBUS Plansa nr.: 03 URB	
Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021			



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 51423/AS/ 13.05.2023

Către,
Beneficiar: BOCSA ADELAIDE LOREDANA și BOCSA EDUARD ANDREEAS
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Poetului, nr. 20A

Spre știința,
Proiectant: SC STACONS SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6
e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU- Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”, amplasament în Municipiul Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, jud. Arad pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 332711 și 312211 cu o suprafață totală de 411 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 29.06.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		18.09.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri
Amplasament – municipiul Arad, str.Poetului nr.20A și nr.22
Beneficiar- Bocsă Adelaide Loredana și Bocsă Eduard Andreeas
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin Paul , proiect nr. 54/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.51423/2023 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 31.07.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 31.07.2023-14.08.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Poetului nr.20, nr.22A, nr.87A, Asociația de proprietari din str.Poetului nr.87B bl.P5, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată la data de 23.08.2023 de proprietarul imobilului din str.Poetului nr.22A.

Prin adresa înregistrată cu nr.69964/30.08.2023 proprietarul imobilului din str.Poetului nr.22A, ne transmite următoarele:

"Întrucât vecinul din str.Poetului nr.22 vrea sa-si demoleze casa și apoi să o refacă, solicit ca frontonul casei să nu fie mai înalt de 2,3 m, iar peretele comun cu curtea mea pe lungime de 8m, să fie construit din BCA nu tablă și să nu fie mai înaltă de 2,4 m, deoarece o sa-mi ia lumina din curte."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 04.09.2023, pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.73134/08.09.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației transmit următorul răspuns:

"Referitor la adresa nr.ad.69964/A5/04.09.2023 emisa de Primaria Municipiului Arad, privind sesizarea nr. 69964/30.08.2023 înregistrată la Primaria Municipiului Arad, va transmitem faptul ca înaltimea construcției propuse prin P.U.Z. și R.L.U nu va fi mai mare decât construcția învecinată de la nr.22A, astfel consideram ca nu va fi afectată însoțirea.

Referitor la tipul materialelor din care va fi executată construcția, aceasta se va realiza din materiale omologate, conform normativelor de proiectare și construcție aflate în vigoare și se vor stabili la faza de întocmire proiect tehnic în vederea obținerii autorizației de construire. Construcția propusă respectă toți indicatorii urbanistici și normativele în vigoare și s-a corelat cu toate avizele de specialitate obținute până în prezent."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 12.09.2023.
Până la această dată nu au mai fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.09.2023

Red. A.G./2ex

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ANUNȚĂ

Domnul Jambrik Pavel Ioan, este invitat să se prezinte la sediul Serviciul Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Arad, și să participe la o ședință de lucru în cadrul Biroului de Revoluție, nr. 82 până la data de 22.08.2023, în vederea semnării și ridicării contractelor de închiriere, locuințe atribuite prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 348/28.06.2023.
 În situația în care nu se va prezenta până la această dată, considerăm că renunță la dreptul de a primi locuința socială, urmând ca aceasta să fie reatribuită următoarelor persoane aflate pe lista de priorități.

BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, BOCSA HILDE ERICA și BOCSA EDUARD ANDREEAS

Titularii al proiectului -Intocmire PUZ și RLUJ pentru construire caducă cu destinație de spațiu comercial și birouri, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Poctului, nr. 20A și 22, CF nr. 332711, CF nr. 312211 Arad, anunța 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 FN, zilele țoarei 8.00-16.00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termeni de 15 zile de la publicarea anunțului.

R.A. ROMATSA – D.S.N.A.R. Arad

Se va desfășura în perioada 22.08- 23.08.2023, începând cu ora 10.00, concurs pentru ocuparea unui post de INGINER DIPI OMAT și a trei posturi de TEHNICIAN. Înscriserile la concurs se fac prin transmiterea prin e-mail a dosarului de înscriere, până la data de 18.08.2023, ora 13.00. Pentru informații și detalii suplimentare vizitați site-ul www.romatso.ro la secțiunea Carieră sau sunați la telefonul 0257 255162.

OFERTA SPECIALA ANUNTURI JOBURI

2 anunturi de mică publicitate + 1 GRATIS

ANUNȚ PUBLIC nr. 1
 Orașul Pecica, în calitate de beneficiar al „Planului de Mobilitate Urbană Durabilă a Orașului Pecica pentru perioada 2023 - 2030”, cu sediul în Pecica, str. 2, nr. 150, județul Arad, anunța publicul interesat că s-a depus documentația în vederea obținerii avizului de mediu pentru avizarea documentului strategic „Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Orașului Pecica pentru perioada 2023 - 2030”. Observațiile publicului se primesc în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad str. Splaiul Mureșului, FN, jud. Arad, de luni până joi între orele 08.00 - 16.00 și vineri între 08.00 - 14.00, în termen de 10 zile calendaristice de la apariția anunțului.

COMUNA SAGU
 avizul publicului interesat asupra depunerii solicitării de emitere a avizului de mediu pentru proiectul „AMENAJAMENT PASTORAL PENTRU COMUNA SAGU, JUD. ARAD”, propus a fi amplasat în extravilanul comunei Sagu, localitățile Sagu Căscin, Hunedoara Timișana, Fărteș și în județul Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, Splaiul Mureș, FN, județul Arad, și la sediul titularului, din localitatea Sagu nr. 219, județul Arad, în zilele de luni-vineri, între orele 8.00 - 13.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, Splaiul Mureș, FN, județul Arad.

DECESE

Cu profundă tristețe vă anunțăm trecerea în neființă a celui care a fost tată, bunică și soroc.
MUSTAFA ADRIAN.
 Pentru cel ce vor să își lăsa rămas bun de la el, trupul neînsușeșit este depus la Capela Funerară Rostyl, strada Cocorilor, Arad, slujba de priveghi va avea loc astăzi 28 Iulie, de la ora 19.00, iar slujba de înmormântare, sâmbătă ora 13.00 la Cimitirul Pomenirea.
 Dumnezeu să te odihnească în pace, tati!

COMEMORĂRI

Ne amintim cu multă tristețe și durere de trecerea la cele veșnice al dragilor noștri copii:
GABRIEL (GABI), 4 ani
DORIN OLIMPIU, 15 ani
VOICHIȚA DOINA, 15 ani
 Slujba de pomenire și parastasul vor avea loc duminică, 30 Iulie 2023, ora 10:00, la Biserica Greco-Catolică din Piața UTA Rușam pe cei care l-au cunoscut să participe.
 Familia Bărlean.

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 • Accesoriu funerare.
 Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), viz-a-viz de Cerbul Albatru.
 Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-964 www.inmemoriakuki.com
CASA FUNERARĂ - Strada Ștefan Ludovic Roth nr. 1 D, Grădiște - Str. Cocorilor nr. 6 (lângă megezinul Izotta) - Micalaca, Str. Pășunii nr. 21 B

EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text: DATA apariției:.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2023

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

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16⁰⁰, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe www.jurnalaraDean.ro. Anunțurile de mică publicitate din Jurnal Arădean se publică pe baza talonului din ziar.
 Redacția nu își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțurilor de mică publicitate!

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

ANUNȚURILE DE DECES SE PUBLICĂ GRATUIT!

SERVICII FUNERARE

CASA FUNERARĂ ROSTYL

- Săli de priveghi (capele)
- Parcare pentru familie și preoți
- Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
- Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare
- Medic constator al decesului
- Transport funerar

ARAD, str. COCORILOR nr. 27
0728 690 120 / 0728 690 121

SERVICII FUNERARE

NOSFERATUM

SERVICII FUNERARE COMPLETE
 Arad, str. Ghisla Birta nr. 26 tel. 0752 30 11 12; 0357 80 48 30
 e-mail: nosferatumarad@jobson.com
NON STOP www.nosferatum.ro

TRANSPORT GRATUIT ÎN MUNICIPIUL ARAD ȘI DRAȘUL PECICA □ Sicrie la preț de producător
 □ În mormântări GRATUITE – doar pe baza cuponului de pensie □ Consultanță și medic constator □ Rezolvăm actele la spital, primărie, casă de pensii, C.A.R.P.;
 □ PRELUĂM DECEDAȚIILE DE LA MORGĂ; □ Igienizare, cosmetizare, îmbalsamare, incinerari, REPATRIERI, CAPAC FRIGORIFIC □ CAPELA CIMITIR ETERNITATEA (UTA);
 □ Borduri, monumente funerare, mozaic, marmura, granit.



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 17742 din 07.11.2023

Ca urmare a notificării adresată de **BOCȘA ADELAIDE LOREDANA, BOCȘA HILDE ERICA ȘI BOCȘA EDUARD ANDREEAS** cu domiciliul în

privind planul „**Elaborare PUZ și RLU – Construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, intravilan, CF nr. 332711 și CF nr. 312211 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2659/R/12909 din 10.08.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 30.08.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;

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

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Elaborare PUZ și RLU – Construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, intravilan, CF nr. 332711 și CF nr. 312211 Arad, județul Arad, titulari **BOCȘA HILDE ERICA, BOCȘA EDUARD ANDREAS ȘI BOCȘA ADELAIDE LOREDANA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul studiat este situat în partea NV a municipiului Arad, la Sud de E 68, jud. Arad, intravilan, UTR nr. 19 și 20 zona predominant rezidențială conform PUG Arad, cartierul Vlaicu, având o suprafață totală de 411 mp - folosință curți construcții cu acces din str. Poetului.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1357 din 04.08.2022, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea propusă este de subzonă funcțională de servicii și comerț – clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri.

În prezent terenul este ocupat de construcții, cu interdicție de construire/desființare până la elaborare PUZ.



Prin plan se intenționează reglementarea zonei în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de spațiu comercial și birouri cu regim maxim de înălțime P.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- construcții noi: spațiu comercial;
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale;
- spații parcare auovehicule aferente zonei comerciale;
- dotari tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale, rețea alimentare energie electrică, etc.);
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi.

BILANȚ TERIORIAL ZONA REGLEMENTATĂ

Categorie	Existent		Propus	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Locuințe	68,00	16,55%	0,00	0,00%
Spațiu comercial și birouri	253,00	61,56%	283,00	68,86%
Platforme, parcaje, trotuare	90,00	21,80%	34,00	8,27%
Spații verzi în loturi/dale înierbate	0,00	0,00%	94,00	22,87%
TOTAL	411,00	100,00%	411,00	100,00%

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată	Maxim
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	68,86%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,9

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

Pentru amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1357/04.08.2022 iar pentru plan a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 24 din 30.05.2023 de Primăria Municipiului Arad.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - teren curți construcții;
- la Est - teren curți construcții;
- la Vest - str. Poetului;
- la Sud - teren curți construcții;

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din curți construcții, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (servicii și comerț), planul asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, căi de comunicație rutieră și zone depozitare și servicii, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc rețele edilitare de apă și canalizare menajeră/pluvială, rețea de energie electrică, rețea de distribuție gaze naturale.

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități.

Alimentarea cu apă potabilă pe amplasament se va realiza prin branșarea la rețeaua publică de apă existentă în zona studiată, pe str. Poetului.

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea amplasamentului la rețeaua de canalizare a municipiului Arad, prin conducte, de la rețeaua existentă pe str. Poetului până la incinta studiată.

Canalizarea pluvială apele pluviale vor fi evacuate către sistemul de canalizare pluvială.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Alimentarea cu energie electrică

Pentru noul obiectiv propus se va realiza alimentarea cu energie electrică din rețeaua electrică stradală de medie tensiune existentă în zonă.

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, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Alimentarea cu energie termică

Se va face cu ajutorul unor pompe de caldură, centrale pe peleți sau centrale pe gaz, Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

Spații verzi

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde necesar, în suprafață minimă de 94 mp (reprezentând 22,87% din suprafața totală) pentru funcțiunea servicii, comerț, depozitare, conform prevederilor HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată. Vor fi amenajate spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire, cu obligativitatea plantării a 2 arbori, ceea ce satisface reglementarea minimă de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare, conform Anexei 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, în funcție de destinațiile clădirilor.

Accesul va fi utilizat de autovehicule. Parcarea autovehiculelor va fi prevăzută adiacent construcției cu funcțiunea de spațiu comercial și birouri.

Pe terenul studiat se vor asigura 4 locuri de parcare și un acces din str.Poetului. Accesul va avea o lățime de 7.00m. Accesul pentru vizitatori se va poziționa pe fatada principală (spre str.Poetului), iar accesul destinat angajaților și aprovizionării este poziționat pe latura nordică a clădirii.

Minimul necesar este de 1 loc la 10-40 salariați și 1 loc la fiecare 200 mp pentru spațiul comercial / prestări servicii de până la 400 mp.

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

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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor

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 propus nu intră sub incidența Legii 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 404/08.08.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă rezidențială și de servicii, utilizându-se o suprafață totală de teren de 411 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din curți construcții în intravilan (CF nr. 332711 și CF nr. 312211 Arad) în zonă de comerț și servicii, având ca utilizări permise: construire clădire cu destinația spațiu comercial și birouri, conform Avizului de oportunitate nr. 24 din 30.05.2023, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- 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;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, se va încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială, se vor încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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”;
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul unor centrale cu funcționare pe gaze naturale, panouri solare sau pompe de căldură, fără emisii sau cu emisii reduse de poluanți.

Protecția solului și a subsolului:

- activitățile din cadrul halei de depozitare care se va construi pe amplasament se va desfășura doar pe platforme betonate, prevăzute cu separator de hidrocarburi, canal deznisipator;
- toate apele potențial poluate cu hidrocarburi (de pe platformele de acces, din zona de parcare) vor fi direcționate în totalitate spre separatorul de hidrocarburi înainte de evacuare în rețeaua de canalizare;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare viitoarelor lucrări, 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/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile și alte categorii de deșeuri ce vor fi generate pe amplasament se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde necesar, în suprafață minimă de 94 mp (reprezentând 22,87% din suprafața totală) pentru funcțiunea servicii, comerț, depozitare, conform prevederilor HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată. Vor fi amenajate spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire, cu obligativitatea plantării a 2 arbori, conform HCLM 572 din 2022.

Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare, conform Anexei 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, în funcție de destinațiile clădirilor. Parcarea autovehiculelor va fi prevăzută adiacent construcției cu funcțiunea de spațiu comercial și birouri.

Pe terenul studiat se vor asigura 4 locuri de parcare și un acces din str.Poetului.

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- 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;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- 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 a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2659/R/12909 din 10.08.2023;
- O.P. nr. 667 din 20.07.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- 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");
- 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;
- Certificat de Urbanism nr. 1357 din 04.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 312211 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Extras CF nr. 332711 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare "Elaborare PUZ și RLU – Construire cladire cu destinația de spațiu comercial și birouri", întocmit de SC Stacons SRL (proiectant general);
- Aviz de oportunitate nr. 24 din 30.05.2023, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 404 din 08.08.2023, emisă de Direcția Sănătate Publică a județului Arad;
- Acord cu mențiuni și condiții nr. 15944 din 31.07.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 17888414 din 25.07.2023, emis de SC E-Distribuție Banat SA;
- Aviz favorabil nr. 214311346 din 17.07.2023, emis de SC Delgaz Grid SA;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Proces verbal nr. 13783 din 30.08.2023 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:**
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Arădean", din 25.07.2023 și 28.07.2023;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în cotidianul "Jurnal Arădean", din 10.10.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 3443/R16273 din 12.10.2023;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Arad în data de 06.10.2023.

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.

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

Prezenta decizie 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."

Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Bocian Claudiu



blau



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL 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. 404 / 08.08.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BOCȘA ADELAIDE LOREDANA, BOCȘA HILDE ERICA, BOCȘA EDUARD ANDREEAS

Localitatea:

Date identificare obiectiv:

Localitatea: Arad, str. Poetului, nr. 20A, CF nr.332711 și 312211, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 54/2021

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :

nr. 1201 /08.08.2023; Dr. 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 MARGARETA MIHAELA

Redactat: As. Horga Mirela

24873/13.09.2023

**BOCȘA ADELAIDE LOREDANA, BOCȘA HILDE ERICA, BOCȘA
EDUARD ANDREEAS**

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 "P.U.Z. - construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri", pe terenul situat în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 20A, 22, CF. 332711, CF. 312211, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2980,50 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1786,90 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'03,90" latitudine N; 21°17'57,15" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1357 din 04.08.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 6,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 6,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu 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;

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



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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.011 din 18.01.2023.
Ex. nr. 1

Către,

BOCSA ADELAIDE LOREDANA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU – Construire clădire în regim de înălțime P+1E cu destinația de spațiu comercial și birouri”, situat în mun. Arad, str. Poetului nr.20A și nr.22 conform certificatului de urbanism nr. 1357 din 22.08.2022 eliberat 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 din data de 16.12.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

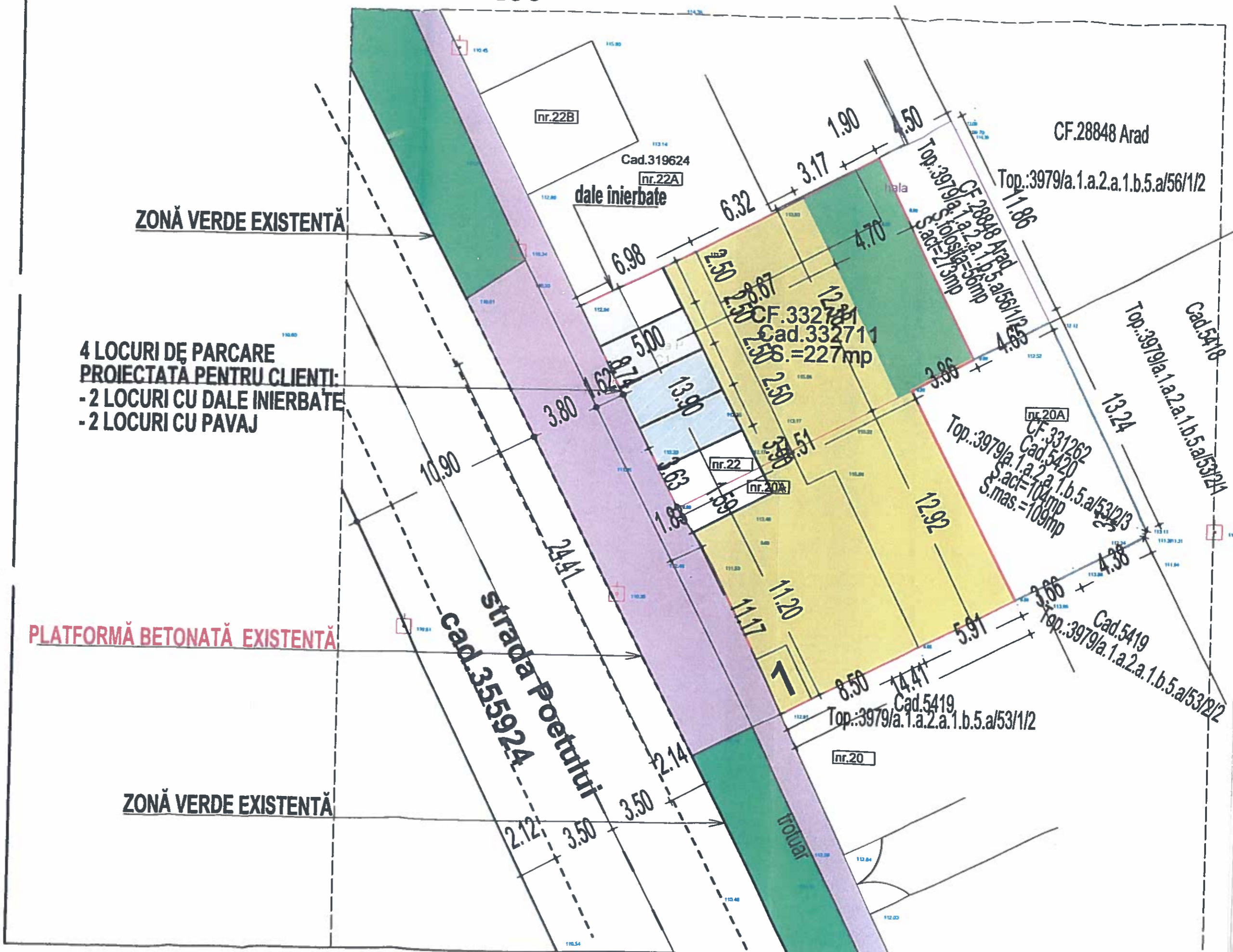
ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar

BORTA DAN

PLAN DE SITUAȚIE















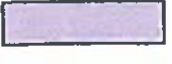


scara 1:200



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



LEGENDA

-  delimitarea imobilului
-  gard zidarie
-  delimitarea constructiilor
-  punct statie
-  cotă de nivel
-  capac vizitare canalizare
-  capac vizitare telefonie
-  apometru
-  aerisitor gaz
-  aerisitor gaz
-  poartă
-  incintă cu propuneri
-  spațiu comercial și birouri P
-  rigolă
-  trotuar
-  zonă verde
-  parcare cu pavaj în zona de spațiu comercial și birouri



INSPECTORATUL
SERVICIUL RUTIER
19 IAN 2025

MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	BOCȘA ADELAIDE-LOREDANA, BOCȘA HILDE ERICA, BOCȘA EDUARD ANDREAS
FAZA PROIECTARE	PUZ+RLU
SPECIALITATEA	DRUMURI
AMPLASAMENT	Municipiul Arad, str.POETULUI, nr.20A și nr.22
DENUMIRE PROIECT	INTOCMIRE PUZ și RLU pentru CONSTRUIRE CLĂDIRE DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI
PROIECTANT GENERAL	S.C. STACONS S.R.L.
PROIECTANT DRUMURI	S.C. S&H TRADING S.R.L.

1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza PUZ+RLU în vederea realizării lucrării de ” **INTOCMIRE PUZ și RLU pentru CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI**” pe strada Poetului nr.20A și nr.22, în municipiul Arad, județul Arad, este domeniu privat. Dreptul de proprietate asupra terenului îl dețin **BOCȘA ADELAIDE-LOREDANA, BOCȘA HILDE ERICA, BOCȘA EDUARD ANDREAS** conform cărții funciare 312211, nr. TOP 312211 având suprafața măsurată de 184 mp și a cărții funciare 332711, nr.TOP 332711 având suprafața măsurată de 227 mp .

Folosința actuală: teren împrejmuit parțial în intravilanul municipiului Arad.

În această zonă există următoarele utilități :

- rețea de străzi și drumuri care asigură circulația în zonă ;
- rețea de alimentare cu energie electrică ;
- rețea de alimentare cu apă ;
- rețea de alimentare cu gaze naturale.

2. Date tehnice ale investiției

Propunerea de proiectare a realizării lucrărilor de ”**INTOCMIRE PUZ+RLU PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI**” de pe strada Poetului nr.20A și nr.22, municipiul Arad, județul Arad, a avut în vedere următoarele :

- ridicarea topografică ;
 - certificatul de urbanism nr. 1357 / 04.AUG.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.
- Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație de urbanism faza PUZ+RLU este încadrat într-o zonă de terenuri intravilane, categoria de folosință curți, construcții – în baza

documentației de urbanism faza PUG , aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2011 fiind proprietatea privată a beneficiarilor. Destinația și folosirea actuală a zonei este de zonă rezidențială și comercială.

Strada Poetului - o stradă de categoria III -a - are 21.74 m lățime, cu două benzi de circulație, încadrate de zone verzi și trotuare de lățime variabilă. Platformele carosabile pentru autovehicule care includ și câte o bandă pentru bicicliști, fiind bordate de zone verzi și trotuare pe ambele părți, asigurându-se desfășurarea traficului rutier în condiții de siguranță. Strada este în aliniament are o structură rutieră de tip nerigid, alcătuită din straturi de mixturi asfaltice așezate pe o fundație de piatră spartă și balast, încadrată cu borduri de beton montate cu 12...16 cm mai sus față de nivelul îmbrăcăminteii asfaltice. Având în vedere geometria terenului, această stradă - pe acest sector în aliniament, realizată în palier sau pante mici în profil longitudinal. Panta transversală este de 2.5%, având starea de viabilitate bună, având în vedere că evacuarea apelor meteorice este asigurată de gurile de scurgere montate pe partea carosabilă a străzii.

Pe proprietatea beneficiarilor s-a propus demolarea clădirilor existente și s-a proiectat o clădire etajată P+1E cu destinația spațiu comercial și birouri.

Parcarea auto este amplasată la frontul stradal pe proprietatea beneficiarilor, accesul realizându-se direct din strada Poetului, de pe platforma de beton existentă de 3.80 x 24.41 m. În fața clădirii proiectate s-au prevăzut 4 locuri de parcare pentru autoturisme cu dimensiunea de 2.50 x 5.00 m (două proiectate a fi realizate cu dale inierbate și două proiectate a fi realizate cu pavaj) și un loc de parcare de 3.90 x 5.00 m (proiectat a fi realizat cu pavaj) pentru autovehiculele care aprovizionează spațiul comercial. Aceste locuri de parcare se racordează la cota trotuarului existent și la cota părții carosabile existente de pe strada Poetului.

Circulația pietonală se realizează pe trotuarul asfaltat existent de lățime variabilă de 1.62-1.83 m de pe strada Poetului.

Pentru realizarea parcării se propune următoarea structură rutieră :

- 6 cm pavaj;
- 5 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Scurgerea apelor meteorice este asigurată prin panta longitudinală și panta transversală a accesului spre gurile de scurgere existente în zonă.

Pământul și molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta de către firme specializate la deponul existent.

3. Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță D, conform H.G. nr. 766/1997, clasa IV de importanță, conform Normativului P100/92.

- A4 - rezistență și stabilitate,
- B2 - siguranță în exploatare,
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepție sunt indicate în programul de control al execuției lucrării.

Intocmit,

Ing. Sebin Eitelka





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.19462/Z1/ 16. MAR 2023

Către,

*Doamna Bocșa Adelaide Loredana,
dna. Bocșa Hilde Erica și dl. Bocșa Eduard Andreeas Jud. Arad*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI**”, pe str. Poetului, nr. 20 A și 22.

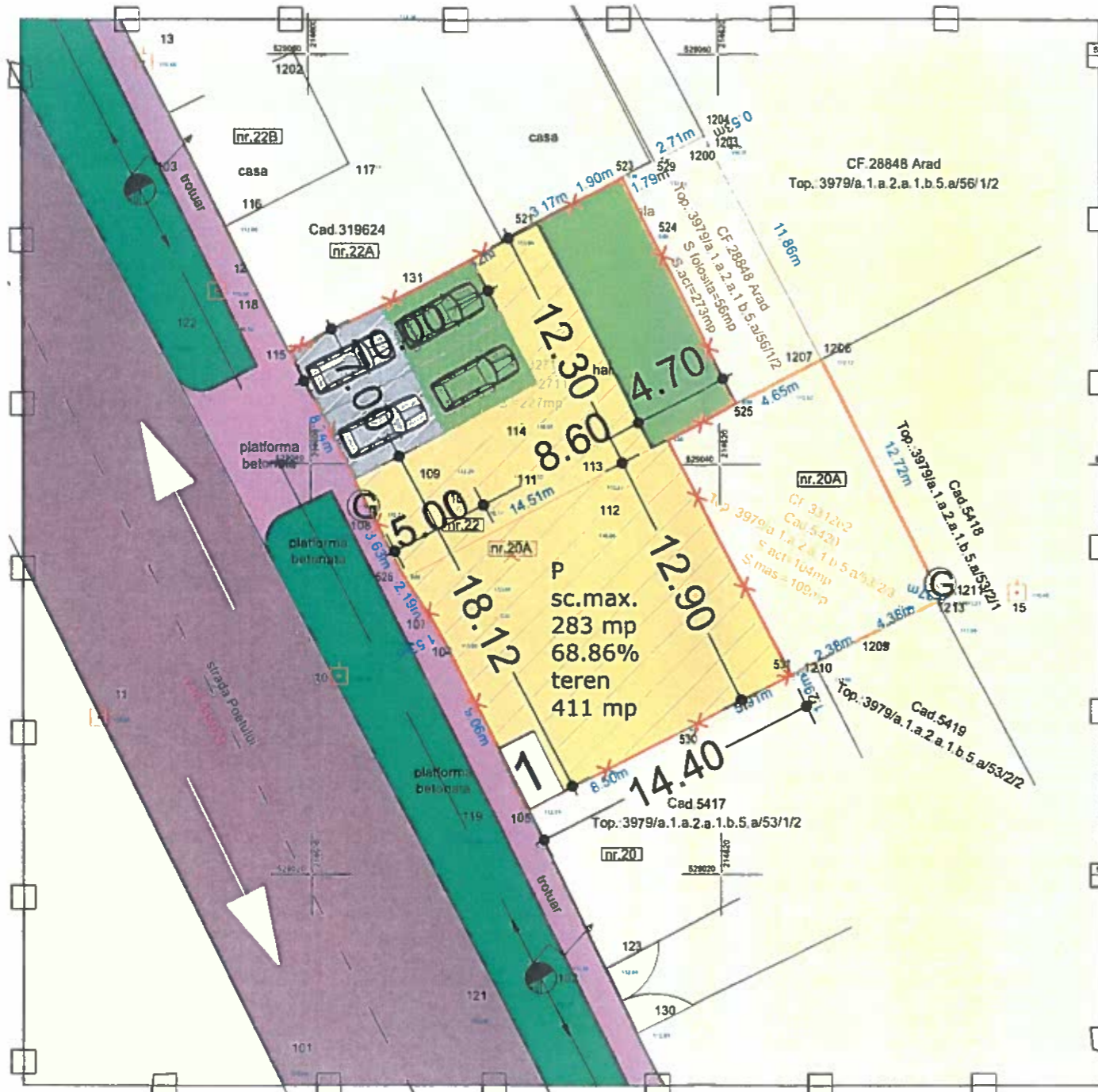
În urma analizării documentației în ședința din data de 09.03.2023, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMA ȘIEȘA ILIE

15. 03. 2023



	Nume prenum.	Funcția	Sepp	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		13 MAR 2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		15.03.2023
Întocmit	George Stoian	Secretar		15.03.2023
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		09.03.2023



Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur X [m]	Coordonata pct.de contur Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
115	529045.500	214598.988	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.280
524	529051.089	214618.748	9.076
525	529042.961	214620.827	10.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.826	214602.787	8.743

S(332711)=228.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur X [m]	Coordonata pct.de contur Y [m]	Lungimi lateri D(i,i+1)
530	529027.036	214818.138	5.914
531	529029.708	214823.414	12.944
532	529041.174	214817.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.828	214605.758	1.526
104	529031.298	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

LEGENDA:

- linii electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- ⊕ - camin de vizitare telefon
- ⊙ - gura vizitare canalizare
- ⊙ - punct statie
- ⊙ - aerisitor gaz
- ⊙ - aerisitor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zona	Existenti		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala	1956	71.57	1830	68.95
Cai de comunicatie	839	24.11	693	25.38
Spatii verzi	118	4.32	210	7.68
TOTAL:	2733	100.00	2733	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Locuinta	Existenti		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Locuinta	68	16.53	-	-
Spatii comerciale si birouri	253	61.56	283	68.86
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	90	21.8	54	13.27
Spatii verzi in loturi/dale inerbate	0	0	54	13.27
TOTAL:	411	100.00	411	100.00

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ⬡ ZONA STUDIATA 2.733 mp
 - ⬡ INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
- ⬡ ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ⬡ ZONA VERDE
 - ⬡ CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - ⬡ TROTUARE
- PROBUS**
- ⬡ SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
 - ⬡ ZONA EDIFICABILA [POT 68.86% | CUT 0.9 | P]
 - ⬡ PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
 - ⬡ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - ⬡ SPATIU VERDE (DALE INERBATE)

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
312211	CC	184	imprejmuit partial
332711	CC	227	imprejmuit partial
Total		411	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	112	spatiu comercial P; SC=131mp
C1	CL	68	casa P; SC=68mp
C2	CA	31	anexa P; SC=31mp; fara acte
Total		211	

INDICI URBANISTICI PROBUS:

P.O.T. maxim: 68,86%
C.U.T. maxim: 0,9
H max.: 6,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		Beneficiar:	Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreea	Nr. proiect:	54/2021
		Tytu proiect:	Intocmire P.I.Z. si R.L.U. pentru constructia cladirii cu destinatie de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, nr.Pondita, nr.20A + 21, CF NR. 332711, CF NR.312211	Faza:	S.O.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Cratic Dorin P arh.stag.Zubcu Mih arh.stag.Zubcu MH	SEM RA	Scara 1:200 A2	Format A2	Data noi.2021
Titlu plansa:			CONCEPTUL PROBUS	Plansa nr.:	03 URB





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. Ad.59982/Z1/17.10.2023

Către,

BOCSA EDUARD ANDREEAS

Referitor la lucrarea „**DEMOLARE CONSTRUCTII, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI**”str. POETULUI nr.20A, 22, CF 332711, 312211 ARAD ,beneficiar: **BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, BOCSA HILDERICA,BOCSA EDUARD - ANDREEAS.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.59982/21.07.2023, 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,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1357 din 04.08.2022;
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 Hotararea 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,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 19.10.2023 11:38:59

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 19.10.2023 09:37:19
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 19.10.2023 09:03:46



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 7-4 Arad, județul Arad România (cod poștal 310176)

CUI/CUI: RO 1683483, ORC: JO7/110/21 C2.1991

Capital versat și suscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0161 5684 0001 - INCB



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 847

fax: +40 257 270 981

apacanan@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 15944 din 31.07.2023

Către,

Bocșa Adelaide Loredana și Bocșa Eduard Andeeas

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 15944 din 17.07.2023, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Întocmire Plan Urbanistic Zonal (P.UZ) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U) pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 20 A și 22

Beneficiar: Bocșa Adelaide Loredana și Bocșa Eduard Andeeas

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1357 din 04.08.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC 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(e) 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.

PREȘE

C.T.E.

Dir

Ing. Bor



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 15944 din 17.07.2023

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

**Întocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U) pentru
construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 20 A și 22

Beneficiar: Bocșa Adelaide Loredana și Bocșa Eduard Andeeas

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Sablin Brâgoli 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 0071 BCR

507A 264/12042023

tel: +40251 270 849
 +40251 270 843
 fax: +40251 270 883
 apacs@caarad.ro
 www.caarad.ro
 program lucr BDO - 16:00



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 INTRARE 15944
 DATA 17-IUL-2023

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

- 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):**
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Proiectare P.U.E. și P.U. pentru construire obiectiv
cu destinația spațiu comercial și birouri
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Jud. Arad, ul. Arad, nr. Poștelui nr. 204 și 22
 - 1.3. Beneficiar(*1) Soc. J.A. de Construcții Boga, Hilda Fica, Arad
 Adresa(*4)
 - Identitate pers. fizică (*4): D.N.C.I. ser
 - Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont
 - 1.4. Proiect nr. (*1) 54/2021 Elaborator(*1) Sc. S. Arad
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1354/02012 Emis de Primăria Arad

- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)**
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
Jud. Arad, mun. Arad, nr. Poștelui nr. 204 și 22
 - 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

 - 2.2.b. ASIGURAREA UTILITĂȚII DE APĂ / CANAL LA OBIECTIV(*1):
 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

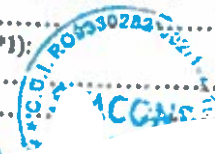
 - 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

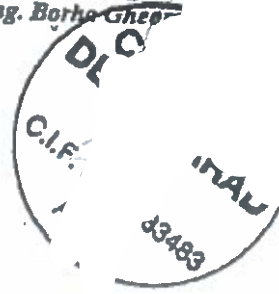
- 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
Sc. S. Arad



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă prin modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:
AVIZ FAVORABIL
 în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):
cf. anexă

*) C.A. ARAD, Director general
 ing. Borha Gheorghe



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	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). Memoriu 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			
i).					
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. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 - 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 00000280001
- 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(*):

- trasaare (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:

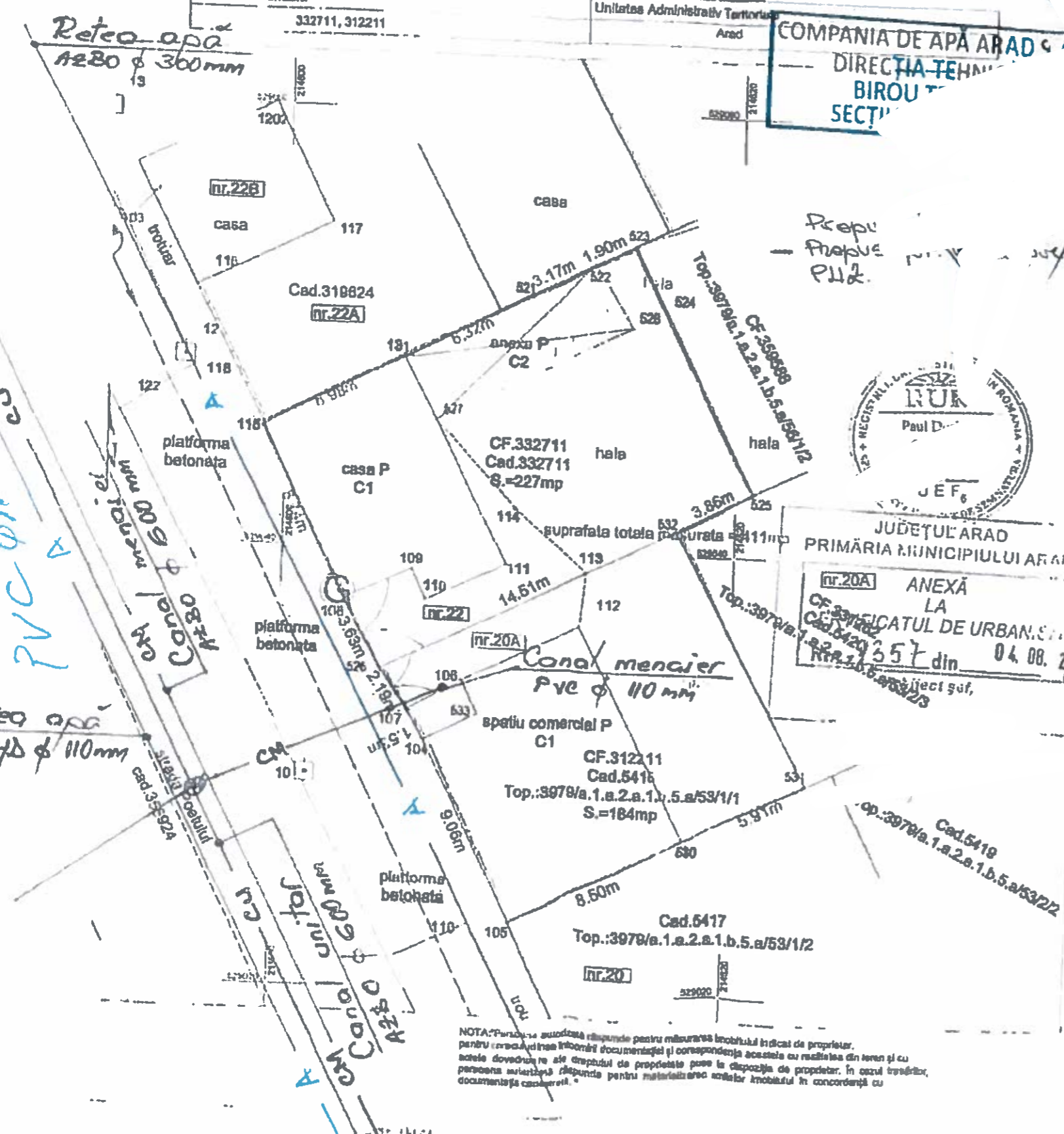
Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentația 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 la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

PLAN TOPOGRAFIC
-SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	576	Intrevisan Arad, str. Postului; Nr.20A-22
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
332711, 312211	Arad	

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROUL
SECTIA



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
COMISIUNEA DE URBANISM
Nr. 31557 din 04.08.2022
Proiect sup.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
312211	CC	184	
332711	CC	227	Imprumut parciel
			Imprumut parciel
Total		411	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	112	
C1	CL	88	spatiu comercial P; SC=131mp
C2	CA	31	casa P; SC=88mp
Total		211	anexa P; SC=31mp; fara acte

- LEGENDA:**
- linie electrica aeriana
 - statie de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ plac beton
 - gard metalic
 - carniș de vizitare telefon
 - punte vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz

Forma (332711)

Nr. Pl.	Coordonate puncte colturi	Lungimi laterale (m)	
X (m)	Y (m)	Cl./Jr.	
101	214800.000	214800.000	0.000
102	214800.000	214800.000	0.000
103	214800.000	214800.000	0.000
104	214800.000	214800.000	0.000
105	214800.000	214800.000	0.000
106	214800.000	214800.000	0.000
107	214800.000	214800.000	0.000
108	214800.000	214800.000	0.000
109	214800.000	214800.000	0.000
110	214800.000	214800.000	0.000
111	214800.000	214800.000	0.000
112	214800.000	214800.000	0.000
113	214800.000	214800.000	0.000
114	214800.000	214800.000	0.000
115	214800.000	214800.000	0.000
116	214800.000	214800.000	0.000
117	214800.000	214800.000	0.000
118	214800.000	214800.000	0.000
119	214800.000	214800.000	0.000
120	214800.000	214800.000	0.000
121	214800.000	214800.000	0.000
122	214800.000	214800.000	0.000
123	214800.000	214800.000	0.000
124	214800.000	214800.000	0.000
125	214800.000	214800.000	0.000
126	214800.000	214800.000	0.000
127	214800.000	214800.000	0.000
128	214800.000	214800.000	0.000
129	214800.000	214800.000	0.000
130	214800.000	214800.000	0.000
131	214800.000	214800.000	0.000
132	214800.000	214800.000	0.000
133	214800.000	214800.000	0.000
134	214800.000	214800.000	0.000
135	214800.000	214800.000	0.000
136	214800.000	214800.000	0.000
137	214800.000	214800.000	0.000
138	214800.000	214800.000	0.000
139	214800.000	214800.000	0.000
140	214800.000	214800.000	0.000
141	214800.000	214800.000	0.000
142	214800.000	214800.000	0.000
143	214800.000	214800.000	0.000
144	214800.000	214800.000	0.000
145	214800.000	214800.000	0.000
146	214800.000	214800.000	0.000
147	214800.000	214800.000	0.000
148	214800.000	214800.000	0.000
149	214800.000	214800.000	0.000
150	214800.000	214800.000	0.000

SC Topovec Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr.2006/2021; prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat. B, seria RO-AR-F, nr.0002/20.03.2012

Beneficiar: **Bocsa Adelalde-Loredana**

Executant: SC TOPOVA S.R.L. CUI 54870974

Adresa: Mon. Arad, str. Plevilor, nr. 4

ACTIUNEA: NUMELE
MASURAT: Ing. MANN SEBASTIAN
REDACTAT: Ing. MANN SEBASTIAN
DESEANAT: Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT: Ing. MANN SEBASTIAN

Adresa: /
Scara: 1:200
1:2000

Denumire proiect: Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrărilor de construire/desființare

Data: Iulie 2022

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

ADELAIDE LOREDANA BOCSA

AVIZ FAVORABIL

214311346/17.07.2023

Stimate domnule/doamnă ADELAIDE LOREDANA BOCSA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214309099 din 13.07.2023 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea Lucrari desfiintare casa de locuit si anexa gospodareasca.Elaborare P.U.Z. si R.L.U pentru construire sopron pentru depozitare materilae de constructii din localitatea Arad, strada Poetului, numarul 20-22/A județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:**

A. Condiții tehnice:

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

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021

nicoleta-
daniela.lazarean@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)

Petre Stoian (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

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.
Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale

conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 17.07.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214311346/17.07.2023

Nicoleta-Daniela Lazarean



e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17888414 din 25/07/2023

Catre

BOCSA ADELAIDE LOREDANA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17888414 / 13/07/2023**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI** cu destinatia **SPATIU COMERCIAL SI BIROURI** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Poetului**, nr. **20A** si **22**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF **332711, 312211**, nr. cad. **332711, 312211**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17888414 / 25/07/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). I. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supratereane ale

- conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. Distanța minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; M. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;
- 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 sapturi 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 sapturi, 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 **E-DISTRIBUTIE 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 retea existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, 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 retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1357 / 04/08/2022, respectiv pana la data de 24/08/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 on 26/07/2023 at
 08:17:29 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 25/07/2023 at
 14:32:15 CEST

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)

REGLEMENTARI EDILITARE SC: 1:300

G-distributie
Banat
Banat Unitatea Teritoriala Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 85-71, Arad
Insoieste avizul nr 17888414
din data 25.07.2023

- ICA 0,4 kv - 12007
PROEX FORSA

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 25/07/2023 at
14:32:16 CEST

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kv - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA GAZ

LEGENDA PROPUS:

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

LEGENDA:

DELIMITARE

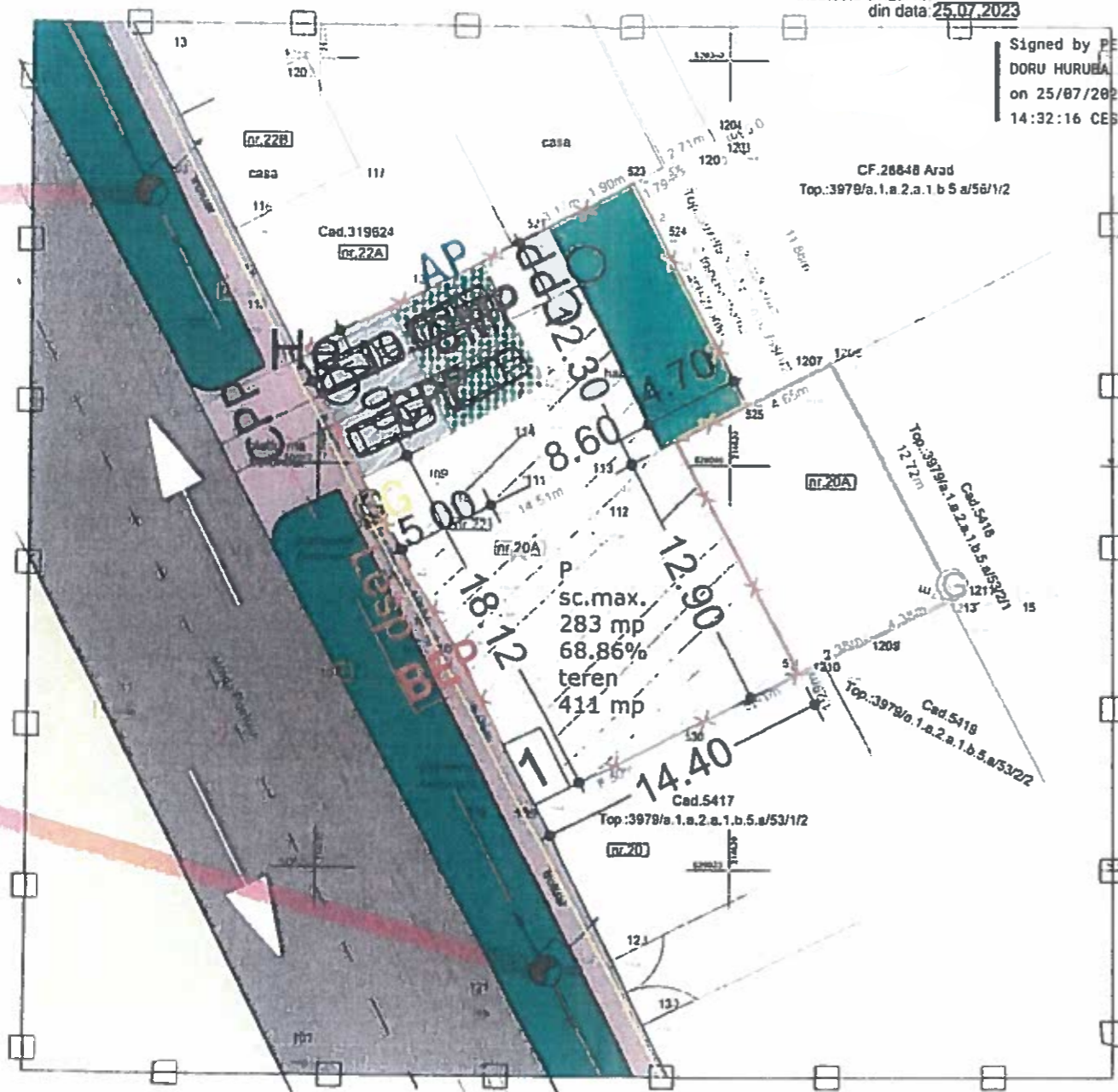
- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp			P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.528
104	529031.298	214608.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp			P=54.647m



STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania Str. Poni, nr. 10 Tel: 021 200 1000 Fax: 021 200 1001 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelalde-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect: 54/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESEMAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. stag. Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov. 2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud. Arad, localitatea Arad, str. Pozebali, nr. 20A si 22, CF NR 332711, CF NR. 312211 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: P.U.Z Plansa nr.: 04 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

-LEA 0,4 KV-1200T

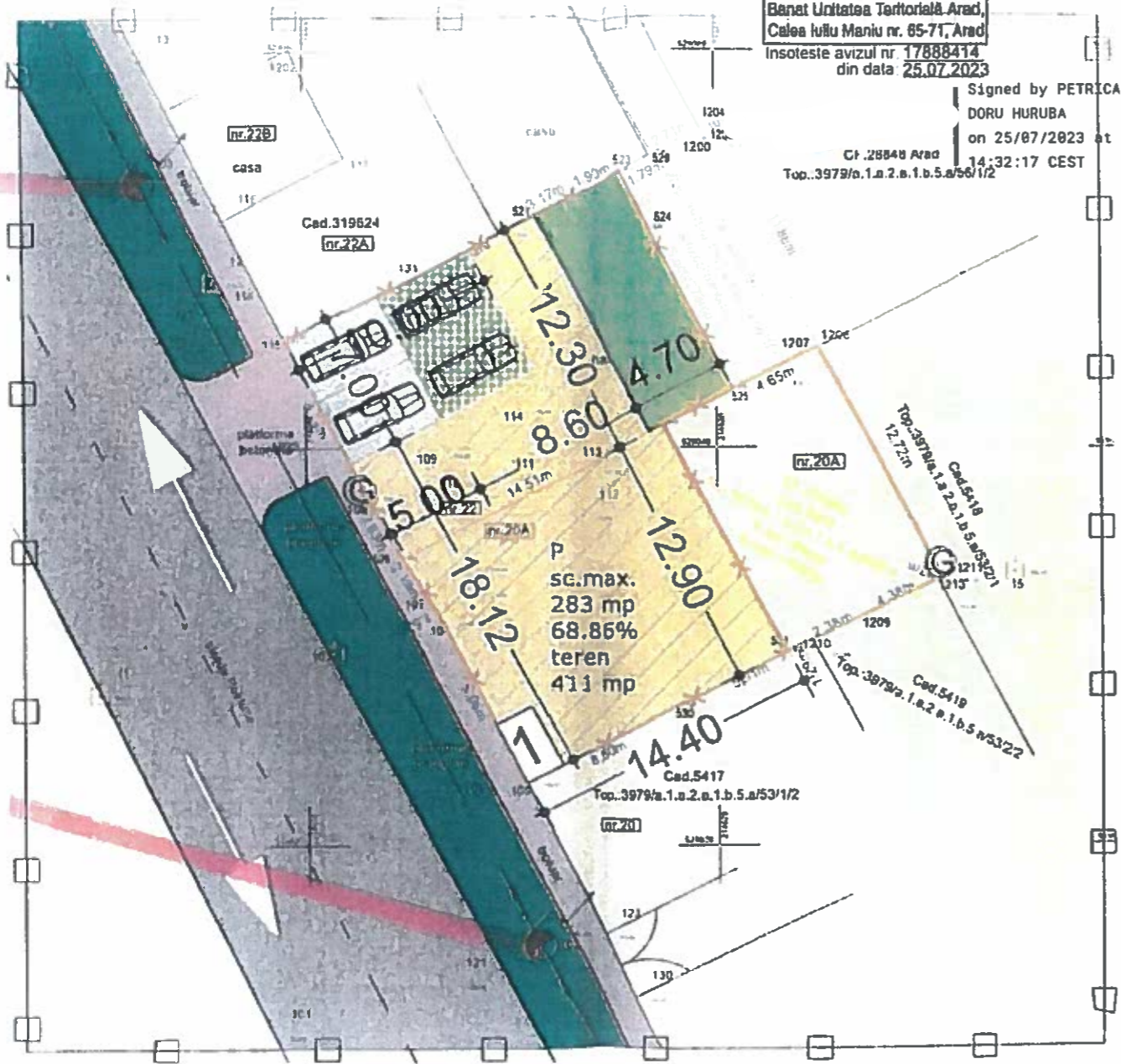
72611 JOHEL

⊙-distributie 1044
Banet
Banet Unitatea Teritoriala Arad,
Calea lui Manu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 17888414
din data: 25.07.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA

on 25/07/2023 at

Cf. 28848 Arad 14:32:17 CEST
Top.:3979/a.1.a.2.a.1.b.5.a/53/1/2



Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.805	214805.241	8.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.038	214618.138	5.814
531	529028.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214805.758	1.526
104	529031.298	214808.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- ⊕ -camin de vizitare telefon
- ⊙ - gura vizitare canalizare
- ⊙ - punct statie
- ⊙ - apometru
- ⊙ - aerisitor gaz
- ⊙ - aerisitor gaz

PLAN URBANISTIC ZONAL SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1956	71.57	1830	66.96
Cale de comunicatie	659	24.11	693	25.36
Spatiu verde	118	4.32	210	7.68
TOTAL:	2733	100.00	2733	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinte	68	16.55	-	-
Spatiu comercial si birouri	253	61.56	283	68.86
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	90	21.8	34	8.27
Spatii verzi in loturi/dale inierbate	0	0	94	22.87
TOTAL:	411	100.00	411	100.00

LEGENDA:

- DELIMITARE
 - ZONA STUDIATA 2.733 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
 - ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUS**
 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
 - ZONA EDIFICABILA **POT 68.86% CUT 0.9 P**
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mențiuni
312211	CC	184	Impriimit partial
332711	CC	227	Impriimit partial
Total		411	

B. Date inregistrare in constructii

Col.	Descrierea	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CI	112	spatiu comercial P. SC = 103mp
C1	CL	58	casa P. SC = 68mp
C2	CA	31	anexa P. SC = 31mp, fara etaj
Total		211	

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 68,86%
- C.U.T. maxim: 0,9
- H max.: 6,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreasa		Nr. proiect: 54/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U. pentru construire cladire cu destinatie de spatiu comercial si birouri Jud. Arad localitate Arad. st. Pozei nr. 20A si 22 CF NR 332711, CF NR.312211		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic D arh. stag. Zubcu Mi. arh. stag. Zubcu Mi.	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov. 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
			Plansa nr. 03 URB	



Către,

BOCSA ADELAIDE LOREDANA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 015 din 25.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. – CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada POETULUI, numărul 20A și 22, 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.

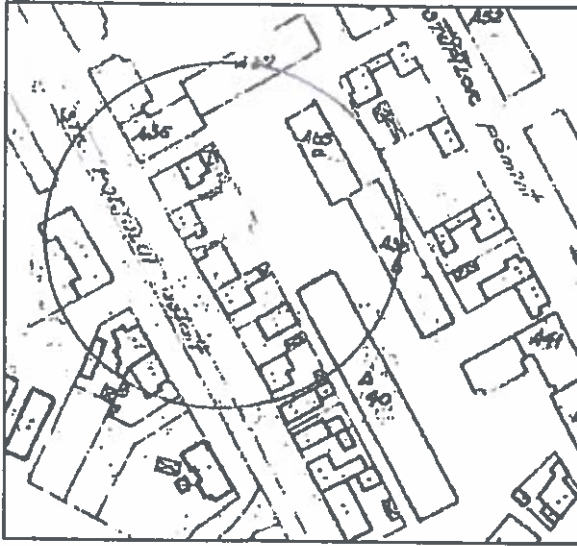
Cu stimă,

 **INSPECTOR ȘEF**
Colonel



CRISTIAN-NICOL

VEL PINTESCU-ȘARU
CĂTĂLIN - GEORGE



Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

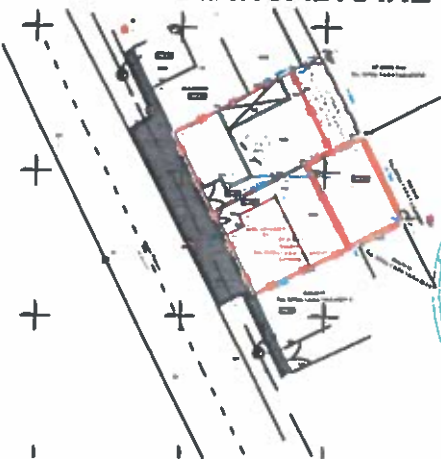


○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.G. 1:1000



STACONS
proiectare & consultanta

International Standard nr. 9001 CP 190120
nr. 00001-2008
nr. 000012-2008
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:

Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas

Nr. proiect:

54/2021

Titlu proiect:

Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poetului, nr.20A si 22. CF NR. 332711, CF NRL.312211

Faza:

P.U.Z.

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:

Format:

SEF PROIECT

arh.crainic Dorin Paul

PROIECTAT

arh.stag.Zubcu Mihai

Data:

nov.2021

Titlu plansa:

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:

01 URB

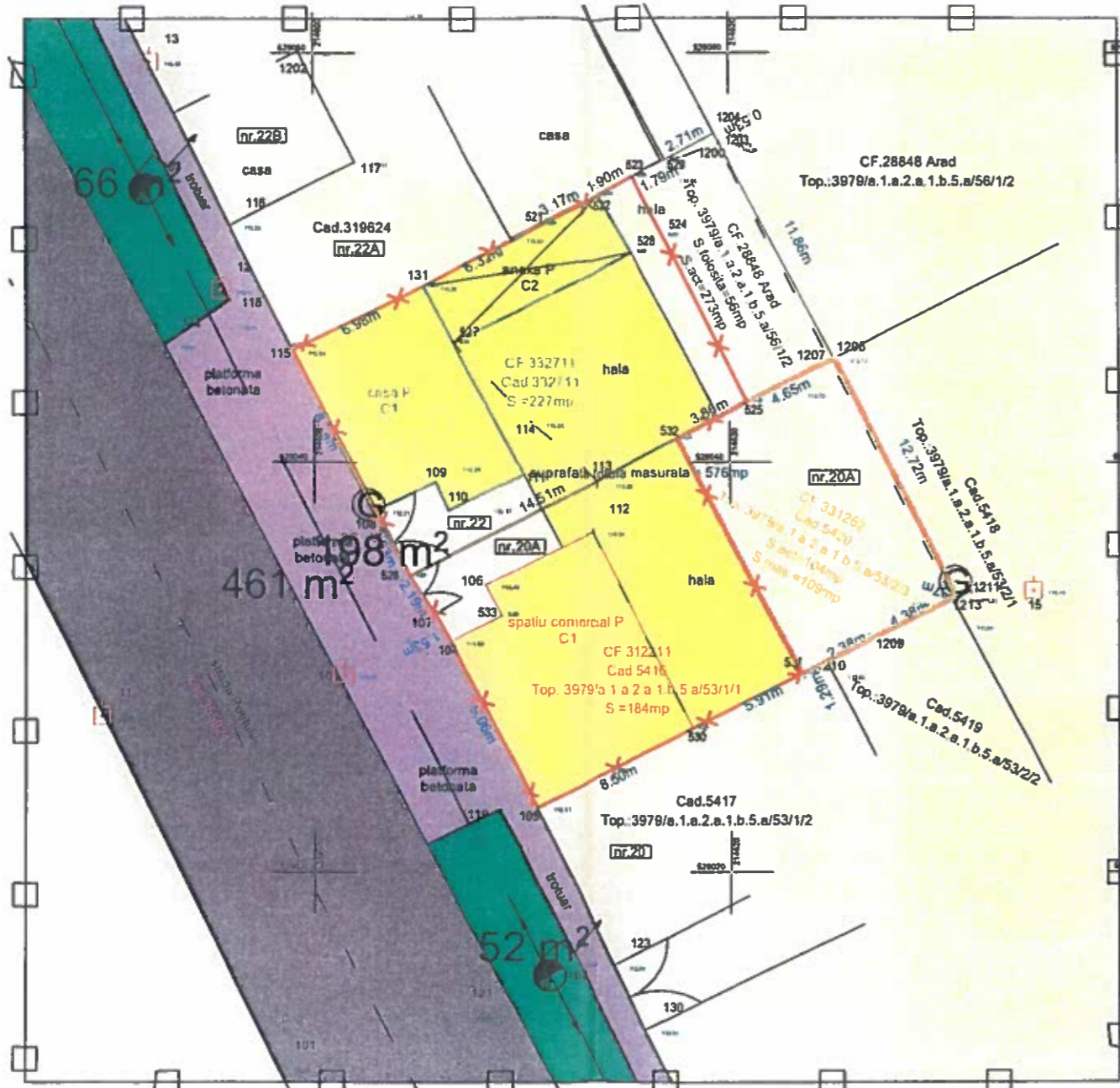
DESENAT

arh.stag.Zubcu

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp P=61.452m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	529039.043	214605.798	3.328
108	529037.626	214602.787	8.743
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	3.134
527	529045.831	214606.700	7.199
111	529039.408	214609.952	3.933
110	529037.680	214606.419	1.498
S(C1)=68.40mp P=34.819m			

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	3.306
528	529050.258	214615.221	9.602
527	529045.831	214606.700	3.134
131	529048.605	214605.241	6.319
S(C2)=30.84mp P=25.533m			

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp P=54.647m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	529031.296	214606.502	2.685
533	529032.539	214608.882	1.690
106	529034.047	214608.119	5.770
112	529036.654	214613.267	10.781
530	529027.036	214618.138	8.502
105	529023.195	214610.553	9.057
S(C1)=86.79mp P=38.486m			

LEGENDA:

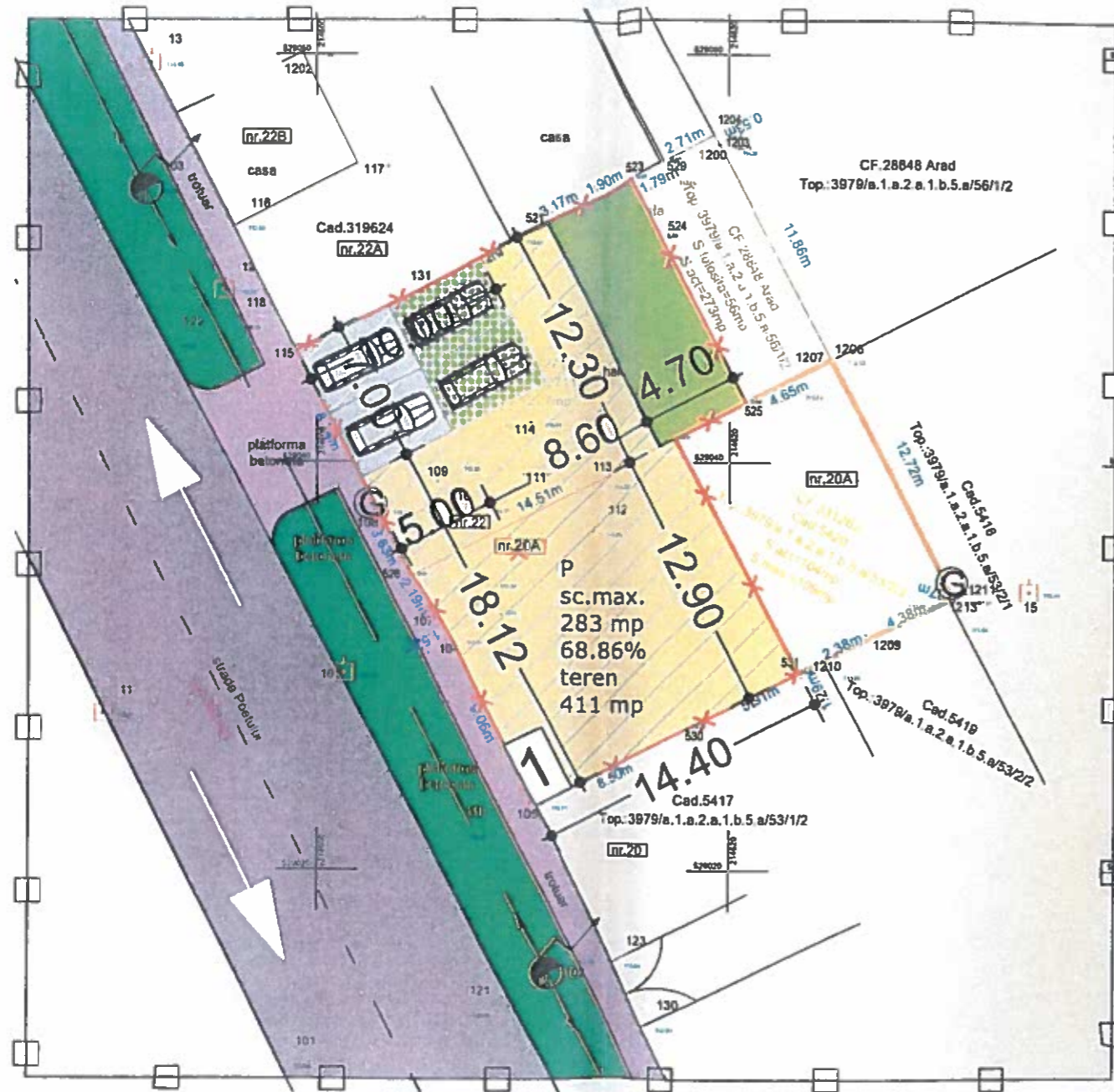
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Dunării, nr. 1 din CP 1912 nr. 100000 tel: 0259401000 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas Nr. proiect: 54/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin P. arh. stag. Zubcu M. arh. stag. Z.	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poestului, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211 Faza: P.U.Z. Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA Planșă nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL SPATIU COMERCIAL SI BIROURI



Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226,96mp P=61,452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184,22mp P=54,647m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1956	71.57	1830	66.96
Cai de comunicatie	659	24.11	693	25.36
Spatii verzi	118	4.32	210	7.68
TOTAL:	2733	100,00	2733	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinte	68	16.55	-	-
Spatiu comercial si birouri	253	61.56	283	68.86
Platforme, parcaje, trotuare in lotur	90	21.8	34	8.27
Spatii verzi in loturi/dale inierbate	0	0	94	22.87
TOTAL:	411	100,00	411	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
- ZONA EDIFICABILA [POT 68.86% CUT 0.9 P]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stalie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



24.08.2023

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata msurata (mp)	Mentuni
312211	CC	184	Imprajmuit partial
332711	CC	227	Imprajmuit partial
Total		411	

B. Date referitoare la constructii

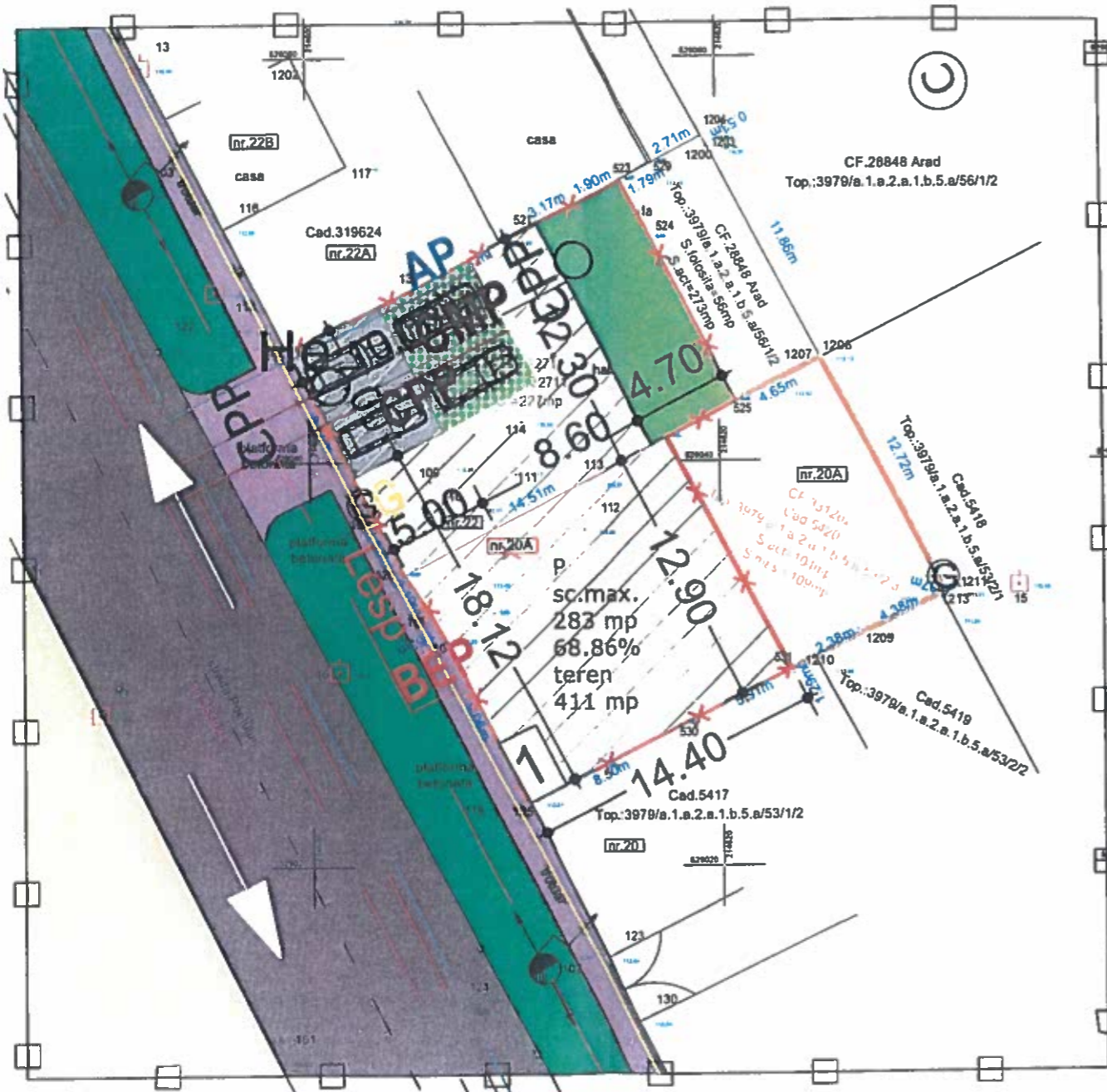
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	112	spatiu comercial P; SC.=131mp
C1	CL	68	casa P; SC.=68mp
C2	CA	31	anexa P; SC.=31mp; fara acte
Total		211	

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 68.86%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 6,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P

STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Buzcovanu nr. 10, etaj 2, 400000 Arad, Romania Tel: +40 31 420 0000 Fax: +40 31 420 0001 Email: info@stacons.ro</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect: 54/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu M arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poenului, nr.20A si 22. CF NR. 332711, CF NR.312211 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
			Faza: P.U.Z.	Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300



LEGENDA:

- LINE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LEs LINE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- App RETEA APA RECE
- Cmp CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA GAZ

LEGENDA PROPUS:

- A conducta alimentare gaz propusa
- App conducta alimentare apa propusa
- Cm conducta canal menajer propus
- CF conducta pluvial propus
- BE bransament electric subteran propus
- CF camin vizitare pluvial propus
- H hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- C camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

EGENDA:

- ELIMITARE
- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

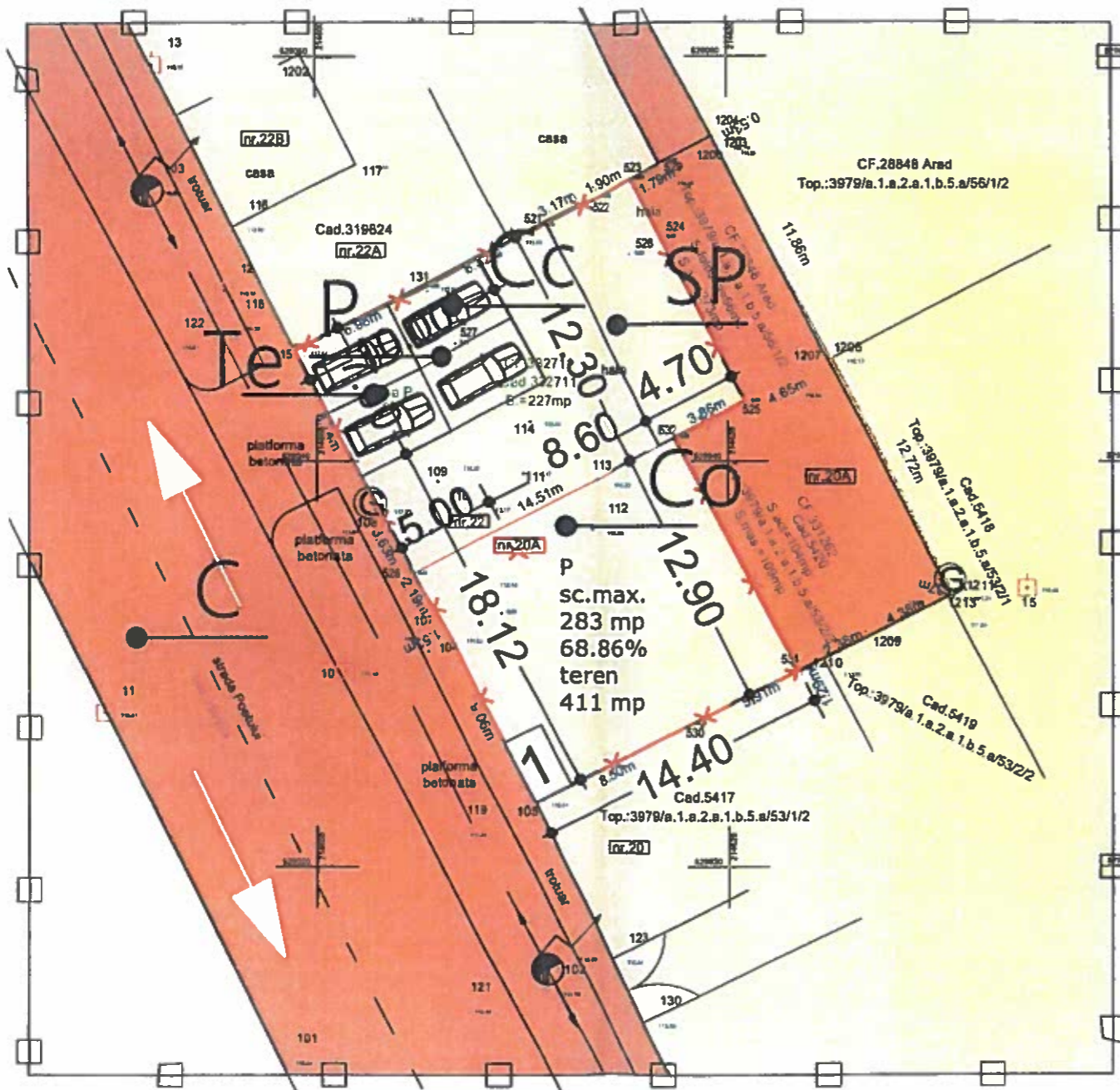
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m



STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Botezului nr. 116-117, 400010 Arad, Jud. Arad, Romania</small>				Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas		Nr. proiect: 54/2021	
PROIECT: arh. Crainic Dorin P. EXECUTAT: Ing. Nicora VERIFICAT: arh. stag. Zubcu IV		Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arada, localitatea Arad, str.Poetului, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211		Faza: P.U.Z.	
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE				Plansa nr.: 04 URB			

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300



ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

Co - UNITATEA PRINCIPALA SPATIU COMECIAL SI BIROURI

SUBUNITATI:

Co - SPATIU COMECIAL SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 2.733 mp

INCINTA CU PROPUNERI 411 mp

LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

LEGENDA:	
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard plasa
	- gard beton/ placi betonate
	- gard metalic
	-camin de vizitare telefon
	- gura vizitare canalizare
	- punct statie
	- apometru
	- aerisitor gaz
	- aerisitor gaz



24.06.2023

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp P=61.452m			

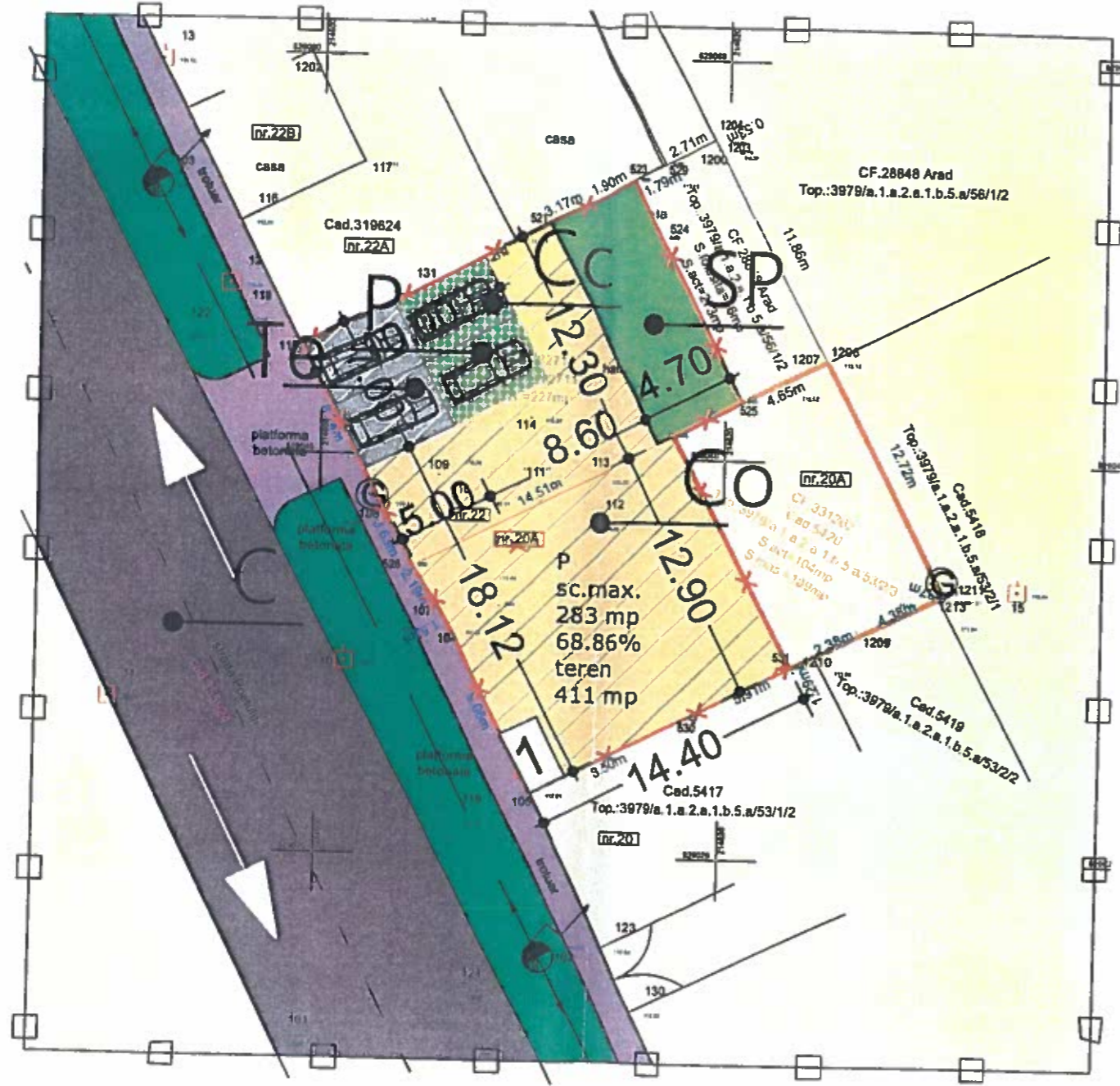
Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp P=54.647m			

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxIm: 68.86%
 C.U.T. maxIm: 0.9
 H max.: 6,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: P

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas		Nr. proiect: 54/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin Paul PROIECTAT: arh.stag.Zubcu Mihai DESENAT: arh.stag.Zubcu Mihai		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arada, localitatea Arad, str.Poenbuzii, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211		Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05 URB	
Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR			



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROPOS

- SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
- ZONA EDIFICABILA [POT 68.86% | CUT 0.9 | P]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)

REGISTRUL DE PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETELUI
ARAD
VIZAT
spre
NESCIMBARE
3 24.08.2023

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
Co - UNITATEA PRINCIPALA SPATIU COMECIAL SI BIROURI
SUBUNITATI:
Co - SPATIU COMECIAL SI BIROURI
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR.
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR



Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 54/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Pau arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA
Scara: 1:300		Format: A3		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poştăului, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211
Data: nov.2021		Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Faza: P.U.Z Plansa nr.: 06 URB



Către,

BOCSA ADELAIDE LOREDANA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 016 din 25.07.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. – CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada POETULUI, numărul 20A și 22, 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.**

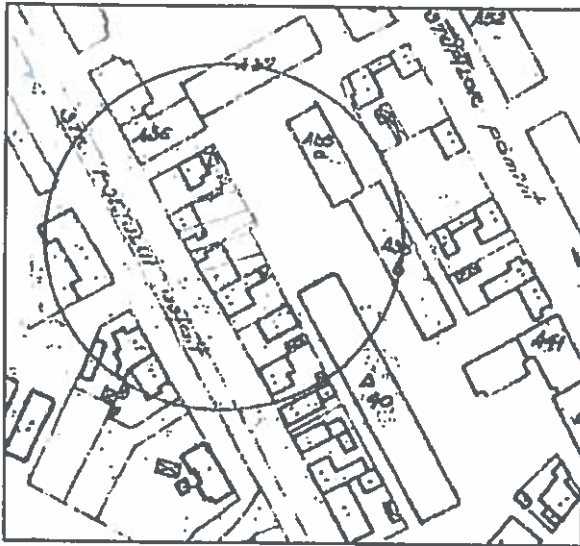
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colone.



CRISTIAN-NICOLAE

24.08



Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

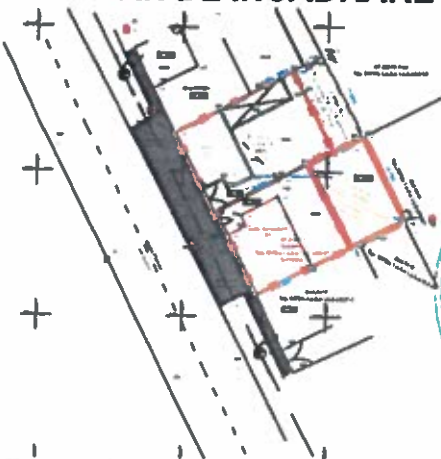


 AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



STACONS
proiectare & consultanta

Informații contact: nr. 6 Ave. EF 20110
tel. 0259-2301
tel. 0259-2300
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:

**Bocsa Adelaide-Loredana si
Bocsa Eduard Andreeas**

Nr. proiect:

54/2021

Titlu proiect:

Intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire
cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri
Jud.Arad, localitatea Arad, str.Poetului, nr.20A al 22, CF NR.
332711. CF NR.312211

Faza:

P.U.Z.

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:

Format:

SEF PROIECT

arh.Crainic Dorin Paul

PROIECTAT

arh.stag.Zubcu Mihai

DESENAT

arh.stag.Zubcu Mihai

1:1000

A4

Titlu plansa:

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:

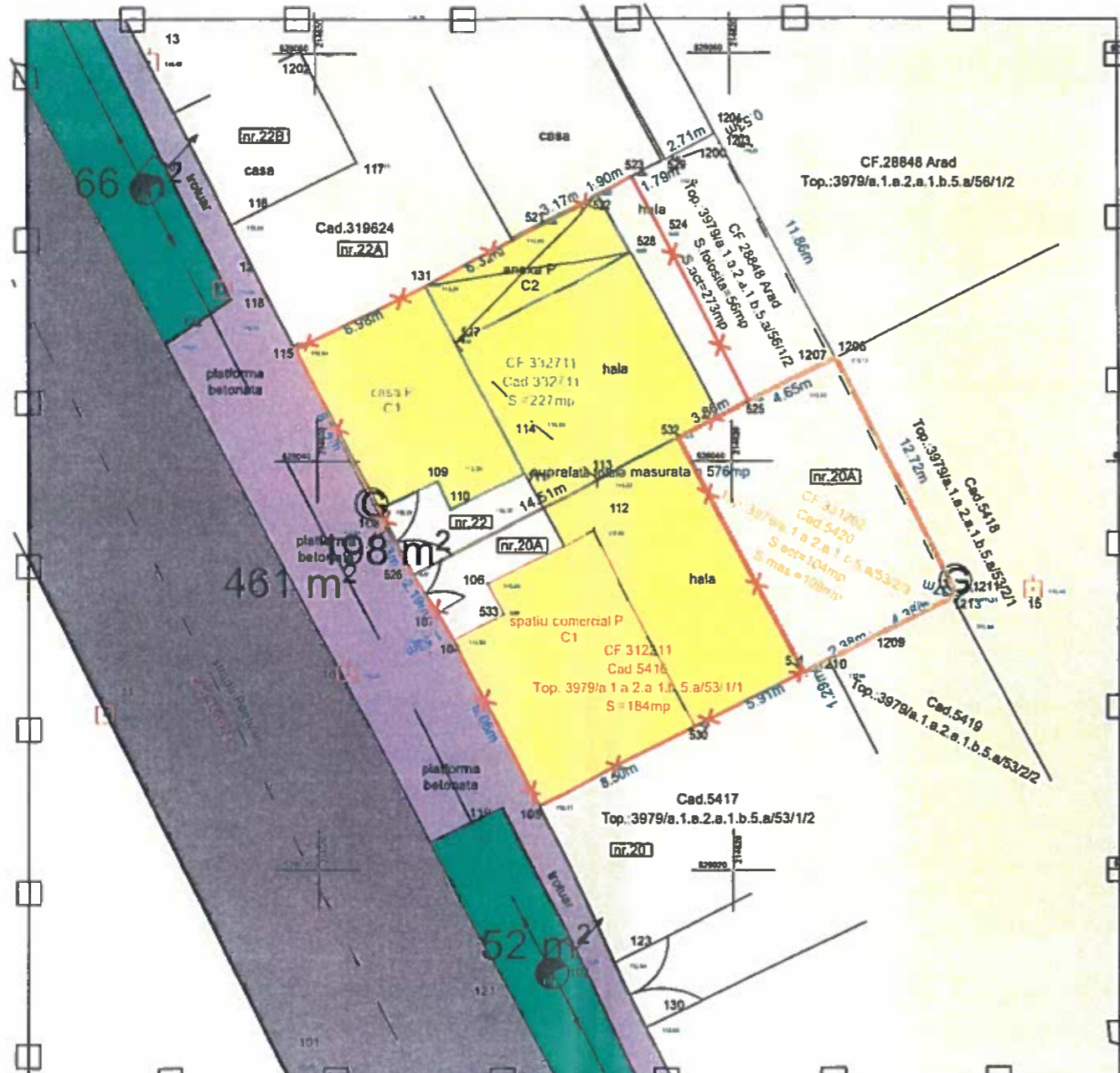
01 URB

nov.2021

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
522	529051.638	214610.785	3.171
523	529053.130	214613.583	1.901
524	529053.981	214615.283	3.260
525	529051.069	214616.748	9.076
526	529042.961	214620.827	18.371
527	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	529039.043	214605.798	3.328
108	529037.626	214602.787	8.743
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	3.134
527	529045.831	214606.700	7.199
111	529039.408	214609.952	3.933
110	529037.680	214606.419	1.498

S(C1)=68.40mp P=34.819m

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	3.306
528	529050.258	214615.221	9.602
527	529045.831	214606.700	3.134
131	529048.605	214605.241	6.319

S(C2)=30.84mp P=25.533m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	529031.296	214606.502	2.685
533	529032.539	214608.882	1.690
106	529034.047	214608.119	5.770
112	529036.654	214613.267	10.781
530	529027.036	214618.138	8.502
105	529023.195	214610.553	8.057

S(C1)=86.79mp P=38.486m

LEGENDA:

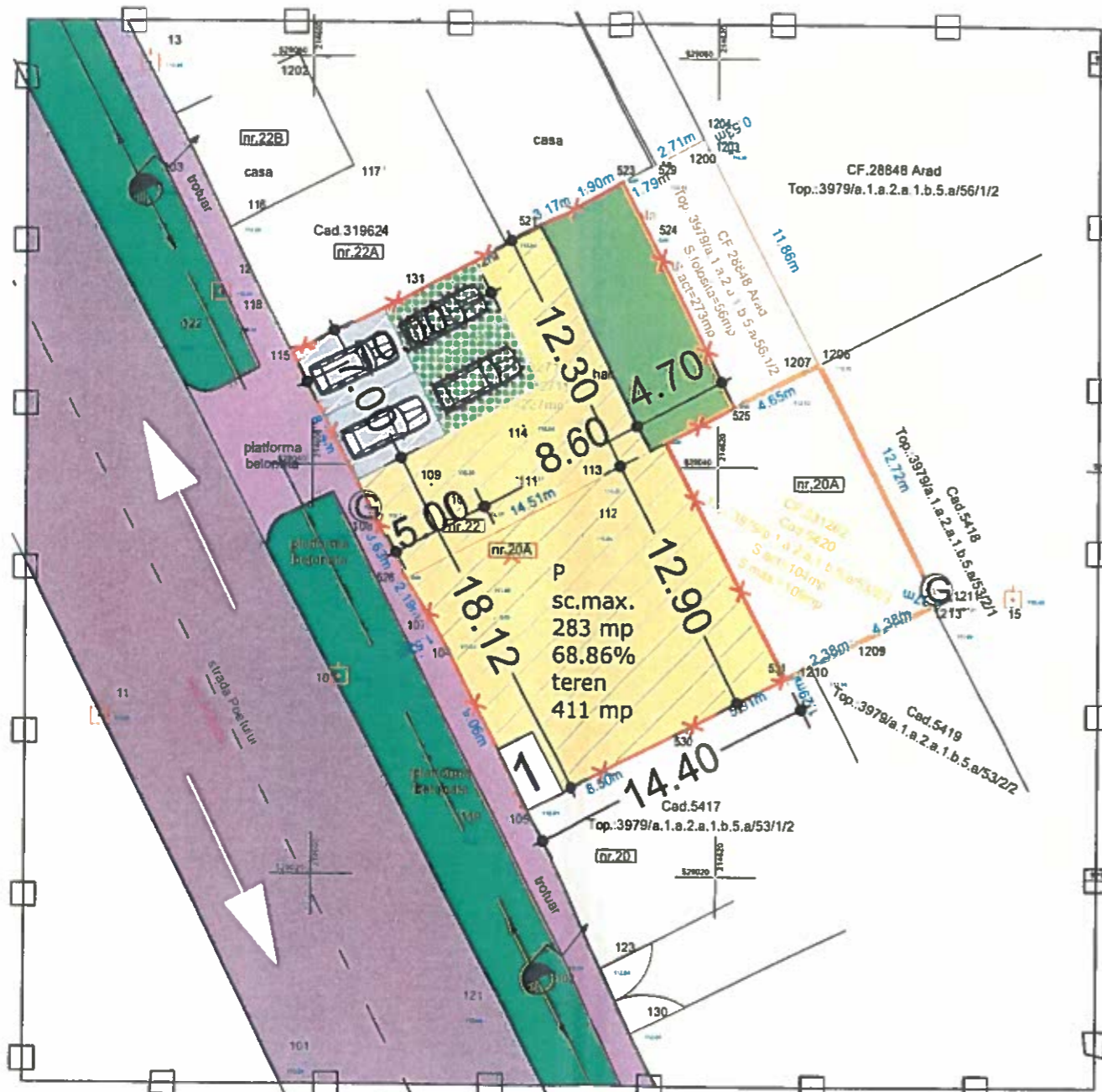
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat in cadrul sistemului de proiectare si consultanta STACONS</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas		Nr. proiect: 54/2021			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. stag. Zubcu I. arh. stag. Zubcu M.		SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri <small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Poetului, nr. 20A si 22, CF NR. 332711, CF NR. 312211</small>		Faza: P.U.Z.	
				Titlu planşa: SITUATIE EXISTENTA		Planşa nr.: 02 URB			

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL SPATIU COMERCIAL SI BIROURI



Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.089	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- Ⓣ - camin de vizitare telefon
- Ⓢ - gura vizitare canalizare
- Ⓜ - punct statie
- Ⓐ - apometru
- Ⓢ - aerisitor gaz
- Ⓒ - aerisitor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1956	71.57	1830	66.96
Cai de comunicatie	659	24.11	693	25.36
Spatii verzi	118	4.32	210	7.68
TOTAL:	2733	100,00	2733	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Locuinte	68	16.55	-	-
Spatiu comercial si birouri	253	61.56	283	68.86
Platforme, parcaje, trotuare in lotur	90	21.8	34	8.27
Spatii verzi in loturi/dale inierbate	0	0	94	22.87
TOTAL:	411	100,00	411	100,00



LEGENDA:

- DELIMITARE
 - ZONA STUDIATA 2.733 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE
 - ZONA PENTRU LOCUINTE GURTI CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUS
 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
 - ZONA EDIFICABILA [POT 68.86%|CUT 0.9 |P]
 - PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
 - SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
312211	CC	184	Imprejmuit partial
332711	CC	227	Imprejmuit partial
Total		411	

B. Date referitoare la constructii

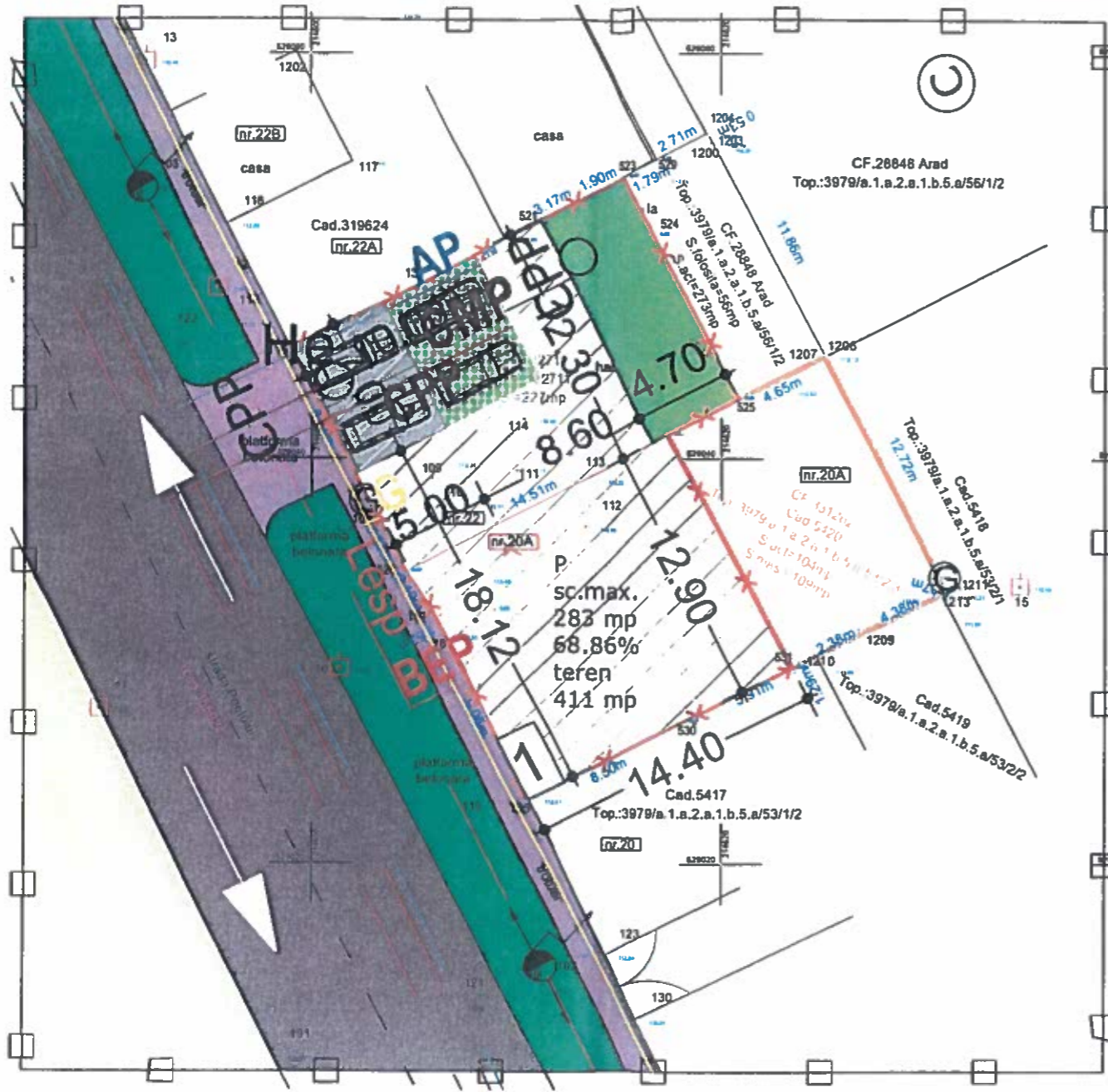
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	112	spatiu comercial P; SC.=131mp
C1	CL	68	casa P; SC.=68mp
C2	CA	31	anexa P; SC.=31mp; fara acte
Total		211	

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 68.86%
 C.U.T. maxim: 0.9
 H max.: 6,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: P

		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect: 54/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:300 Format: A3 Ia: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z al R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str.Postalca, nr.20A si 22. CF.NR. 332711, CF.NR.312211 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300



LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- Lasp LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- App RETEA APA RECE
- Cmp CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA GAZ

LEGENDA PROPUS:

- conducta alimentare gaz propusa
- AP conducta alimentare apa propusa
- CMP conducta canal menajer propus
- CPP conducta pluvial propus
- BEP bransament electric subteran propus
- 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

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214818.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	8.057
105	529023.195	214810.553	8.502

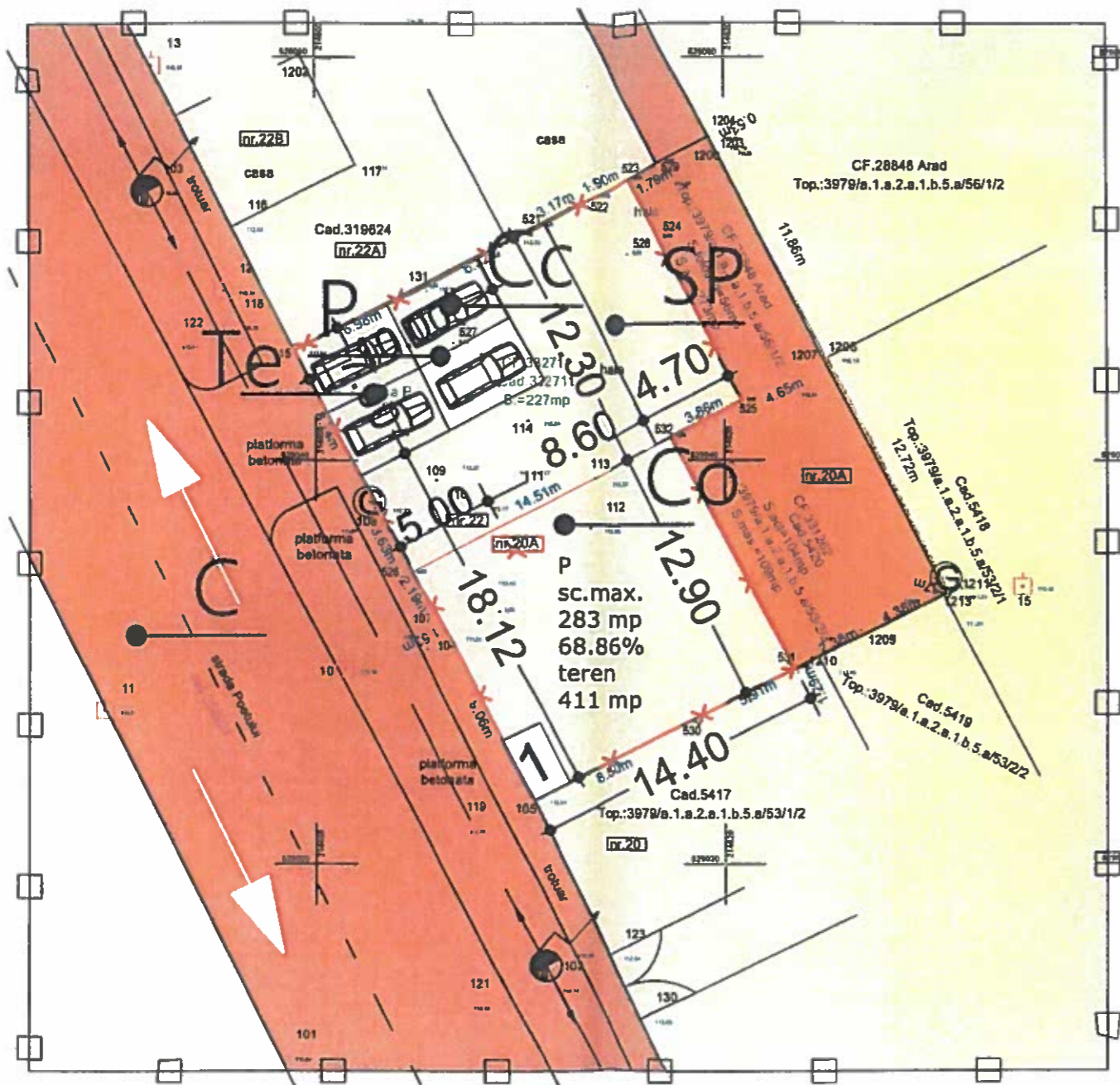
S(312211)=184.22mp P=54.647m

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETELUI ARAD
VIZAT
spre Neschimbare
3
24.08.2023

REGISTRUL UNIFORMITATII SI ALIATII
STACONS
RUR
Paul Dorin P
CRAINIC
arhitect
DEF

STACONS proiectare & consultanta <small>Activitate autorizata de catre CP 14/12</small> <small>in conformitate cu</small> <small>norma de proiectare</small> <small>CP 14/12</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: Bocsa Adelalde-Loredana si Bocsa Eduard Andreasz	Nr. proiect: 54/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. stag. Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, str. Poehlau, nr.20A si 22. CF NR. 332711, CF NR.312111 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300



ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

Co - UNITATEA PRINCIPALA SPATIU COMECIAL SI BIROURI

SUBUNITATI:

Co - SPATIU COMECIAL SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=226.96mp P=61.452m			

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214605.758	1.526
104	529031.296	214606.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp P=54.647m			

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 68,86%
 C.U.T. maxim: 0,9
 H max.: 6,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: P

LEGENDA:

DELIMITARE

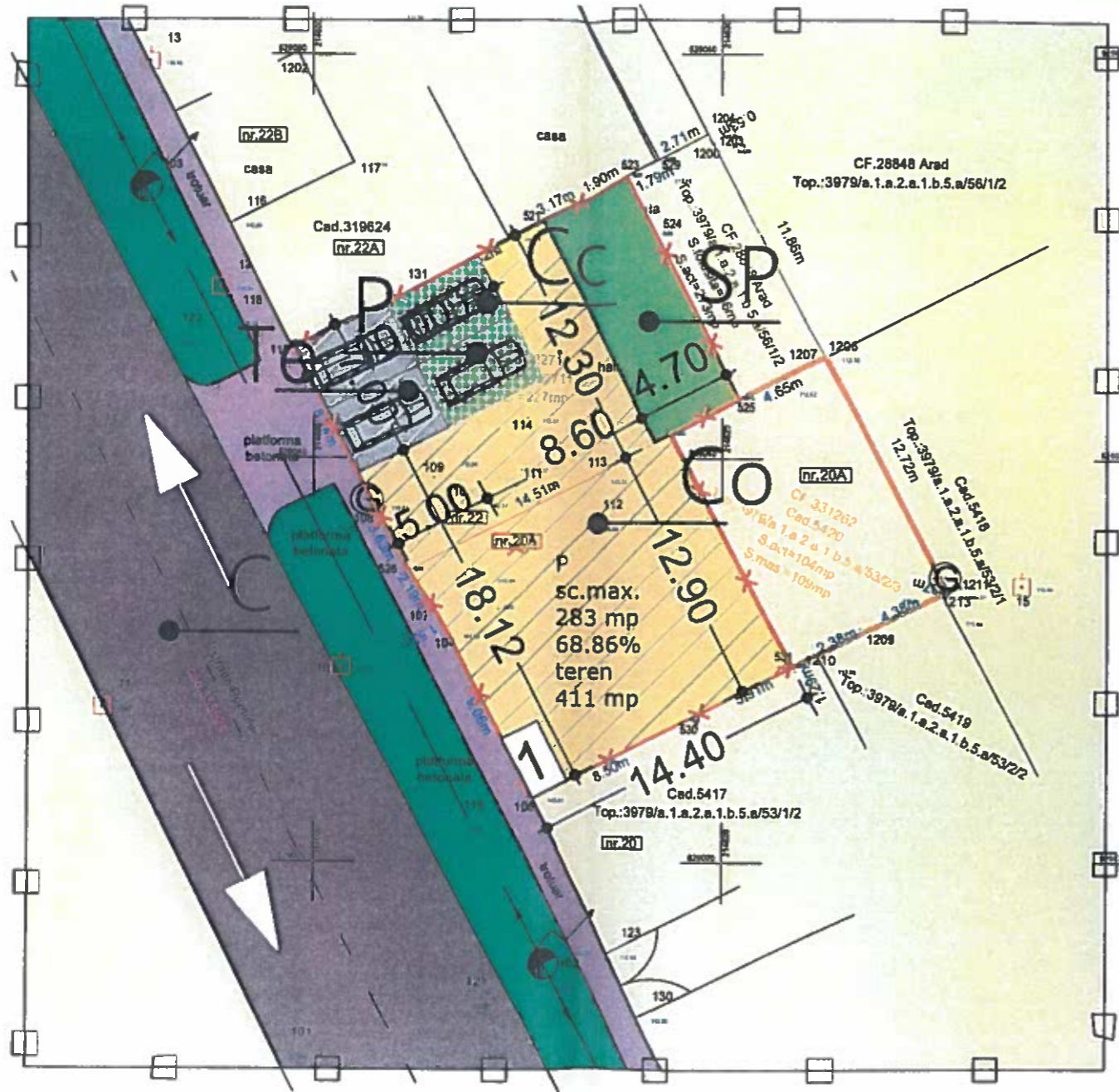
ZONA STUDIATA 2.733 mp

INCINTA CU PROPUNERI 411 mp

LIMITA PARCELA FUNCTIONALA



STACONS proiectare & consultanta <small>laborator proiectat in: 1. Anul CP 1970 nr. 50/1970 nr. 50/1970 nr. 50/1970</small>		ISO 9001: 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas	Nr. proiect: 54/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. si ag. Zubcu Mihai arh. si ag. Zubcu M.	SEMNATURA	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri <small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Poenbui, nr. 20A si 22, CF NR. 332711, CF NR. 312211</small>	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05 URB
Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR			Plansa nr.: 05 URB		



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 2.733 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 411 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROBUS

- SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P
- ZONA EDIFICABILA [POT 68.86% CUT 0.9 P]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)

INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETELUI
ARAD
VIZAT
spre
NESCIMBARE
3
24.06.2023.



REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

Co - UNITATEA PRINCIPALA SPATIU COMECIAL SI BIROURI

SUBUNITATI:

Co - SPATIU COMECIAL SI BIROURI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR.

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (332711)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214598.986	6.983
131	529048.605	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.901
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.069	214616.748	9.076
525	529042.961	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.627
108	529037.626	214602.787	8.743

S(332711)=226.96mp P=61.452m

Parcela (312211)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.036	214618.138	5.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214817.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.191
107	529032.628	214805.758	1.526
104	529031.296	214806.502	9.057
105	529023.195	214610.553	8.502

S(312211)=184.22mp P=54.647m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 54/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri Jud.Arad, localitatea Arad, st.Poștău, nr.20A si 22, CF NR. 332711, CF NR.312211		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:300	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: nov.2021	Titlu plansa: MOBILARE URBANA
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai			Plansa nr.: 06 URB
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai			

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”

Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711,
CF 312211, jud. Arad

NR. 104/2023

BENEFICIAR:

BOCSA ADELAIDE LOREDANA,
BOCSA HILDE ERICA,
BOCSA EDUARD ANDREEAS

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

Octombrie
2023

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”

Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711,
CF 312211, jud. Arad

NR. 104/2023

BENEFICIAR:

BOCSA ADELAIDE LOREDANA,
BOCSA HILDE ERICA,
BOCSA EDUARD ANDREEAS

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRAT

ADRIAN PERI



Octombrie
2023



S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

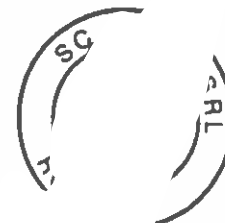
S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



D. ROMANI

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Pe

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”, Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711, CF 312211, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, ~~certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.~~

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”

Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711,
CF 312211, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711, CF 312211, 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
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711, CF 312211, 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;

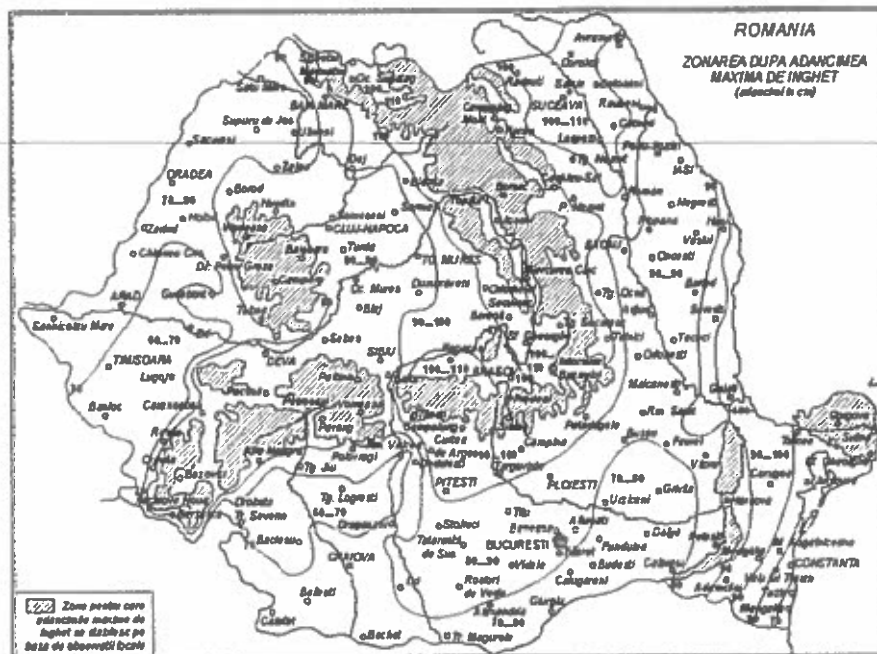
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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 Hășmașu Mare, 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 parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

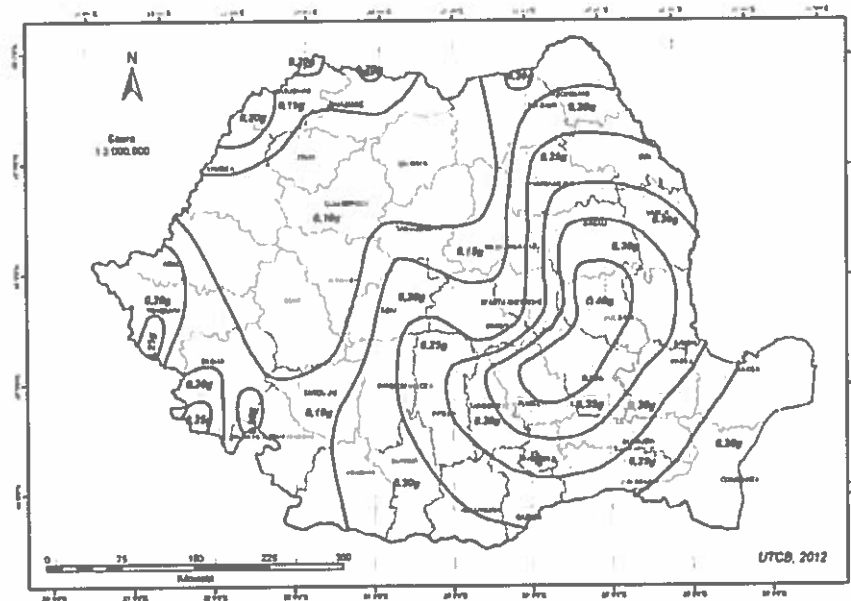
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

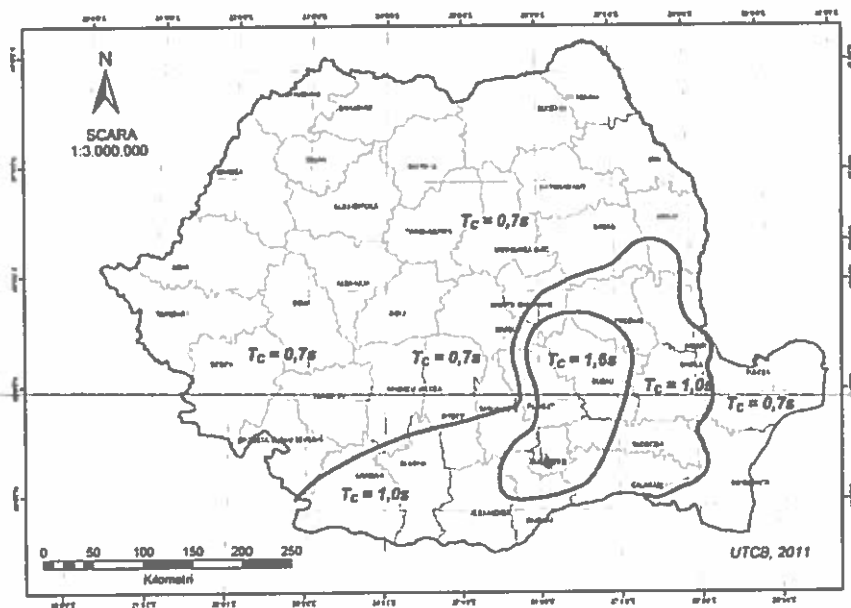
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din 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...-2,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maronie, vârtoasă;

- 2,00 m...-4,00 m – Argilă prăfoasă 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 prăfoase 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	$e = 0,63$
➤ Porozitatea	$n = 39,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 14,3 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 10,3 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 0,99$
➤ Modul de deformație edometric	$M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 20^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 20 \text{ kN/m}^2$

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 prăfoase 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 parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,63$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 14,3 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 10,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,99$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 20^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 20 \text{ kN/m}^2$ |

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

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

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 epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.


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


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

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

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

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN ION ALEX


INTOCMIT
Ing. PER


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

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A
STUDIU GEOTEHNIC pe
**„Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism
destinația de spațiu comercial și birouri”, Arad, str. Poetului,
CF 312211, jud. Arad
Faza PUZ+RLU**



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: BOCSA ADELAIDE LOREDANA, BOCSA HILDE ERICA, BOCSA EDUARD ANDREEAS
- Amplasament: Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711, CF 312211, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 23,10,2023

2. Caracteristici principale ale proiectului STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU 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:

STUDIU 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.

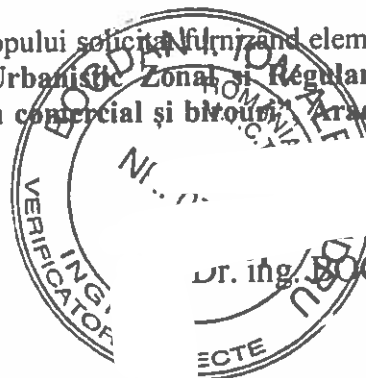
4. Observații și recomandări

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: „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru construire clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri”, Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, CF 332711, CF 312211, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



DR. ING. VERIFICATOR Af
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Deținuta / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDEBANE** fiind cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MIȘCĂRILOR DE PĂMÂNT
(AF)**

Cod numeric personal:
 Profesie: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**
 Director: **CRISTIAN PAUL STAMA DE**
 Secretar, **TEODOR ESCU**
 Semnătura titularului:

ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TRATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea:
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare
 Legif nr. 10/1993 privind calitatea în construcții, cu modificările
 ulterioare în baza

Seria Nr.

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelu până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

Șantierul:

Arad, CF 332711, jud. Arad

CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE

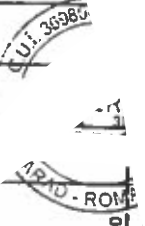
Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.

Beneficiar: Bocsă Adela Ide Jorcedana, Bocsă Ilide Erica, Bocsă Eduard Andreeas

Început la : 12.10.2023

Terminat la : 12.10.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Probe adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Pietriș mare 20..70 mm	Pietriș mic 2..20 mm	Granulozitate				Circulația volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umilitatea naturală	Limita inferioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeficient c	Rezistența la penetrare con						
	culoana stratif. caței	adâncimea		grosimea cimca	borecan				ștuț	Argilă < 0,005 mm	Fraț 0,005..0,05 mm	Nisip 0,05..2 mm														Praf 0,075..0,2 mm	Pietriș mic 0,25..0,6 mm	Argilă > 0,6 mm	γ	c	n
Sol vegetal		-0,30	0,30																												
Argilă prăfoasă nisipoasă, maronie, vârtoasă		-2,00	1,70		17	-1,00									39,0	14,3	24,4	14,1	10,3	0,99								8000	20,0	20,0	
Argilă prăfoasă nisipoasă, gălbuie		-4,00	2,00																												



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

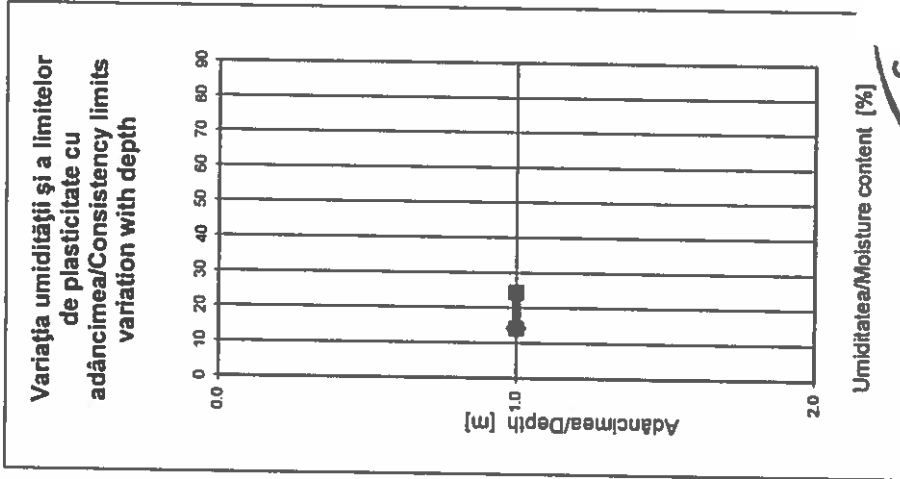
Arad, CF 332711
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 9925 / 23.10.2023

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	m ₁	m ₂	m ₃	W
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	156.0	141.3	38.3	14.3
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT SOBOL
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

ANCFD-D.A.
 GI

ANCFD-D.A.
 pag. 1/1



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 332711
Foraj nr./Boring no.: F 1
proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 9926 / 23.10.2023
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.0	0.0	100.0
1.000	0.0	0.0	100.0
0.500	0.5	1.0	99.0
0.250	5.1	10.2	88.8
0.125	11.3	22.6	66.2
0.063	7.9	15.8	50.4
Talger	1.1	2.2	48.2
Suma	25.9		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
 d_i - dimensiunile ochiurilor siteilor
diameter of the sieves
 m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d =$ 50.0 g



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

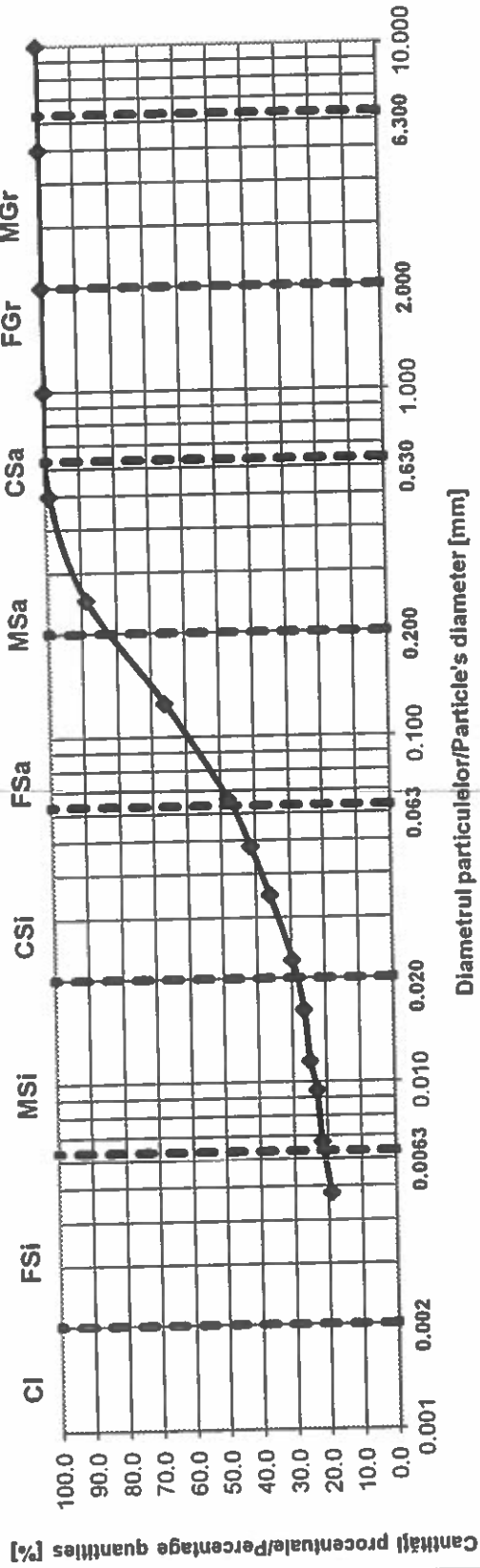
Arad, CF 332711
Foraj nr./Boring no.: F 1
proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 9994 / 23.10.2013

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 ⁴ ·2 ^{ela}	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0145	14.5	15	0.00270	15.0027	0.101	11.900	0.0661	47.9
1'	60	1.0125	12.5	13.0	0.00270	13.0027	0.101	12.580	0.0481	41.5
2'	120	1.0108	10.8	11.3	0.00270	11.3027	0.101	13.158	0.0348	36.1
5'	300	1.0088	8.8	9.3	0.00270	9.3027	0.101	13.838	0.0226	29.7
10'	600	1.0078	7.8	8.3	0.00270	8.3027	0.101	14.178	0.0161	26.5
20'	1200	1.0073	7.3	7.8	0.00270	7.8027	0.101	14.348	0.0115	24.9
30'	1800	1.0067	6.7	7.2	0.00270	7.2027	0.101	14.552	0.0094	23.0
60'	3600	1.0063	6.3	6.8	0.00270	6.8027	0.101	14.688	0.0067	21.7
120'	7200	1.0055	5.5	6.0	0.00270	6.0027	0.101	14.960	0.0048	19.2

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



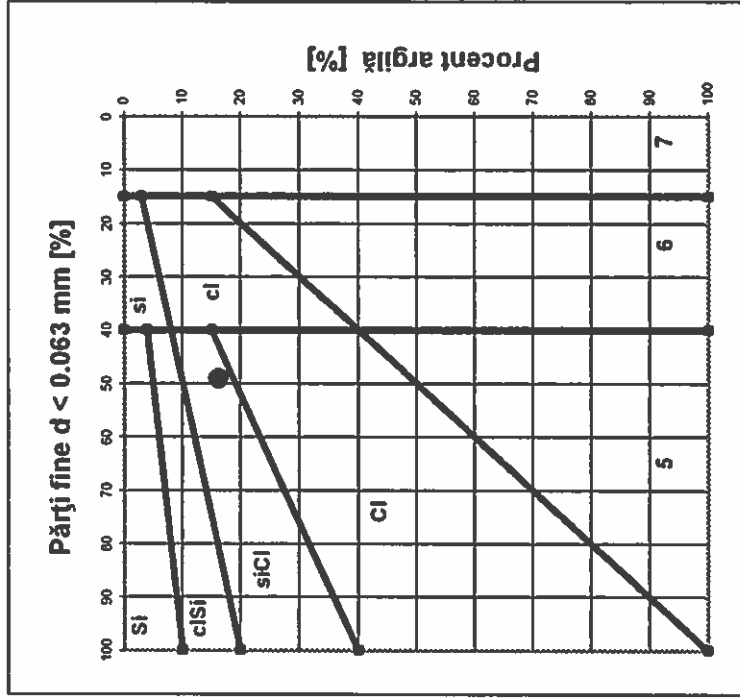
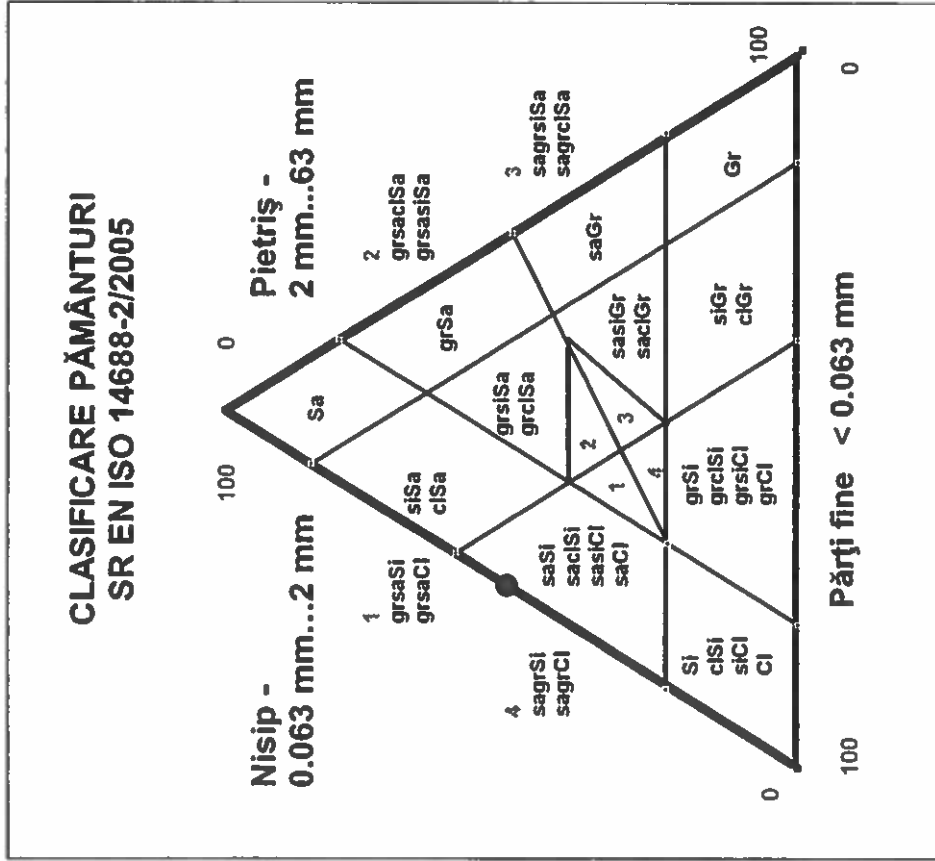
CI -	14 %
FSi -	7 %
MSi -	8 %
CSi -	20 %
FSA -	32 %
MSa -	19 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	14 %
Si -	35 %
Sa -	51 %
Gr -	0 %

Total	100 %
-------	-------

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
	Argilă	
	Praf	
	Praf fin	
	Praf mijlociu	
	Praf mare	
	Nisip	
	Nisip fin	
	Nisip mijlociu	
	Nisip mare	
	Pietriș	
	Pietriș mic	
	Pietriș mijlociu	
	Pietriș mare	
	Bolovăniș	
	Blocuri	
	Blocuri mari	

Arad, CF 332711
 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 PRĂFOASĂ NISIPOASĂ / SANDY SILTY CLAY - saSiCl

Șef laborator: Ing. Gabrie/
Laborant: Cornelia DOMIT
Ș.C. CAR. S.C. S.A. R.C.
INIC ACS
Ș. R. M. B. M.



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 332711
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1
 99.08.13.10.003

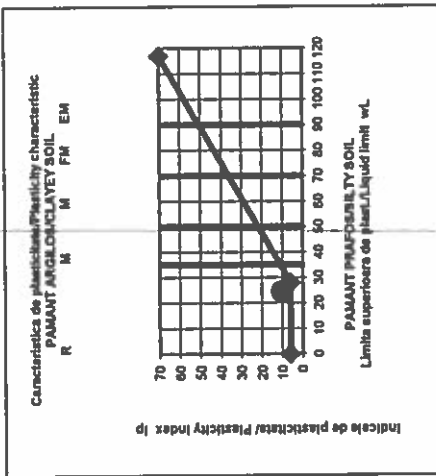
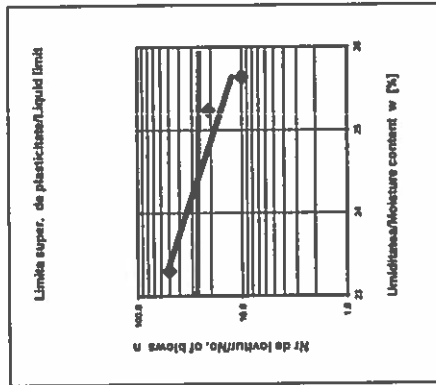
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

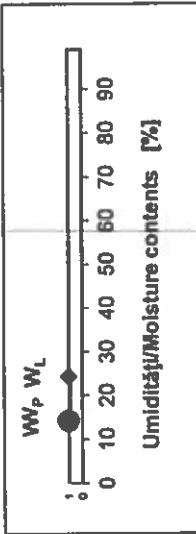
	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.9	26.2	27.9
m 2	g	23.5	23.6	24.9
m 3	g	13.2	13.3	13.2
W	%	23.3	25.2	25.6
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	21.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	26.7
m 2	g	25.0
m 3	g	12.8
WP	%	14.1

Wp = 14.1 %



WL = 24.4 %



	U.M.	1
m 1	g	156.0
m 2	g	141.3
m 3	g	38.3
W	%	14.3

W = 14.3 %

IC = 0.99
Ip = 10.3

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVASEL
 Laborant: Corina DUMITRĂȘ
 ANCFD-D. GTI
 EHNIC APĂG R/1
 1013-AGA-MB/R/1

Capriciose

19 MAR. 2024



NR: 23325

DATA: 18/03/2024

COD: 19FFE



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

BOCSA ADELAIDE LOREDANA,
BOCSA HILDE ERICA SI BOCSA
EDUARD ANDREEAS
proiect nr.: 54/2021

Nr. Inreg.34/ 15.03.2024

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

Referitor la:

beneficiar	BOCSA ADELAIDE LOREDANA, BOCSA HILDE ERICA SI BOCSA EDUARD ANDREEAS
denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIA DE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str.Poetului , nr.20A si 22 , C.F. nr.332711 si CF nr.312211 ARAD
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	54/2021
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Referitor la adresa nr.ad.13816/A5/26.02.2024 emisa de Primaria Municipiului Arad, prin prezenta va
transmitem plansa 02 URB – Situatia existenta - revizuita.

15.03.2024

Va multumim,

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA



stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 13816/A5/26.02.2024

Spre știință,
Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.
Adresă: Municipiul Arad, b-dul. Decebal, nr.6
stacons_arad@yahoo.com

Către,

Beneficiar: BOCSA ADELAIDE - LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS

Ca urmare a completărilor înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13816 din 19.02.2024, referitor la emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef pentru documentația de urbanism PUZ și RLU - „Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri” având amplasamentul în Municipiului Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, jud. Arad pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 332711 și 312211 vă comunicăm că documentația a fost analizată în vederea emiterii avizului, și este necesară:

1. Revizuirea planșei 02URB *Situația existentă* care să corespundă normelor de proiectare stabilite prin ghidul metodologic GM 010-2000 *Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Ordinul MLPAT Nr.176/N/16.08.2000*

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

Arhitect Șef,
arch. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	Arh. Ioana Floris Bărbă		22.02.2024
Elaborat	Consilier	Urb. Răzvan Andrei Săva		22.02.2024

Către Primăria Mun. Arad
Inochia Arh. Sej

Serviciul Dezvoltare urbană și protejare monumente,

Ref. la adresa nr. 93644/15/04.01.2024:

SC. Stacous srl prin Stefan Tabita depun cererile
solicitate pt. beneficiari Bogza Adelaide Iordana, Bogza Edward
Andreas și Bogza Hilde Erica pt. doc. de urbanism: "Elaborare
Puz și RLV - Clădire destinate de spații comerciale și birouri,
amplasament în dluz. Arad, str. Bebelui nr. 204, 220:

- extras CF la zi - ipotca Stp Bank R. - radiată
- includere beneficiarii Bogza Hilde Erica în documentație

11.01.2024

cu stima,
Sc Stacous srl
Stefan Tabita



NR: 2437
DATA: 11/01/2024
COD: 573A



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 2437/A5 / 19.01.2024

Spre știință,
Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.
Adresă: Municipiul Arad, b-dul. Decebal, nr.6
stacons_arad@yahoo.com

Către,

Beneficiar: BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS

Ca urmare a completărilor înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 2437 din 11.01.2024, referitor la emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef pentru documentația de urbanism PUZ și RLU - „Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri” având amplasamentul în Municipiului Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, jud. Arad pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 332711 și 312211 vă comunicăm că documentația a fost analizată și necesită completări în vederea emiterii avizului, și anume :

1. În urma analizării extrasului de Carte Funciară nr. 312211 Arad, se va prezenta acordul creditoarei KRUK S.A. în vederea elaborării documentației de urbanism propusă.

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	Arh. Ioana Floris Bărbăței		19 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	Urb. Răzvan Andrei Săv?		19.01.2024



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 93677/A5/09.01.2024

Spre știință,
Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.
Adresă: Municipiul Arad, b-dul. Decebal, nr.6
stacons_arad@yahoo.com

Către,

Beneficiar: BOCSA ADELAIDE – LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93677 din 16.11.2023, referitor la emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef pentru documentația de urbanism PUZ și RLU - „Clădire cu destinația de spațiu comercial și birouri” având amplasamentul în Municipiului Arad, str. Poetului, nr. 20A și 22, jud. Arad pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 332711 și 312211 vă comunicăm că documentația a fost analizată și necesită completări în vederea emiterii avizului, și anume :

1. Prezentarea acordului co-proprietarei terenului CF nr. 312211 BOCȘA HILDE ERICA cu privire la documentația de urbanism.
2. Anexarea la dosar al acordului OTP BANK ROMANIA S.A. SUCURSALA ARAD cu privire la documentația de urbanism.

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	Arh. Ioana Floris Bărbă		04 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	Urb. Răzvan Andrei Săvan		04.01.2024

A5
17 NOV. 2023



NR: 9367
DATA: 16/11/2023
COD: 5FB1E

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

CTATU 28.11.2023

Subsemnatii **BOCSA ADELAIDE LOREDANA, BOCSA HILDE ERICA SI BOCSA**
EDUARD ANDREA în calitate de/reprezentant al

cu sediul /domiciliul în județul _____ cod poștal _____ str.
_____, bl._sc._et._ ap._ telefon/fax _____ @yahoo.com (**Proiectant**).

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 AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIA DE SPATIU
COMERCIAL SI BIROU pentru imobilul/teren situat în județul **ARAD** municipiul/oraș/comuna **ARAD**
satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. **POETULUI nr.20A si 22** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR.
NR.332711, 312211 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

PMA - A5 - 09

Data 16.11.2023

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu
caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor
Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite
unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de
Regulamentul U E nr 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATI**

Timișoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, cladirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel. 0256 43 13 46 fax 0256 43 13 47 e-mail: oficio@executoritimișoara.ro

Dos. nr.3178/ex/2020

**CATRE,
BOCSA HILDE ERICA**

Subscrisul S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII, cu sediul in Timisoara, str.Gheorghe Lazar, nr.24, Cladirea Fructus Plaza, et.3, sad 19, jud.Timis, referitor la solicitarea dumneavoastra, privind dosarul executiional nr.3178/ex/2020 deschis pe rolul biroulului nostru, in care aveti calitatea de debitor, prin prezenta ne exprimam **ACORDUL** cu privire la emiterea avizului privind documentatia de urbanism PUZ si RLU – „Cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri”, avand amplasamentul in Arad, str.Poetului, nr.20A si 22, jud.Arad, inscris in CF nr.312211-Arad, nr.cad. 312211, top 3979/a.1.a.2.a.1.b.5.a/53/1/1.

Se elibereaza prezenta pentru a servi la Primaria Municipiului Arad.

Vă mulțumim!

Timișoara
15.02.2024

EXECUTOP





Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL233190001
Suma : 546.00 RON
Data tranzactiei : 15 Nov 2023
Data valutei : 15 Nov 2023
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Dorin Crainic
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU233190007 PUZ Bocsa
Adelaide str.Poetului20 coord.arh.Dorin Crainic
END TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 1

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. 56908 din 20.07.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1357 din 04 AUG. 2022

În scopul :

Lucrari de desfiintare: demolare constructii.

Alte scopuri : intocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire cladire cu destinatia de spatiu comercial si birouri.

Ca urmare a cererii adresate de BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, BOCSA HILDE ERICA, BOCSA GUARD ANDREEAS pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ satul , sectorul , cod poștal , _____ oc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail _____ înregistrată la nr. 56908 din 20.07.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. POETULUI , nr. 20A si 22, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.332711 ARAD SI C.F. NR.312211 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 332711 SI NR.CADASTRAL 312211.

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:

REGIMUL JURIDIC

Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

Pana la autorizarea lucrarilor de Desfiintare/Construire se vor alipi parcelele de teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : zona rezidentiala si comerciala.

Se solicita :

-desfiintare constructii casa si spatiu comercial.

-intocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire cladire in regim de inaltime P+1E cu destinatia de spatiu comercial si birouri.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR nr.19 si 20 conform PUG aprobat.

Terenuri intravilane,categoria de folosinta curti constructii, in suprafata totala de (184 +227)mp= 411 mp conform extrase C.F. si masuratori.

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse,se va întocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr.50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 si Ordinul nr.233/2016.

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

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

Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate.

Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate,Apa-Canal,Encl,Delgaz-Grid,PSI, PC,Sanatarea Populatiei,Protectia Mediului,Politie Serviciul Circulatie,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Avizul de principiu emis de administratorul drumului public, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa 2, 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.

Documentatia tehnica in vederea autorizarii lucrarilor de desfiintare va contine contractul de prestari servicii incheiat cu OPERATORUL LICENTIAT pentru colectarea,transportul si depozitarea deseurilor la deponul ecologic, conform OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor.

Nu vor fi afectate proprietatile private si domeniul public.

In vederea autorizarii lucrarilor de desfiintare se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor al carei continut cadru este prezentat in Anexa 1, din Legea nr. 50 / 91 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

Documentatia tehnica in vederea emiterii Autorizatiei de Desfiintare se va intocmi in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 /1991 rep., Legii nr. 10 /1995,Codului Civil si HGR nr.525 / 1996 .

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data de 26.07.2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmirea documentatiei in vederea emiterii Autorizatiei de Desfiintare pentru constructii si intocmire Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pentru construire cladire cu destinatia de Spatiu comercial si birouri, in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

La autorizare se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate .

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

--Plan de situatie pe suport topografic,vizat de O.C.P.I.Arad ,intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep.,Anexa nr.1,Continutul Cadru,cu parcelele de teren alipite.

--Acordul in forma autentica al proprietarilor invecinati pentru demolare la distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, inclusiv extrasele de Carte Funciare originale, actualizate.

--Expertiza tehnica pentru Autorizatia de Desfiintare

d.4. Studii de specialitate:

--Acord OTP Bank Romania S.A.Sucursala Arad pentru Autorizatia de Desfiintare si PUZ

--Acord Kruck S.A. pentru Autorizatia de Desfiintare si PUZ

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin B'



SECRETAR GENERAL,
Consiliul Local al Municipiului Arad

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **10,00** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0250264** din **20.07.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **05.08.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra D.

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Vasz

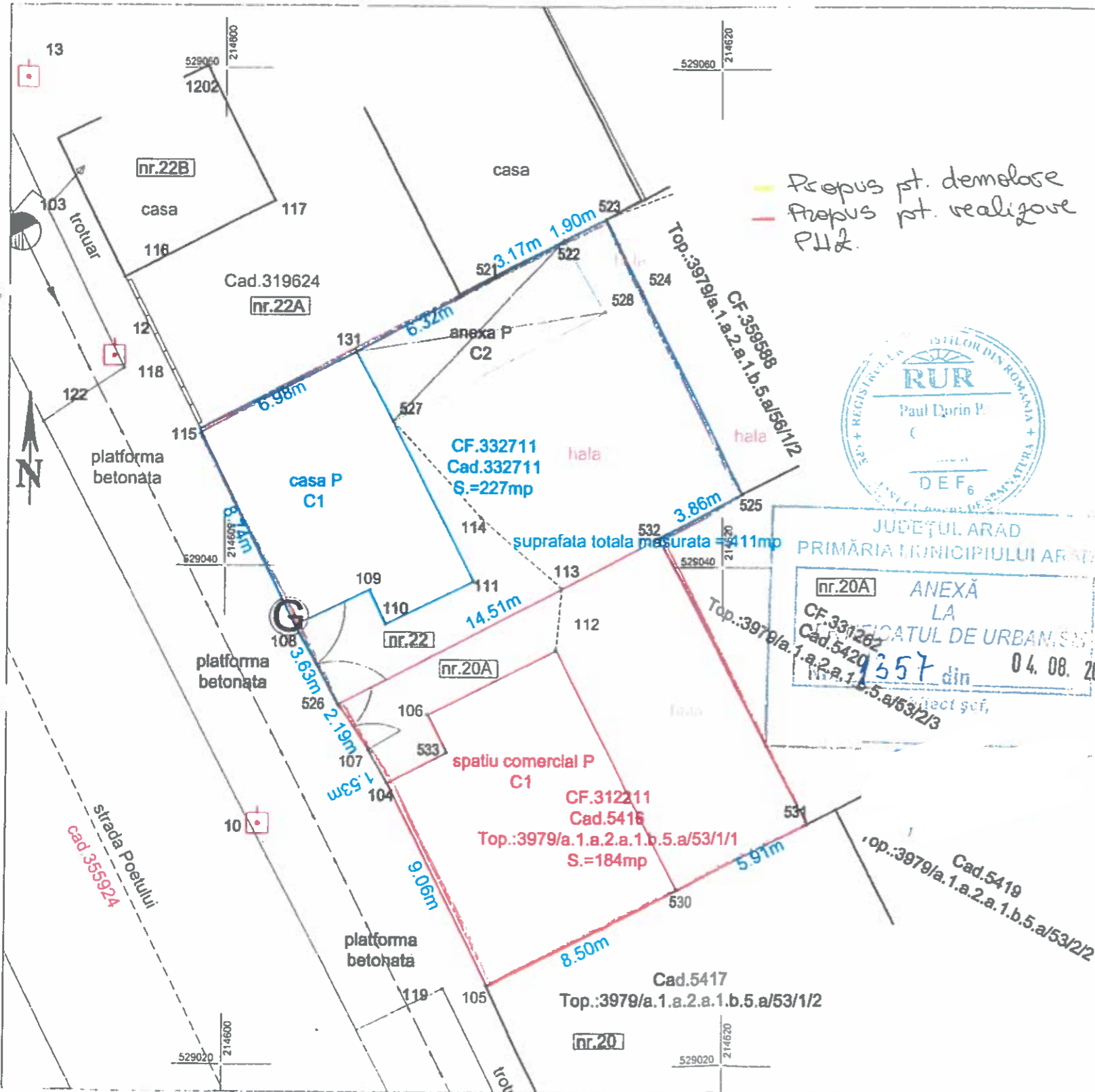
CONSILIER
Lilian

ȘEF
RIDIC,

INTOCMIT,
Ing. Karpati .

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa imobilului
	576	intravilan Arad, str. Poetului, Nr.20A-22
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
332711, 312211	Arad	



Propus pt. demolare
Propus pt. realignare
P.H.Z.

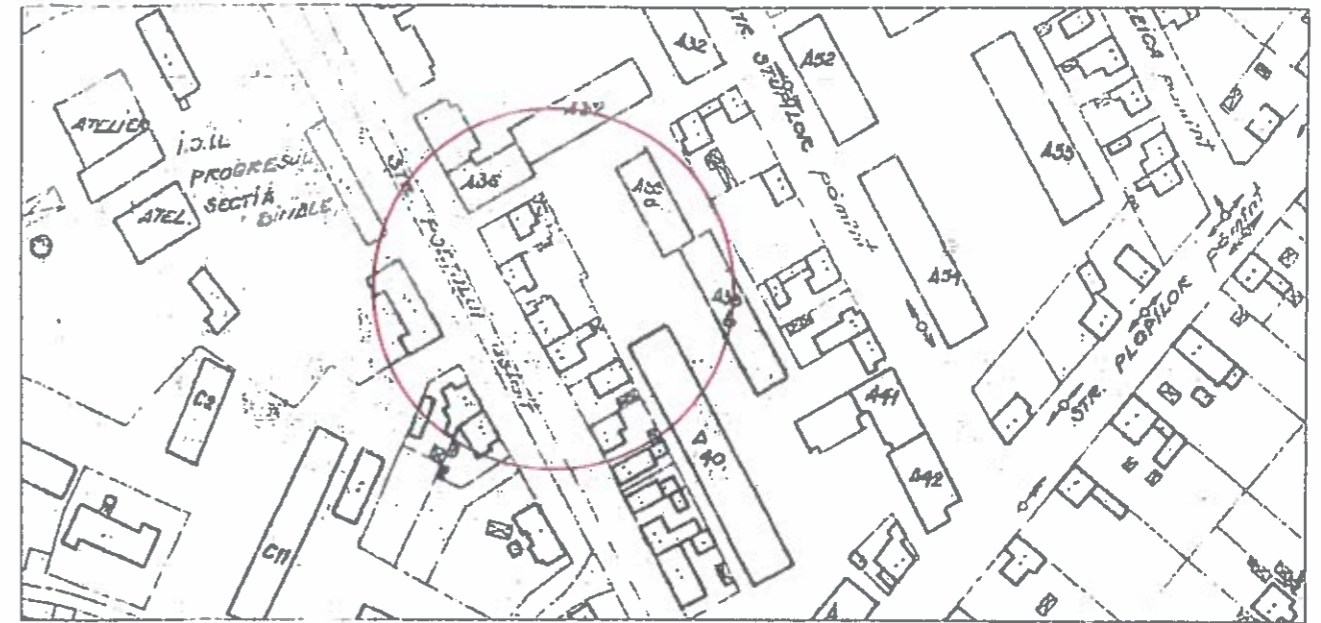
REGISTRUL TERENURILOR
RUR
Paul Dorin P.
DEF₆

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

nr.20A ANEXĂ LA
PLANUL DE URBANISM
CF.331282
Cad.5420
nr.1.a.2.a.1.b.5.a/53/2/3
04.08.2022

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
312211	CC	184	imprejmuit partial
332711	CC	227	imprejmuit partial
Total		411	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	112	spatiu comercial P; SC.=131mp
C1	CL	68	casa P; SC.=68mp
C2	CA	31	anexa P; SC.=31mp; fara acte
Total		211	

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stalie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (332711)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime laterali D(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
115	529045.500	214508.988	8.983
131	529048.805	214605.241	6.319
521	529051.638	214610.785	3.171
522	529053.130	214613.583	1.801
523	529053.981	214615.283	3.260
524	529051.000	214618.748	9.078
525	529042.981	214620.827	18.371
526	529034.453	214604.545	3.827
108	529037.626	214602.787	8.743
S(332711)=220.98mp P=81.452m			

Parcela (312211)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime laterali D(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
530	529027.039	214618.138	9.914
531	529029.708	214623.414	12.944
532	529041.174	214617.407	14.512
526	529034.453	214604.545	2.181
107	529032.628	214605.769	1.526
104	529031.298	214606.502	9.057
105	529023.185	214610.553	8.502
S(312211)=184.22mp P=54.047m			



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.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374/2005/2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr. 5		Adresa: intravilan Arad, str. Poetului, Nr.20A-22		
ACTIUNEA	NUMELE	Scara:	Denumire proiect:	
MASURAT	Ing. MANN	1:200	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desființare	
REDACTAT	Ing. MANN	1:2000		
DESENAT	Ing. MANI			
VERIFICAT	Ing. MANN Sel	Data lunie 2022		