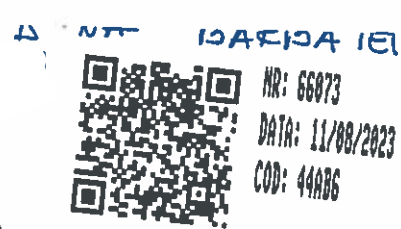


A5  
16 AUG. 2023



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 24.08.2023

Subsemnatii NEGREA DAN EMANUEL SI NEGREA ANDREEA în calitate  
de/reprezentant al \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_  
cu sediul /domiciliul în județul \_\_\_\_\_ municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_ satul = cod poștal \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_  
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:

**ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA** pentru imobilul/teren situat în județul  
ARAD \_\_\_\_\_ municipiul/oraș/comuna \_\_\_\_\_ ARAD  
\_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod  
poștal \_\_\_\_\_ str. Tuberozei nr.1 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F. NR. 359312  
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

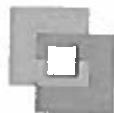
Data 11.08.2023

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.



# PUZ SI RLU AFERENT-

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

### "CONSTRUIRE LOCUINTA"

<b>beneficiari</b>	NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA
<b>denumire lucrare</b>	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTA"
<b>amplasament</b>	Jud.Arad, mun.Arad, str.Tuberozei, nr.1 C.F. nr.359312 Arad;
<b>proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>numar proiect</b>	26 /2022
<b>faza de proiectare</b>	PUZ

2023



ISO  
9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

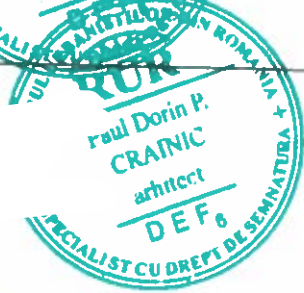
director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul  
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare  
exterioare : Ing. Nicoras Ionut



Întocmit,  
arh. GOLBAN Nicoleta





**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

# BORDEROU DE VOLUME

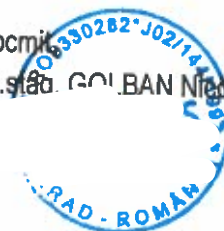
## I.PARTE SCRISĂ

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

## II.PARTE DESENATĂ

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

Întocmit  
arh.stad. GOLBAN Nicoleta



ISO  
9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.827/ 12.05.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTA PE TERENUL INSCRIS IN CF 359312 Arad
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Tuberozei nr.1, CF NR. 359312 Arad
Beneficiari	<b>NEGREA DAN EMANUEL SI NEGREA ANDREEA</b>
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	26/2022
Data elaborarii	MAI 2022

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 827/ 12.05.2022 urmatoarea :

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 392/16.02.2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOP TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 7800/ 25.01. 2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.31/06.09.2022
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I - 53525/A5/06.09.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - 79577/A5/25.11.2022
7. ANUNURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.2593/15.02.2023
9. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.064/27.02.2023
10. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.37991/Z1/06.06.2022
11. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.35000/Z1/02.05.2023
12. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.1163/11.04.2023
13. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.313/13.01.2023
14. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.15188159/19.01.2023
15. AVIZ DELGAZGRID SA NR. 214064618/11.01.2023
16. AVIZ TELEKOM NR.22/25.01.2023
17. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.322240/17.01.2023.
18. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.300234/17.01.2023.
19. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.29181/16.06.2023
20. STUDIU GEOTEHNIC NR.331/2023.

sef de proiect  
arh. CRAINIC Dorin





**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:** 101IBBL232220001  
**Suma :** **544.00 RON**  
**Data tranzactiei :** 10 Aug 2023  
**Data valutei :** 10 Aug 2023  
**Tip tranzactie :** Plata  
**Detalii plata :** | coord.arh.Crainic Dorin  
**Nume :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**Descriere tranzactie :** IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX  
DETALII PLATA: 101IBBU23222005P PUZ  
Negrea Dan coord.arh.Crainic Dorin END TO  
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 2

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. 31686 din 15.04.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 827 din 12 MAI 2022

În scopul :

Lucrari de: -- intocmire PUZ si RLU aferent: Construire locuinta pe terenul inscris in CF 359312 Arad --

Ca urmare a cererii adresate de NEGREA DAN EMANUEL, NEGREA ANDREEA pers. fizica cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_ comuna \_\_\_\_\_ satul , sectorul , cod poștal , Str. \_\_\_\_\_, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. , fon , e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 31686 din 15.04.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. TUBEROZEI, nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 359312 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 359312;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 159/ 2015 .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a d-lui NEGREA DAN EMANUEL si a d-nei NEGREA ANDREA.

Categoria de folosinta: ARABIL;

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinatia conform PUZ:-"Ansamblu Rezidential Orizont 3", aprobat prin HCLMA nr.159/24.06.2015.

Folosinta actuala: teren cu constructii- AC.503/2020.

Folosinta propusa : -- intocmire PUZ si RLU aferent: Construire locuinta pe terenul inscris in CF 359312 Arad --

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren adiacent UTR. 22 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG.

Suprafata terenului: 643mp( conform CF); Suprafata terenului: 643mp( conform masuratori).

Pe acest teren s-a intocmit PUZ "Ansamblu Rezidential Orizont 3", aprobat prin HCLMA nr.159/2015.

Intrucat, propunerea solicitata NU respecta prevederile PUZului aprobat (parcelarea), in vederea construirii, se va se va intocmi o documentatie PUZ si RLU 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 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, APA - CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZ, TELEKOM, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI , AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, PSI, PC , acordul administratorului drumului precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

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

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

AVIZELE AU FOST STABILITE IN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 21.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent : construire locuinta 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);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,  
Cons. J. ...

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **6.50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0275629** din **15.04.2022**, 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 **18.05.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. Sanda Dinulescu

ȘEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szoz

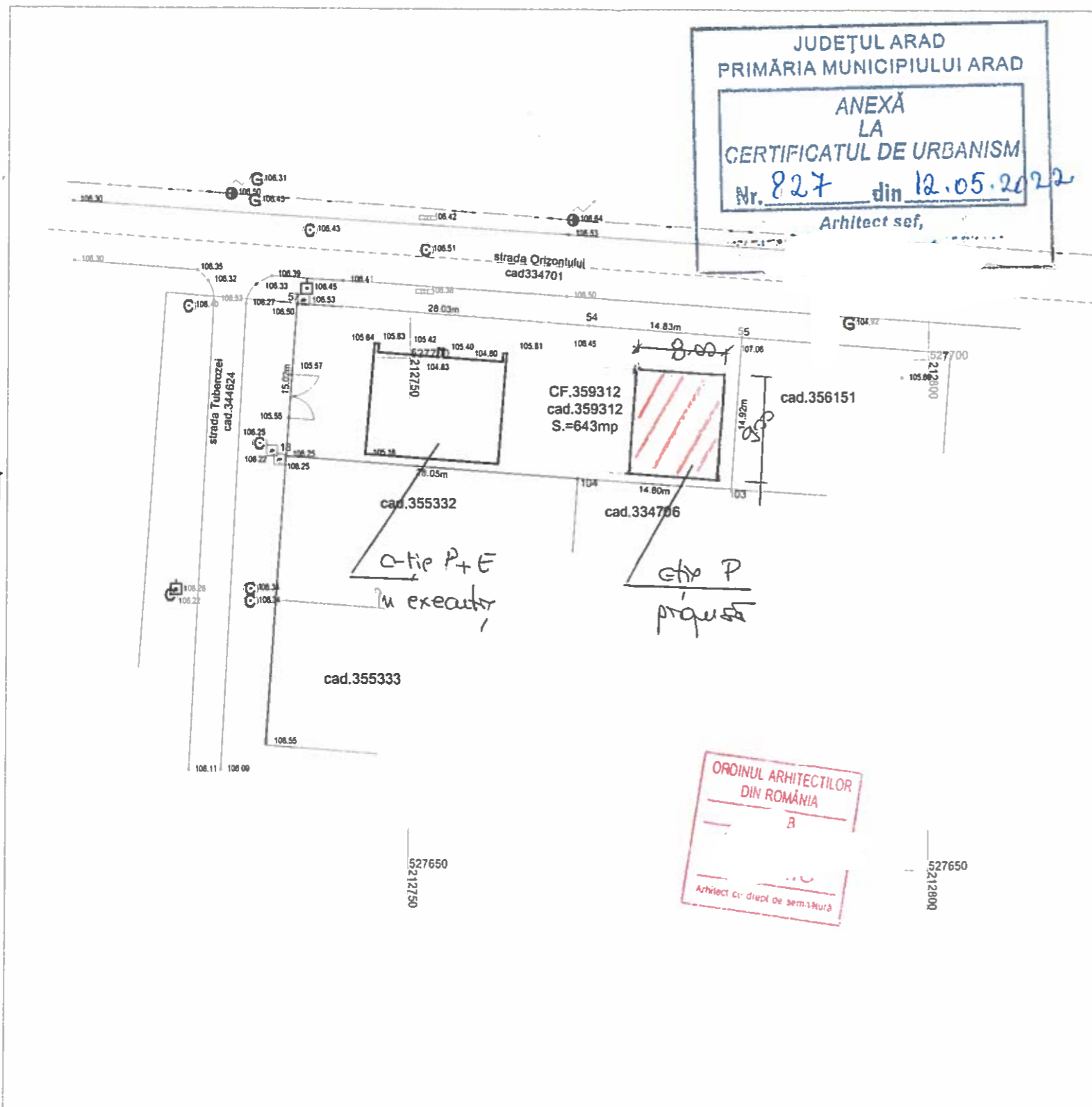
CONSILIER JUDIC,  
Liliana Pașău

INTOCMIT,  
Ing. Balazs Carmen

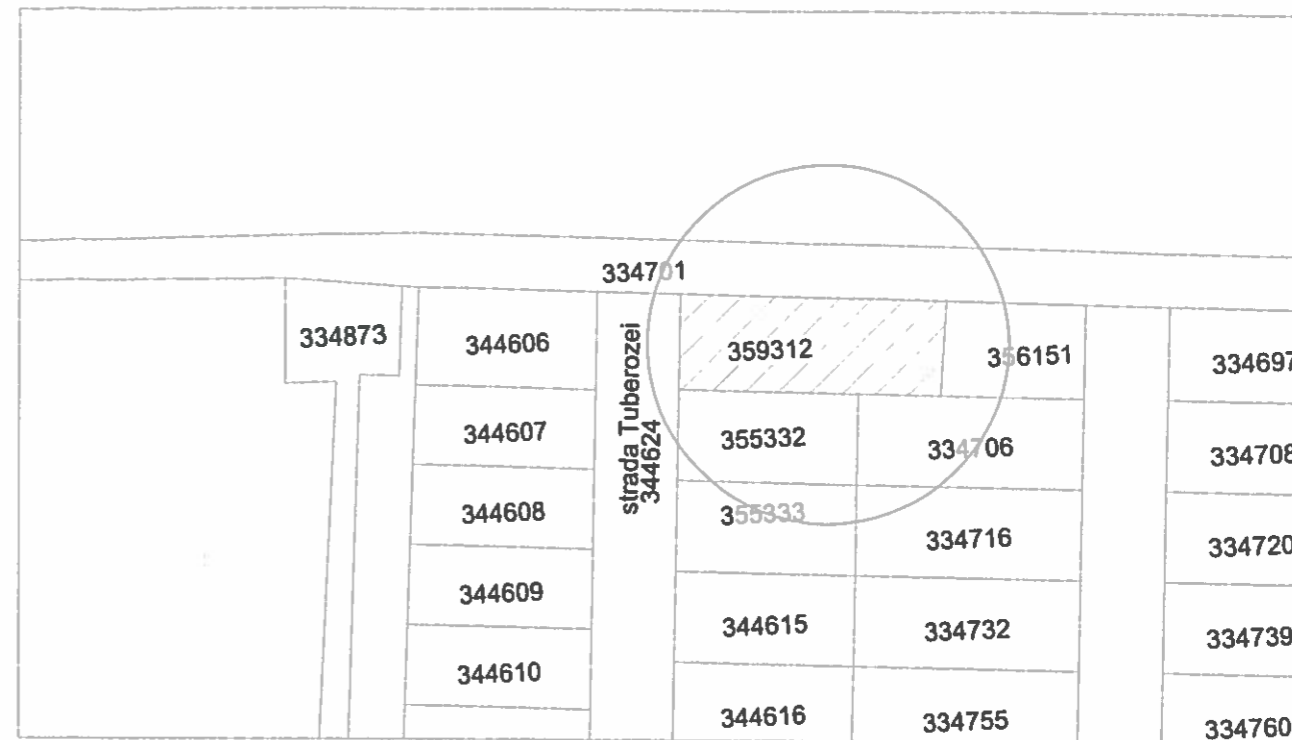


PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
359312	643	Intravilan Arad, str. Tuberozel, nr. 1
Nr. Cartea Fundiara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
359312	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
1	A	643	imprejmuit partial

B. Date referitoare la constructii

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

LEGENDA:

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

Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643,15mp P=115,653m			

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2022.04.14 09:29:15 +03'00'

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 Protecție Stereografică 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374, J2/657/2015			Beneficiar: <b>Negrea Dan-Emanuel si Negrea Andreea</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad, str. Tuberozel, nr.1		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTATURA	Scara:	Denumire proiect:	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500 1:2000	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire	
DESESTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Aprilie 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."

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 359312 Arad

Cod verificare  
 100152340373



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Tuberozei, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	359312	643	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>147961 / 30/09/2021</b>		
Act Notarial nr. 1202, din 29/09/2021 emis de Besliu Mihaela Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cf. 359312 a imobilului cu nr. cad. 359312/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: --- nr.cad.344613\cf.344613; --- nr.cad.356152\cf.356152;	A1
Act Notarial nr. 1812, din 04/09/2019 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 421/643 1) <b>NEGREA DAN-EMANUEL</b> , casatorit cu 2) <b>NEGREA ANDREEA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344613/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 93296 din 05/09/2019;</i>	A1
B4	se noteaza DREPTUL DE SERVITUTE DE TRECERE cu piciorul si cu autovehicule, asupra parcelei cu destinatie de drum inscrisa in CF. nr. 344624/Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344613/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 93296 din 05/09/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 2048, din 04/10/2019 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B7	In favoarea parcelei cu nr.cad.334695 de sub A1, se noteaza dreptul de servitute de trecere cu piciorul si cu autovehicule asupra parcelei cu nr.cad. 334798 din CF 334798 Arad. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356152/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 136654 din 23/12/2020; pozitie transcrisa din CF 334695/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 110617 din 07/10/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 300, din 29/03/2021 emis de Besliu Mihaela Nicoleta;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 222/643 1) <b>NEGREA DAN-EMANUEL</b> , casatorit cu 2) <b>NEGREA ANDREEA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356152/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46083 din 30/03/2021;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

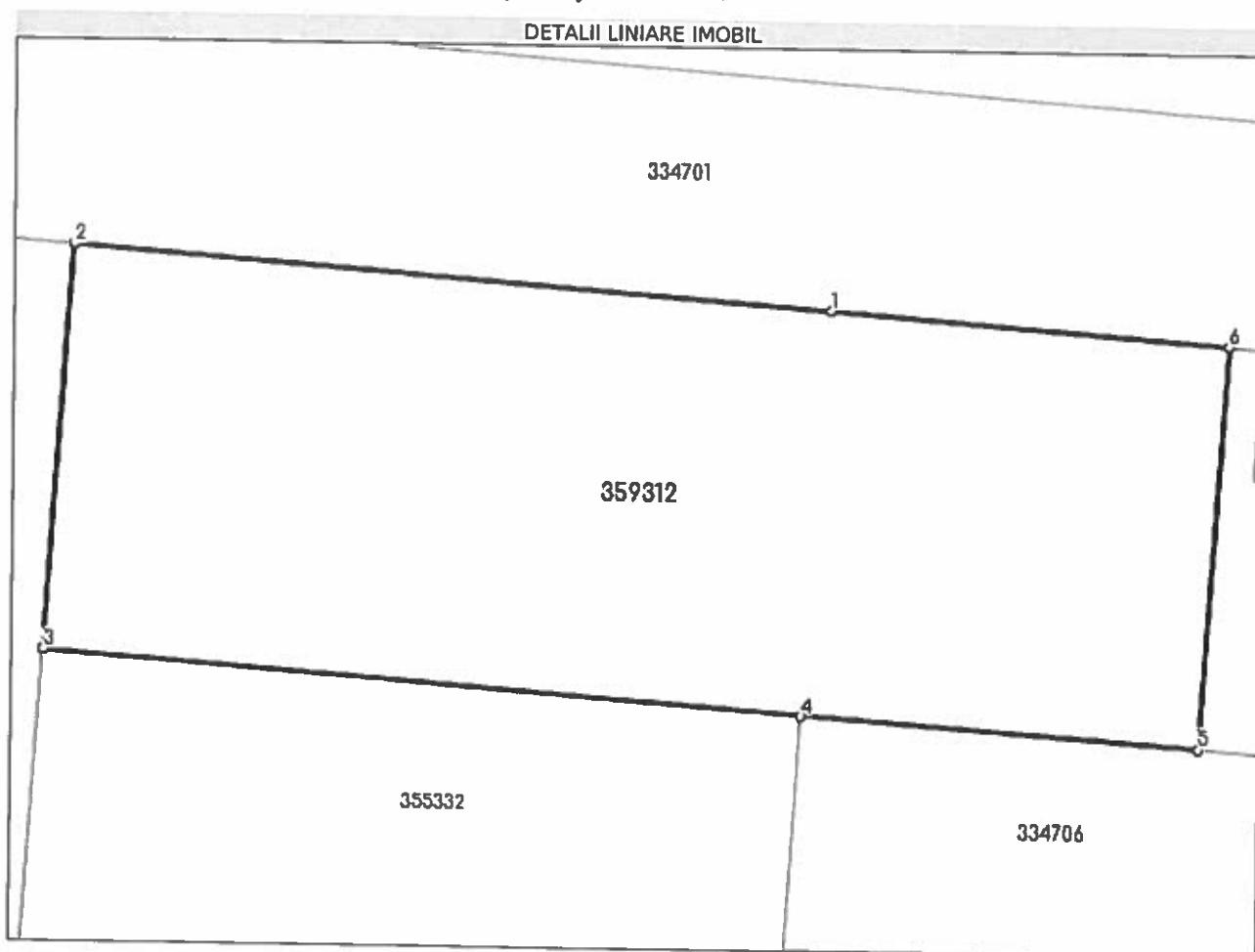
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
359312	643	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	643	-	1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	28.027
2	3	15.017
3	4	28.052
4	5	14.804
5	6	14.924
6	1	14.828

- \*\* 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](http://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,**

11/08/2023, 09:48

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 392 / 2023

Întocmit astăzi, **16/02/2023**, privind cererea **7800** din **25/01/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- 1. Beneficiar:** NEGREA DAN EMANUEL
- 2. Executant:** Mann Sebastain Toma
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic analogic si digital
- 4. Nominallizarea 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
827	12.05.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
Anexa 1.29,	25.01.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.45	25.01.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	25.01.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
107	12.01.2023	act administrativ	BCPI Arad

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 392 au fost recepționate 1 propuneri:

\* **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE LOCUINTA PE TERENUL INSCRIS IN CF 359312 ARAD”**

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „Construire locuinta pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad” - pentru imobilul situat in intravilanul Municipiului Arad, Str Tuberozei, Nr. 1, jud. Arad, cu nr. cadastral 359312 in suprafata de 643 mp inregistrat in cartea funciara 359312 Arad.
- Proprietarul raspunde pentru cunoasterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispozitia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată raspunde 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 dispozitie de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată raspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

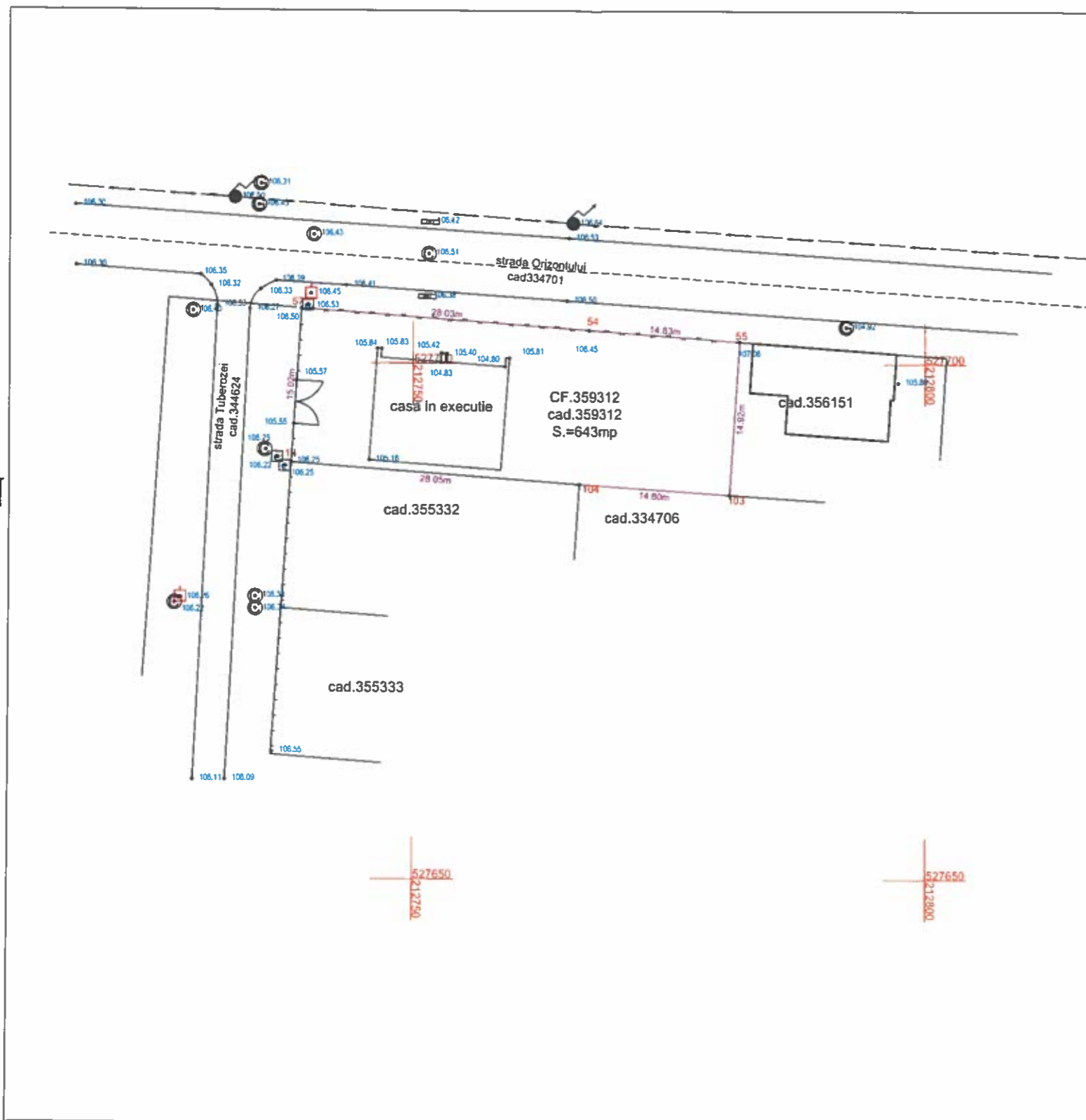
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
359312	Avertizare	Receptia 1915564: Imobilul TR-185-1 se suprapune cu terenul 359312 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1915564: Imobilul TR-185-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1915564: Imobilul TR-185-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

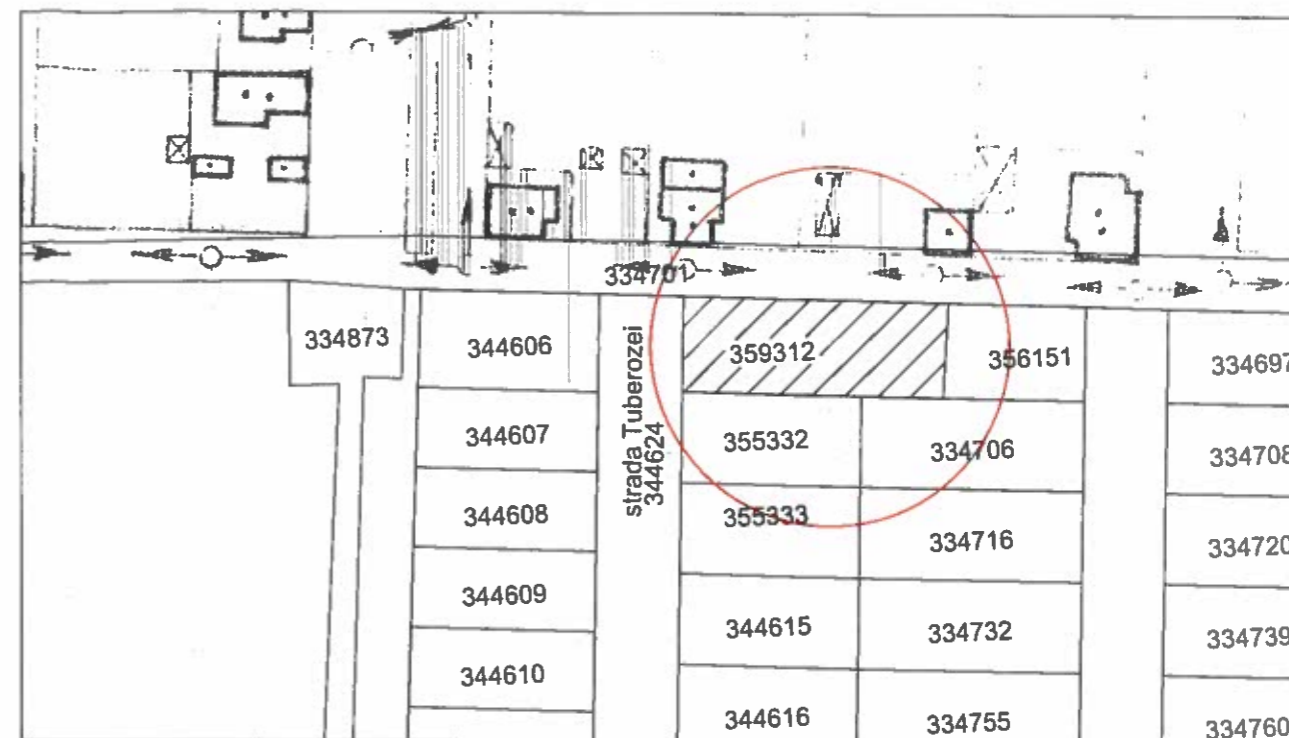
**Inspector**  
**HORIA-TOMA HARDUT**

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
359312	643	Intravilan Arad, str. Tuberozel, nr.1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
359312	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	A	643	Imprejmuit partial

B. Date referitoare la constructii

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

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

Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**ARAD**  
7800/25.01.2023  
Horia Toma  
Semnat digital de Horia-Toma  
Data: 2023.02.16 12:04:28 +02'00'  
Receptionat de Horia Toma

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 392./data 16.02.2023

Sebastian-Toma Mann  
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374, Date: 2023.01.25 13:37:44 +02'00'

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 Stereografic 1970 și Sistemul de Cole Marea Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: <b>Negrea Dan-Emanuel si Negrea Andreea</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: Intravilan Arad, str. Tuberozei, nr.1		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500 1:2000	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de întocmire PUZ și RLU aferent: „Construire locuința pe terenul înscris în CF 359312 Arad”	
DESEMAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Aprilie 2022		

NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acestora 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."



Ca urmare a cererii adresate de NEGREA DAN EMANUEL și NEGREA ANDRFFA cu domiciliul în com.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 31 din 06 SEP. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire locuință pe terenul înscris în C.F. nr. 359312 - Arad”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Tuberozei, nr. 1, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359312 - Arad, cu o suprafață de 643,00 mp.

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

- la nord : strada Orizontului;
- la sud: terenuri proprietăți private, identificate prin nr. cad. 355332, respectiv prin nr. cad. 334706;
- la vest: strada Tuberozei;
- la est: teren proprietate privată identificat prin nr. cad. 356151, respectiv strada Palmierului.

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 16 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
  - folosința actuală: arabil, proprietate privată, intravilan;
  - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 16 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – LMu16b;
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială – locuire unifamilială

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,25;
- Regimul de înălțime maxim propus este D+P+1E+M.

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. 827 din 12.05.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.07.2022.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din strada Tuberozei, pentru lotul nr. 1, respectiv din strada Orizontului, pentru lotul nr. 2;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

#### **5. Capacitățile de transport admise**

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 827 din 12.05.2022.

#### **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](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 827 din 12.05.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.07.2022.

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

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

red/dact/2ex/DS/BI

PMA -A5-12



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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință
- Amplasament - municipiul Arad, str.Tuberozei nr.1
- Beneficiar: Negrea Dan Emanuel, Negrea Andreea
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.26/2022

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

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

- Prin adresa nr. 53525/06.07.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 29.07.2022-10.08.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 29.07.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.07.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Șorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		10.08.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		10.08.2022

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință
- Amplasament - municipiul Arad, str.Tuberozei nr.1
- Beneficiar: Negrea Dan Emanuel, Negrea Andreea
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.26/2022

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	29.07.2022-10.08.2022
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**

# CONCEPT PROPUS SC. 1:500

# STUDIU DE OPORTUNITATE

# LOCUINTA



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			

## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

### ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

### PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT

	- 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
	- puncti statie
	- epomebru
	- aerisitor gaz
	- aerisitor gaz

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 31 din 06.09.2022  
 Arhitect



### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 13,00 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2 125	30.4
Zona rezidentiala	2 220	31.7
Cai de comunicatie	1130	16.1
Trotuare	210	3.0
Spatii verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

### BILANT LOTURI PROPUȘI

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40
Alel, parcaj	100	23.7	50	22.5
Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>

STACONS proiectare & consultanta Sosefului Dabului nr. 5 Arad CP 310120 tel. 0251212008 e-mail: arad@stacons.com www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1	Faza: S.O.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu plansa: <b>CONCEPT PROPUS</b> Plansa nr.: 03 URB

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință
  - Amplasament - municipiul Arad, str.Tuberozei nr.1
  - Beneficiar: Negrea Dan Emanuel, Negrea Andreea
  - Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.26/2022
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism( nume, prenume și adresa):
- .....
  - .....
  - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
  - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
  - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
  - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	29.07.2022-10.08.2022
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**



## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 79577/ 06 DEC. 2022

Spre știință  
S.C. STACONS S.R.L.  
B-dul Decebal, nr. 6, Mun. Arad, jud. Arad  
[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

Către,

**NEGREA DAN-EMANUEL și NEGREA ANDREEA**

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuință pe terenul înscris în C.F. nr. 359312 Arad”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Tuberozei, nr. 1, 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 22.09.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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

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

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

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

	Funcția	Nume prenume	Șemnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		05 DEC. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		29.11.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință

Amplasament – municipiul Arad, identificat prin extrasul de carte funciara CF nr. 359312 Arad

Beneficiar- Negrea Dan Emanuel

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr.26/2022

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.79577/13.10.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 26.10.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 26.10.2022-09.11.2022.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 310837, CF 344666, 303015, 344624, 356151, 355332, 334706, DIRECȚIA PATRIMONTU. În data de 15.11.2022 a fost transmisă notificare proprietarului imobilului identificat cu extras CF 334606 cu prelungirea perioadei de transmitere eventuale observații și recomandări până la data de 21.11.2022.

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

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	05 DEC. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	25.11.2022

Red. A.G./2ex /

DECESE



Cu durere în suflet anunțăm plecarea spre ceruri, la vârsta de aproape 83 de ani, a celei care a fost

**ELENA WATZ.**

Ceremonia de înmormântare va avea loc la Cimitrul Pomenirea luni, 09.01.2023, începând cu ora 13.00. Vei rămâne veșnic în amintirea și sufletele noastre. Fiicele, ginerele, nepoții, strănepoții și cumnata.

Cu o mare durere în suflet anunțăm trecerea la cele veșnice a celui ce a fost un deosebit soț, tată, soțru și bunici,

**HERTEG DORU-MIRCEA,**

la vârsta de 62 ani înmormântarea a avut loc duminică, 8 Ianuarie 2023 la Cimitrul din Aradul Nou. Familia îndoliată



Cu nemărginită durere în suflet, anunțăm trecerea în neființă a scumpului nostru tată, ginere și unchi,

**ING. DUMITRU LUPU.** Înmormântarea a avut loc duminică, 8 Ianuarie 2023. Dumnezeu să-l ierte și să-l odihnească în pace!

Fiica Alexandra și soacra Marina Inasel

CONDOLEANTE

Cu nemărginită durere în suflet ne luăm adio de la frațele nostru,

**ING. DUMITRU LUPU.**

Odihnească-se în pace!  
Surorile Pușa Avrigeanu, Elena Josan, Nina Oita, Ica Trocan și frații Constantin Lupu și Florin Lupu cu familiile

Cu durere în suflet ne luăm adio de la cumnatul, frațel și unchiul nostru,

**ING. DUMITRU LUPU.**

Odihnească-se în pace!  
Fam. Josan și fam. Statnic Ștefan

Cu durere în suflet ne luăm adio de la unchiul și cumnatul nostru,

**ING. DUMITRU LUPU.**

Dumnezeu să-l ierte!  
Fam. Avrigeanu

Ne luăm rămas bun de la buna noastră vecină,

**TOTH CORNELIA FLORICA**

și transmitem sincere condoleanțe familiilor îndurerate. Locatarii Bl. 43 Pasa) Micălaca

Suntem alături de familia îndoliată în aceste clipe de greu încercare și ne luăm rămas bun de la cel care a fost

**DORU HERTEG.**

Îi vom păstra veșnic în amintirea noastră! Dumnezeu să îl odihnească!

Conducerea Companiei de Apă Arad

ANUNT

**DERATOXINA S.R.L.**

cu sediul principal în ARAD, STR. BYRON NR. 2-4, BLOC 102, SCARA B AP 9, TELEFON 0741 451 096, înregistrată la ORC ARAD sub nr. J02 / 2192 / 2007, având Cod fiscal: 22852780 dorește să obțină autorizație de mediu pentru PUNCTUL DE LUCRU din municipiul ARAD, STR. IULIU MANIU NR. 20 AP. 1A, unde se desfășoară activitatea COD CAEN – 5210 denumirea activității: DEPOZITARI.

**Măsurile de protecție a factorilor de mediu:**

- apă: RECIPIENT COLECTARE
  - aer:
  - sol: PARDOSELI IMPERMEABILIZATE
  - gestiunea deșeurilor- RECICLARE ÎN UNITATE, PRELUARE ȘI VALORIFICARE LA TERȚI
  - substanțe periculoase: PRODUSE BIOCIDICE
- Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției de Protecția Mediului Arad, Splaiul Muresului, FN, tel 0257-280331, tel/fax 0257-280996, timp de zece zile lucratoare după data publicării prezentului anunț.

**SC BENILA GROUP SRL** titular al proiectului - *Elaborare PUZ și RLU Construire locuințe colective*, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr. 6, CF nr. 3541818 Arad, anunța public 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 Muresului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.

**SC LUKOIL ROMANIA SRL**

anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul „Amplasare SKID și spălătorie auto selfservice, cu amenajările aferente”, propus a fi amplasat în orașul Pecica, identificat prin CF nr. 312038 – Pecica, județul Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad, din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, județul Arad și la sediul titularului în municipiul București, str. Sireiului, nr. 20, corp A, sectorul 1. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, județul Arad, în zilele de luni – vineri, între orele 8:00 – 14:00.

**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 constatator al decesului
  - Transport funerar
- ARAD, str. COCORILOR nr. 27**  
☎ 0728 690 120 / 0728 690 121

TERENURI JUDEȚ

• Vând loc de casă în loc. Mândru-loc. Telefon 0744.392.267.

ANIMALE

- Vând 5 porci rasa Mangalița, rasa Petrean și porcel, 0752.532.421.
- Vând porc aproximativ 160 kg. Telefon 0723.419.271.
- Vând două porcele rasa Petrean de patru luni jumătate, 0754.851.315.

PIERDERI

• Pierdut număr de înregistrare galben: ARAD 03040 pentru moped emis de Primăria Arad.

DIVERSE

- Vând caucelucuri de larnă de la 50 lei, 0741.475.054.
- Cămpăr pene vechi și noi, fier vechi, neteroase, baterii. Telefon 0747.348.047.
- Vând brichete + lemn mărunt + carbune cocs, electrocasnice, uși și geamuri termopan anticrație, izolat termic și fonic, Anglia, cu vitralii și sticlă ornamentală, tâmplărie 6 camere noi-second și anvelope-LI-pova. 0744.796.542.

**S.C. Compania de Transport Public S.A.**

cu sediul în Arad, Calea Victoriei nr.35 B-37

**ANGAJEAZĂ**

- șoferi autobuz
- șofer autocamion
- vatămani
- controlori legitimații
- electricieni - montatori, linie aeriană, redresoari -
- încălțuși mecanici
- frezori
- tinichigiu carosier
- depanatori reglaj electric
- muncitori necalificați

**ORGANIZEAZĂ**

**CURS DE CALIFICARE ÎN MESERIA DE VATMAN**

**SOCIETATEA OFERĂ:**

- loc de muncă stabil
- tichete de masă
- sporuri

Informații se pot obține la Serviciul Resurse Umane - telefon 0257-338597 sau pe site-ul societății: www.ctparad. CV-urile se vor trimite la adresa de e-mail: resurseumane@ctparad.ro.

**NEGREA DAN EMANUEL ȘI NEGREA ANDREEA** titulari al proiectului - *Intocmire PUZ și RLU oferent: Construire locuința pe terenul înscris în CF 359312 Arad*, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Tuberozel, nr. 1, CF nr. 359312 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 Muresului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.

**ELNET SECURITY**  
Protecting People and Places

angajează:

**AGENȚI DE SECURITATE**  
fermi/bărbai, cu/ fără atestat pentru obiective industriale.

OFERIM:

- Contract de muncă integral
- Salariu net 2.000 – 2500 lei/lună
- Transport gratuit la și de la obiectiv
- Posibilitate de decontare transport pentru agenții din provincie
- Punctualitatea plății salariilor
- Stabilitate la locul de muncă
- Program de lucru în ture de 12/24 sau 12/48

☎ 0752.042.558 / 0735.188.865

**IN MEMORIAM** NON STOP

**KUKI - servicii funerare complete**  
Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător. GRATUIT rezolvăm actele la ospital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P. Transport intern și internațional ● Accesoriu funerare.

Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), vis-a-vis de Cerbul Albstru. Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-984 www.inmemoriamkuki.com

**CASĂ FUNERARĂ** - Strada Ștefan Ludovic Roth nr. 1 D, Grădiște - Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izolta) - Micălaca, Str. Pășuni nr. 21 B

Pentru organizarea de înmormântări și parastase, SOCIETATEA **In Memoriam KUKI** pune la dispoziția clienților 3 case funerare:

- Grădiște (lângă Spitalul Județean-Pneumologie)
- Cartier Micălaca (vis-a-vis de cimitru)
- Str. Cocorilor Nr. 6 (lângă Izolta)

**Vă oferim tot ceea ce aveți nevoie, într-un singur loc:**

- coroane și ornamente florale (80 lei - 650 lei)
- respecta, lămâri, batiste, prosoape, sticlă vin, colivă, cozonac, colaci, pași, sărățele, saleuri,
- sicrie copii și sicrie adulți (550 - 3.900 lei)
- monumente funerare din granit și marmură + montaj aferent (2.200 lei - 14.000 lei)
- Florării proprii
- transportul funerar ( Intocmirea întregii documentații necesare astfel încât să fie îndeplinite toate condițiile legale).
- închiriere capac frigorific,
- asistență completă în privința procedurilor birocratice - rezolvarea actelor/documentelor spitalicești, rezolvare certificat deces, depunerea actelor la casa de pensii și ridicarea ajutorului de înmormântare;

Pentru alte informații, ne găsiți la ☎ 0723.183.115, 0720.547.400, 0257/211.929, program NON-STOP  
Link site: <http://www.inmemoriamkuki.com/>

## SC EDUARD FOREST EXPLORER SRL

cu sediul principal în localitatea Belu comuna Belu FN  
telefon nr. 0764432950

dorește să obțină autorizația de mediu pentru punctul de lucru din localitatea Zărand str. Zărandului, nr. 2, telefon nr. 0764432950, unde se desfășoară activitățile (denumirea activității), cod CAEN)

### Tăierea și rindeluirea lemnului cod CAEN 1610 REV.2

Având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele:  
Preluarea buștenului, tăierea buștenului pentru a obține cheresterau, tivirea scutiei, uscarea depozitării și comercializării cherestelei.

Măsurile de protecție a factorilor de mediu:  
Apă: bazine vidabile din beton cu capacitate de 30 m.c. fiecare, decantor cu capacitate de 1,5 m.c.

Aer: instalație de exhaustare și reținere a prafului cu ciclon cu filtre textile și buncăr de numeșug cu capacitate de 150 m.c.

Sol: pardoseală betonată în hala de producție și platformă betonată pentru depozitarea buștenilor și deseurilor de lemn cu o suprafață de 3000 m.p.  
Gestionarea deșeurilor: deșeurile menajere sunt stocate temporar în pubele primite de la operatorul de salubritate

Substanțe periculoase: Uleiurile uzate sunt stocate temporar până la predare în butoaie metalice depozitate în magazie cu pardoseală betonată și acces limitat. Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureșului FN, telefon 0257280331; 0257280996 în timp de zece zile lucrătoare de la data publicării prezenteiului anunț.

### Grădinița cu program prelungit „Grădinița Prieteniei” Arad organizează concurs pentru ocuparea unui post de INGRIJITOR

de la Grădinița cu program prelungit  
„Grădinița Prieteniei” Arad, pe perioadă nedeterminată  
Perioada de înscriere și depunere a dosarelor: 12.01.2023-27.01.2023

**CERINTE:**  
a) studii generale sau studii medic; b) abilități de lucru în echipă; c) domiciliul stabilit în localitate; d) capacitatea de a interacționa cu copiii; e) vechime în munca minim 20 ani.  
**DOSARUL DE ÎNSCRIERE VA CUPRINDE:**  
a) OPIS; b) cere de înscriere la concurs adresată conducătorului unității; c) copia actului de identitate; d) copia actelor de studii; e) copia carnetului de muncă, raport REVISAL; f) actului de evaluare; g) certificatul de integritate comportamentală; h) adeverință medicală care să ateste starea de sănătate corespunzătoare eliberată cu cel puțin 30 zile anterior desfășurării concursului de către medicul de familie sau de către unitățile sanitare abilitate; i) dosar cu țină.  
Actele prevăzute la lit. c), d), e) vor fi prezentate și în original în vederea verificării conformității copiilor cu acestea.  
Dosarele se pot depune zilnic, între orele 09.00-14.00 (luni-vineri) la secretariatul Grădiniței PP nr. 14, cu sediul în loc. Arad, str. Patria, nr. 2-4, jud. Arad (ultima zi de depunere a dosarelor este 27.01.2023).  
**CONCURSUL VA CONSTA ÎN:**  
1. SELECȚIA DOSARELOR DE ÎNSCRIERE: 30.01.2023  
2. PROBA SCRISĂ  
Data, ora și locul desfășurării: 06.02.2023, ora 10.00, sediul Grădiniței PP nr. 14, str. Patria, nr. 2-4, loc. Arad, jud. Arad  
3. PROBA PRACTICĂ  
Data, ora și locul desfășurării: 07.02.2023, ora 11.00, sediul Grădiniței PP nr. 14, str. Patria, nr. 2-4, loc. Arad, jud. Arad  
4. INTERVIUL  
Data, ora și locul desfășurării: 07.02.2023, ora 12.00, sediul Grădiniței PP nr. 14, str. Patria, nr. 2-4, loc. Arad, jud. Arad  
Bibliografa și alte relații suplimentare se pot obține la secretariatul unității, telefon: 0257/281965

Anunț de Informare publică de mediu pentru trimestrul IV-2022 privind consecințele activității firmei ROPETROL GAS SRL - punct de lucru Vladimirescu, Județ Arad.  
ROPETROL GAS este divizia de comerț cu gaz petrolifer licențiat (GPL) a grupului KMG Rompetrol cu punctul de lucru în comuna Vladimirescu, str. Jandarmiei, nr. 9.  
Rompetrol Gas s-a preocupat permanent de îmbunătățirea serviciilor prestate în vederea satisfacerii cerințelor privind protecția mediului.  
Ca urmare a acestei preocupări, managementul a implementat și certificatul sistemului integrat de management calitate - mediu - sănătate și securitate în muncă. Acestea demonstrează grijă permanentă pentru mediu și conștientizarea și instruirea personalului pentru a menține un nivel zero de incidente.  
În trimestrul IV 2022 nu au fost consemnate neîndepliniri ale condițiilor impuse prin Autorizația de Mediu deținută.

În urma monitorizării efectuate de-a lungul timpului s-a demonstrat că Rompetrol Gas, punct de lucru Vladimirescu, prin activitatea sa, nu poluează apele, aerul sau solul.  
Rompetrol Gas, punct de lucru Vladimirescu, se încadrează în categoria instalațiilor cu risc major din punct de vedere al accidentelor în care sunt implicate substanțe periculoase, conform L. 59/2016, datorită cantității mari de substanțe periculoase vehiculate.  
În plan local SC Rompetrol Gas SRL împreună cu celelalte entități de pe platforma Combinatul Chimic, au elaborat planuri de intervenție, pentru toate tipurile de accidente/incidente menționate, în care sunt stabilite mijloacele și modul de alarmare și semnalizare precum și responsabilitățile diferitelor categorii de personal în scopul minimizării efectelor acestor incidente.  
Informații suplimentare despre problemele de mediu pot fi obținute la sediul punctului de lucru Vladimirescu, str. Jandarmiei, nr. 9, telefon 0372.780.608, persoană de contact Pașca Cristlan - șef punct de lucru.

**NEGREA DAN EMANUEL ȘI NEGREA ANDREEA** titulari ai proiectului - **Intocmire PUZ și RLU oferent: Construirea locuințe pe terenul înscris în CF 359312 Arad**, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Tuberozel, nr. 1, CF nr. 359312 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 F.N., zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului.

**SC BENILA GROUP SRL** titular al proiectului - **Elaborare PUZ și RLU Construirea locuințe colective**, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr. 6, CF nr. 3541818 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 F.N., zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului.

## Lukoil Romania SRL

cu sediul în Municipiul București, Strada Sireului, nr. 20, corp A, sector 1

dorește să înnoască autorizația de mediu pentru punctul de lucru din Municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlăc, Km 553+826 Stanga, Județ Arad, telefon: 0751-126995, unde se desfășoară activitatea de „Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate: restaurante”, cod CAEN: 4730, 5610, în scopul comerțului, având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele: aprovizionarea cu carburanți, stocarea carburanților în rezervoare, desfacerea carburanților către consumator.

Măsurile de protecție a factorilor de mediu:  
Apă: separatoare de hidrocarburi  
Aer: sistem de recuperare vapori de COV, guri de aerisire  
Sol: platforme betonate; radier de beton pentru rezervoare;  
Gestionarea deșeurilor: pubele pentru colectare selectivă.  
Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureșului FN, tel. 0257/280331; 0257/280996, în timp de zece zile lucrătoare după data publicării prezenteiului anunț.

#### TERENURI JUDEȚ

• Vând loc de casă în loc. Mândru-loc. Telefon 0744.392.267.

#### OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

- Angașez dispesceri, Arad, obligatoriu bacalaureat și cunoștințe minime calculator, 0740.130.259.
- Angașez tehnicieni sisteme, calificăm noi, permis B, minim 12 clase, 0740.130.259.
- Angașez bărbai Agenți Intervenție Arad, obligatoriu permis B, tel 0740.130.259.

#### ANIMALE

- Vând porc aproximativ 160 kg. Telefon 0723.419.271.
- Vând două purcele rasa Pebran de patru luni jumătate, 0754.851.315.

**Mica publicitate:**  
**0257/210.775**

#### DECESE

Cu înmărmărire anunțăm trecerea în timpul etern la vârsta de 66 ani a sufletului iubitului nostru,  
**VANCU EMIL BUJOR.**  
Înmormântarea va avea loc vineri, 13 ianuarie 2023 la ora 13.00 în Capela Cimitirului din Cuvin.  
Soția Florica, fiica Corina, sora și nepoții

#### COMEMORĂRI

Au trecut șase luni de când ne-a părăsit sora, cumnata, mătușă, verișoara, colega și cunoscută -dragă tuturor- **cadru universitar COCIU LAVINIA.**  
A decedat la Cluj-Napoca și înmormântată în Arad. Sărbătoare de pomenire se va oferi sâmbătă, 14 ianuarie 2023 la ora 13.00 în Catedrala Veche din Arad. Cu dor și lacrimi, îl rugăm pe Dumnezeu să o odihnească în pace!

Familia

#### PIERDERI

- Ornella Dăda pierdut carnet și legitimația de student 0181433 eliberate de Universitatea Vasile Goldiș Arad-Facultatea de Medicină. Le declar nul.
- Pierdut carnet student U.V.V.G. Arad nume Solomon Răzvan, vizat an universitar 2022/2023, declar nul.
- Subsemnata Sandra Gabriela, declar pierdut carnetul de student emis de Facultatea de Medicină U.V.V.G. Arad. Îi declar nul.
- Subsemnata Delianu Patricia Gabriela declar pierdut carnet de student emis de Facultatea de Medicină, Farmacie și Medicină Dentară „Vasile Goldiș” Arad. Îi declar nul.

#### DIVERSE

Vând mașină cusut Minerva și Triplik foarte bune, tv nou 85 diametru, cadă fontă. Telefon 0753.601.436.

## RPL Ocolul Silvic Valea Mureșului R.A

cu sediul în Bărzava Nr.85 telefon 0257/433181

organizează în data de 30.01.2023, ora 10:00, concurs pentru ocuparea postului de

### INGINER SILVIC pe perioadă nedeterminată.

Bibliografa și condițiile de participare la concurs sunt afișate la sediul ocolului. Dosarele pentru concurs se vor depune la sediul Ocolului Silvic Valea Mureșului R.A., pana în data de 26.01.2023 ora 16:00.

• Vând cremă pentru dureri cervicale, articulare, reumale, coloană vertebrală, genunchi, furnicături, circulație periferică. Telefon 0770.693.529.



**Talon valabil până în 31 decembrie 2023**

## EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text:

**DATA apariției:**

#### Date personale:

**Nume și Prenume:**

**Telefon:**

**Buletin de identitate:**

**TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE**

Anunțurile se preiau zilnic, la ghișeu, până în ora 16<sup>00</sup>, după această oră, se pot prelua doar prin intermediul sistemului online de preluare al anunțurilor disponibil pe [www.jurnalaramadean.ro](http://www.jurnalaramadean.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!





# Ianisi Hagi a revenit pe teren după un an

**FOOTBAL.** Internaționalul român Ianis Hagi (24 de ani) a revenit pe teren sâmbătă în partida lui Glasgow Rangers cu St. Johnstone în campionatul Scoției. Ianis Hagi a fost introdus în minutul 72 al partidului, iar în minutul 79 a primit un cartonaș galben.

Cu Ianis Hagi pe teren pe final, Rangers s-a impus cu 2-0 prin golurile marcate de

Tavernier 15 penalty și G. Karamara 57. Ianis Hagi s-a accidentat în ianuarie 2022. „Bine ai revenit pe gazon, Ianis! Mi-l locașul crescut de Academia de Fotbal Hagi a jucat din nou pentru Rangers la un an distanță de la accidentarea gravă suferită în ianuarie 2022”, a fost anunțul postat pe pagina de facebook a clubului Farul Constanța. **SURSA: MEDIAFAX**

# Bronz la CM de la Jakarta

**TIR SPORTIV.** Româncea Laura Ilie a obținut sâmbătă medalia de bronz la proba de 10 m aer comprimat, la Cupa Mondială de la Jakarta, Indonezia. Potrivit Federației Române de Tir Sportiv, sportiva antrenată de Olimpiu Marin a avut o evoluție bună, clasându-se a doua din serii în finală, cu un punctaj de 631,4 puncte. În ultimul act al competiției ea s-a clasat pe locul 3, după Meszaros Eszter, locul 1, și Siankiewicz Aneta din Polonia, locul 2. De asemenea, Roxana Sidi s-a poziționat pe locul 28.

Comitetul Olimpic și Sportiv Român anunță că, în luna martie, Laura Ilie va participa



Laura Ilie FOTO: FR TIR SPORTIV

la Campionatele Europene de la Tallin, unde se împart locuri cotaș pentru JO Paris 2024. **SURSA: MEDIAFAX**

# Campionatul Mondial al Cluburilor

**În perioada 1-11 februarie 2023 în Maroc se desfășoară Campionatul Mondial al Cluburilor.**

Madrid (Spania, câștigătoarea UEFA Champions League) și Al Ahly (Egipt, finalista Ligii Campionilor în Africa).

**Programul jocurilor:**  
Miercuri, 1 februarie: Al Ahly - Auckland City FC (meci 1) Sâmbătă, 4 februarie: Seattle Sounders FC - Câștigătoarea meciului 1 (meci 2); Wydad AC - Al Hillal (meci 3) Marți, 7 februarie: Flamengo - Câștigătoarea meciului 3; Câștigătoarea meciului 2 - Real Madrid Sâmbătă, 11 februarie, se joacă meciul pentru locul 3 și finala mare. **SURSA: MEDIAFAX**

# NEGREA DAN EMANUEL SI NEGREA ANDREEA

titulari al Planului Urbanistic Zonal - Elaborare P.U.Z si RLU aferent: Construire locuinta pe terenul înscris în CF 359312 Arad, arabii în intravilanul municipiului Arad, (CF nr.359312 Arad), Județul Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr.1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentariile și propunerile justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mures, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunt. **6410 11 3693**

# CITAȚIE

Numitul VASH(RAUCH) NICOLAE, cu ultimul domiciliu cunoscut în loc. Vladimirescu, jud. Arad, este citat la Judecătoria Arad, pe data de 01.03.2023, ora 08:30, completul C19-2023, sala 144, în calitate de părț în dosarul civil nr. 10974/55/2022, ce are ca obiect dezbaterea succesiunii și partajului defunctului Vasi Lazăr. **6410 11 3688**

# „Rege” la Australian Open

**Performanță istorică pentru Novak Djokovic, care a câștigat a 10-a oară Grand Slam-ul de la Melbourne.**



Triumful lui Djokovic FOTO: EPA

**TENIS.** Novak Djokovic scrie istorie la Australian Open, câștigând al 10-lea titlu de Grand Slam la Melbourne. El a egalat duminică performanța lui Rafael Nadal, de 22 de titluri în turnee majore, după ce l-a învins în finală pe grecul Stefanos Tsitsipas. Sârbul revine astfel în poziția de lider mondial. Djokovic a intrat în meci cu un record de 9-0 în finalele Australian Open și a câștigat ultimele două întâlniri la nivel de circuit împotriva lui Tsitsipas.

Dincolo de miza câștigării trofeului cel care avea să se impună în finala de duminică urma să devină noul lider al clasamentului mondial ATP. Aceasta a fost a doua întâlnire dintre Djokovic și Tsitsipas într-o finală majoră. La Roland Garros, în 2021, Djokovic a revenit de la două seturi la zero pentru a-l învinge pe grec și a obține victoria pe zgura pariziană. Duminică a repetat performanța de la Paris, învingându-l clar pe Tsitsipas, în 3 seturi, cu 6-3, 7-6 (4), 7-6 (5), după exact 3 ore de joc.

Cu lecția învățată, sârbul i-a oferit lui Tsitsipas puține oportunități de a prelua conducerea în primul set, duminică, la

Melbourne. În ciuda faptului că Tsitsipas a avut un impuls de moral, salvând două mingi de break de la 15-40 rezistând pentru 1-1, loviturile consistente și precise ale lui Djokovic au dominat primul set pe Rod Laver Arena. El a pus frecvent presiune pe reverul lui Tsitsipas, iar grecul nu a reușit să-și impună serviciul în al patrulea game, când Djokovic a reușit singurul break al setului câștigat după doar 38 de minute.

În ciuda faptului că a servit 6 ași, grecul a avut probleme la retur, nereușind să-l pună în dificultate pe Djokovic, pe al cărui serviciu a făcut doar 5 puncte în 5 game-uri, din care 4 pe serviciu 2, în condițiile în care Nole a câștigat 17 din cele

18 schimburi jucate cu primul serviciu și a avut 9 lovituri directe câștigătoare. Tsitsipas a lovit mult mai hotărât, mai agresiv, în setul secund, în timp ce procentajul lui Djokovic la punctele câștigate pe primul serviciu a scăzut, iar cel al grecului la punctele câștigate la retur a crescut semnificativ.

# Descătușare

Cel doi au mers cap la cap, fără nicio minge de break, până la 5-4 pentru grec, care și-a procurat o șansă de a închide setul, contracarată de Djokovic, care a dus apoi jocul la tiebreak. Șase din primele șapte mingi jucate în tiebreak au fost contra serviciului, cu Tsitsipas permanent venind din urmă. De

la 4-4, Djokovic a câștigat trei schimburi la rând și s-a apropiat de un singur set de câștigarea trofeului.

Setul 3 a debutat cu un schimb de break-uri, după care niciunul din cei doi nu a mai cedat game pe propriul serviciu. Până la 6-5, cinci din game-uri au fost câștigate la zero, din care 4 consecutive ale sârbului. Djokovic a început și dea semne de oboseală deja după primele 3-4 game-uri, evitând să se întrebunzeze excesiv în defensivă și concentrându-se pe game-urile de serviciu.

La 5-4 și 30-30 pe serviciul lui Tsitsipas, Djokovic a fost la doar 2 mingi de câștigarea meciului, dar grecul a răspuns cu două servicii perfecte, printre care și un as. După care a egalat din nou la 6-6, cu al 15-lea as al meciului. Djokovic a început din nou mai bine tiebreak-ul, cu 2 minibreak-uri făcute rapid, ducând scorul la 5-0. Tsitsipas a dat senzația că ar putea reveni, când a strâns la 5-4.

Djokovic a câștigat în cele din urmă după ce a valorificat a 3-a minge de meci.

Sârbul a avut un moment de descătușare emoțională, după ce a urcat în loja aparținătorilor săi, prăbușindu-se în hohote prelungite de plâns, după ce și-a îmbrățișat familia.

El a continuat să plângă cu hohote, cu fața în prosop, minute bune și după ce a revenit pe teren. **SURSA: MEDIAFAX**

# Primul trofeu de Grand Slam pentru Aryna

**TENIS.** Jucătoarea bielorusă Aryna Sabalenka, numărul 5 mondial, a câștigat sâmbătă primul turneu de Grand Slam al anului, Australian Open, învingându-l în finală pe Elena Rybakina, din Kazakhstan, cu 4-6, 6-3, 6-4.

Finala feminină de simplu de la Melbourne a adus față în față două puternice jucătoare din circuit, neavantajate însă în acest sens de condițiile de pe Rod Laver Arena. Ofensivă prin excelență, cele două au avut însă nevoie să apeleze

mai mult la răbdare, decât la lovituri decisive.

Sabalenka, cu un avantaj de 3-1 în întâlnirile directe, a reușit să se impună și în al cincilea duel deși a pierdut primul set.

Aryna a câștigat primul ei titlu de Grand Slam din carieră, la a patra minge de meci, când o lovitură trimisă de jucătoarea din Kazakhstan a ieșit în aut, dincolo de linia de fund.

Sabalenka a căzut pe teren în lacrimi de fericire, după ultima minge, care îi aduce totodată și accederea pe locul 2

în clasamentul WTA, dar și un premiu de 2.052.750 dolari.

În proba de dublu, Barbora Krejčíková și Katerina Siniakova au devenit duminică, pentru a doua oară consecutiv, campioane la Australian Open.

Sportivele din Cehia au câștigat cu 6-4, 6-3 în fața lui Shuko Aoyama și Ena Shibahara, după o oră și 29 de minute.

Acesta este al șaptelea titlu de Grand Slam obținut împreună de cele două jucătoare din Cehia. **SURSA: MEDIAFAX**



Aryna Sabalenka FOTO: EPA

**EVIDENȚIAZĂ-TEI**

Text: DATA spațiului.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2023

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

**TALON  
PREȚUL  
CATEGORIEI  
AFERENTE**

**JURNAL**

# Ucraina ar putea boicota Jocurile Olimpice de la Paris

**OLIMPIISM.** Ucraina va lua în considerare boicotarea Jocurilor Olimpice de anul viitor de la Paris dacă sportivii din Rusia și Belarus li se va permite să concureze, a avertizat ministrul sportului din această țară, Vadym Guttsait, citat de Insiderhedges.

Această declarație a venit după ce Comitetul Internațional Olimpic (CIO) a confirmat că continuă să „explozeze o cale” pentru participarea sportivilor ruși și bieloruși la Paris 2024 sub un steag

neutr. Guttsait, care este și președintele Comitetului Național Olimpic al Ucrainei (NOCU), a promis că vor face tot ce le stă în putință pentru a se asigura că Rusia și Belarus nu vor fi reprezentate sub nici o formă în capitala Franței.

„Pentru întreaga comunitate sportivă ucraineană, aceasta este o chestiune de principiu. În acest sens, suntem susținuți atât de președintele statului nostru, cât și de întregul societate. O parte a federațiilor internaționale sunt

indignate de eforturile CIO de a promova întoarcerea rușilor și bielorușilor. Ne-am adresat și ne vom adresa tuturor organizațiilor internaționale care pot influența situația și ale căror opinii pot fi ascultate de membrii CIO”, a scris Guttsait pe pagina sa de Facebook.

Insiderhedges a dezvăluit în exclusivitate că Guttsait i-a spus președintelui CIO, Thomas Bach, în timpul unei teleconferințe la care au participat mai multe comitete olimpice naționale, că sporti-

vii din Rusia serveau în forțele armate ale țării și că aceștia „ne ucid poporul”. „Dacă nu vom fi ascultați, nu exclud posibilitatea ca noi să boicotăm și să refuzăm participarea la Jocurile Olimpice”, ar fi spus Guttsait. Poziția CIO a fost susținută de primul Parisului, Anne Hidalgo. „Cred că acesta este un moment pentru sportivii și că sportivii nu ar trebui să fie privați de competiția lor”, a declarat ea pentru postul de televiziune France 2. **SURSA: MEDIAFAX**



Războiul împarte în tabere lumea sportului FOTO: EPA



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 2593 din 15.02.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **NEGREA DAN EMANUEL, NEGREA ANDREEA**, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ județu' \_\_\_\_\_ privind proiectul „Întocmire PUZ și RLU - Construire locuință pe terenul înscris în CF nr.359312”, propus a fi amplasat în municipiu' \_\_\_\_\_ identificat prin CF nr. 359312- Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 96/R/506 din 12.01.2023, 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 cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.1017/25.01.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad, înregistrate cu nr.267/R/1437/31.01.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: „Întocmire PUZ și RLU - Construire locuință pe terenul înscris în CF nr.359312”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Tuberozei, nr.1, titular **NEGREA DAN EMANUEL, NEGREA ANDREEA**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

**1. Caracteristicile planului**

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

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Bujac, în partea de Vest a municipiului Arad. Folosința actuală a terenului: arabil în intravilan.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 643 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la parcelarea terenului în două loturi, asigurarea acceselor auto și pietonale, amenajarea de zone verzi pe fiecare parcelă în parte.

Lotul nr.1 va avea suprafața de 421 mp, iar lotul nr.2 va avea suprafața de 222mp. Categoriile necesare investiției sunt :



- construcții noi – locuință D+P+1E+M; -funcțiuni complementare;
- dotări tehnico - edilitare;
- acces, parcaje, alei pietonale;
- amenajare zone verzi.

Incintă propunerii: CF. Nr. 359312-Arad

Nr. crt.	Bilanț incintă 643mp	Existent	
		mp	%
1	Locuință existentă	136,32	21,20
2	Alei carosabile și parcaje	100	15,55
3	Zone verzi amenajate	406,68	63,25
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>643</b>	<b>100</b>

Nr. crt.	Bilanț teritorial propus lot1+2	Lot1 propus		Lot 2 propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuință	136,32(existent)	32,4	88,8(propus)	40,00
2	Alei carosabile și parcaje	100,00	23,7	50,00	22,5
3	Zone verzi amenajate	184,68	43,9	83,2	37,5
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>

**Indicatori urbanistici propusi:**

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=40,00%
- C.U.Tmax.=1,25

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

În prezent folosința actuală a terenului este arabil în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: strada Orizontului – zonă rezidențială;
- sud: terenuri proprietăți private – zonă rezidențială;
- vest:str.Tuberozei – zonă rezidențială;
- est: terenuri proprietăți private – zonă rezidențială.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

**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 optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program**

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin bransare sau extindere a celor existente în vecinătatea amplasamentului de pe str. Orizontului.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad aflată pe str. Orizontului.

Apele uzate igienico-sanitare - vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă la Nord de amplasament.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Energie electrică se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin bransament la conducta de gaz existentă în zonă.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se 267,88 mp. În incinta studiată sunt propuse plantații cu arbori de înălțime mică/medie, zone verzi în proporție de minim 20,00%, respectându-se prevederile HG nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Parcărilor vor fi amenajate în interiorul loturilor, numărul parcarilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor: 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 (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorului respectiv a constructorului.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, după implementarea planului, se va amenaja o zonă pentru stocarea temporară a deșeurilor menajere și reciclabile, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate, autorizate.

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

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

**b) Natura cumulativă a efectelor**

A fost luat în calcul impactul cumulat cu zona rezidențială din vecinătatea amplasamentului propus, impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

**c) Natura transfrontieră a efectelor;**

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

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

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

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu. Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, a emis adresa nr.573/25.01.2023, aviz favorabil pentru realizarea planului;

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 643 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:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

#### Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (arabil în intravilan-CF nr. 359312- Arad), fiind propusă zonă rezidențială construirea unei locuințe unifamiliale, conform Avizului de oportunitate nr.31 din 06.09.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

#### **Condițiile de realizare a planului**

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

#### Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasamentul (acoperișuri, trotuare, parcaje), se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

#### Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifișuri 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 din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

#### Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 267.88 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 41,66% din suprafața totală reglementată;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului de plan**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 96/r/506/12.01.2023;
- Dovada achitare tarif, corespunzătoare procedurii OP nr.1 din 12.01.2023;
- Certificat de urbanism nr. 827/12.05.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciara nr.359312, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "PUZ și RLU -Construire locuință pe terenul înscris în cf nr.359312"-întocmit de S.C STACONS S.R.L;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de oportunitate nr. 31 din 06.09.2022, emis de Primăria municipiului Arad;



#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Aviz de amplasament favorabil nr.313 din 13.01.2023, emis de Comapania de Apă Canal Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr.15188159 din 19.01.2023 ,emis de E- distribuție Banat S.A;
- Aviz favorabil nr.214064618 din 11.01.2023, emis de DelGaz Grid;
- Adresa nr.573/25.01.2023, emisă de DSP Arad, înregistrată la APM Arad cu nr.1176/26.01.2025, aviz favorabil pentru realizarea planului;
- Proces verbal nr. 1017 din 25.01.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunturi privind depunerea solicitarii de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr.1076/2004(publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 09/01/2023 și 12/01/2023;
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 30.01.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 267/R/1437/31.01.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 27.01.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dănoiu Dana Monica

**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații**  
Orășan Adina

**ÎNTOCMIT, Tăsedan Mugurița**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.064 din 27.02.2023.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**NEGREA DAN EMANUEL**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312**”, situat în Mun. Arad, str. Tuberozei, nr. 1, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 359312 conform certificatului de urbanism nr. 827 din 12.05.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată din data de 11.01.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
Comisar  
**BORTA DANIE**





---



---



---



## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.37991/ZI/06.06.2023

Către,

**NEGREA DAN EMANUEL SI NEGREA ANDREEA,**

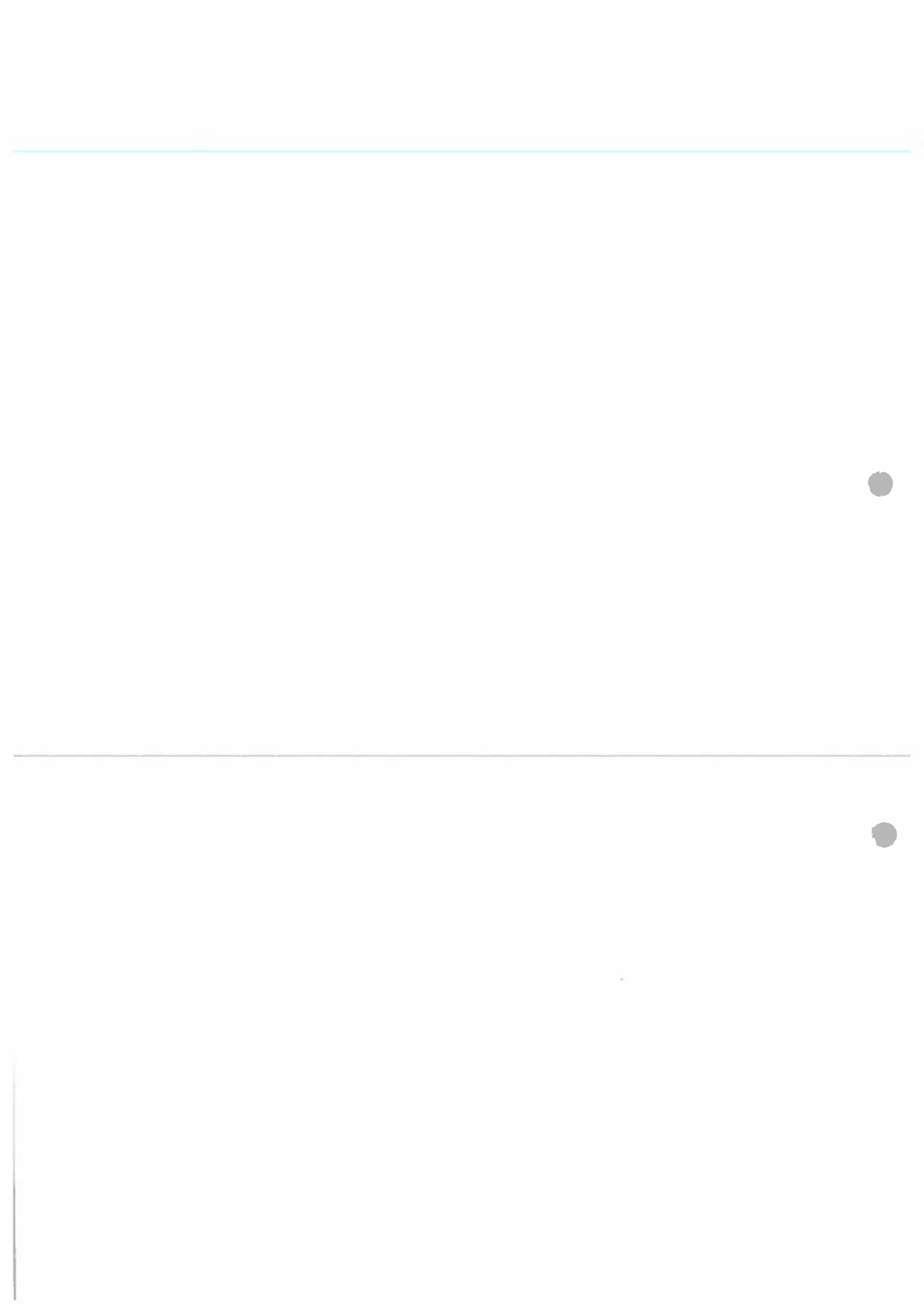
Referitor la lucrarea „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINȚA PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 359312 ARAD” str.TUBEROZEI nr.1, CF 359312 ARAD, LOT2, beneficiar: NEGREA DAN EMANUEL ȘI NEGREA ANDREEA ;**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.37991/09.05.2023, 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 oricărui 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 agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.159/2015,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.827 din 12.05.20022;
- 7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PREȘEDINTE,**  
**Liliana**

Nume prenume	Funcție	Semnătura
Gaița Ovidiu	membru	
George Stoian	membru	





## MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

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



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 35000/Z1

02.05.2023

Către,

*Domnul Negrea Dan Emanuel și Doamna Negrea Andreea,*

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „*Întocmire PUZ și RLU pentru Construire Locuința*”, Jud. Arad, mun. Arad str. Tuberozei nr. 1, CF nr. 359312.

În urma analizării documentației în ședința din data de 27.04.2023, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația.

**PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE**

- 2. 05. 2023

	Nume prenume	Funcția	Seifnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		28.04.2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		28.05.2023
Întocmit	George Stoian	Secretar		28.05.2023
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		28.05.2023



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			



**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

**ZONIFICARE**

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUS**

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

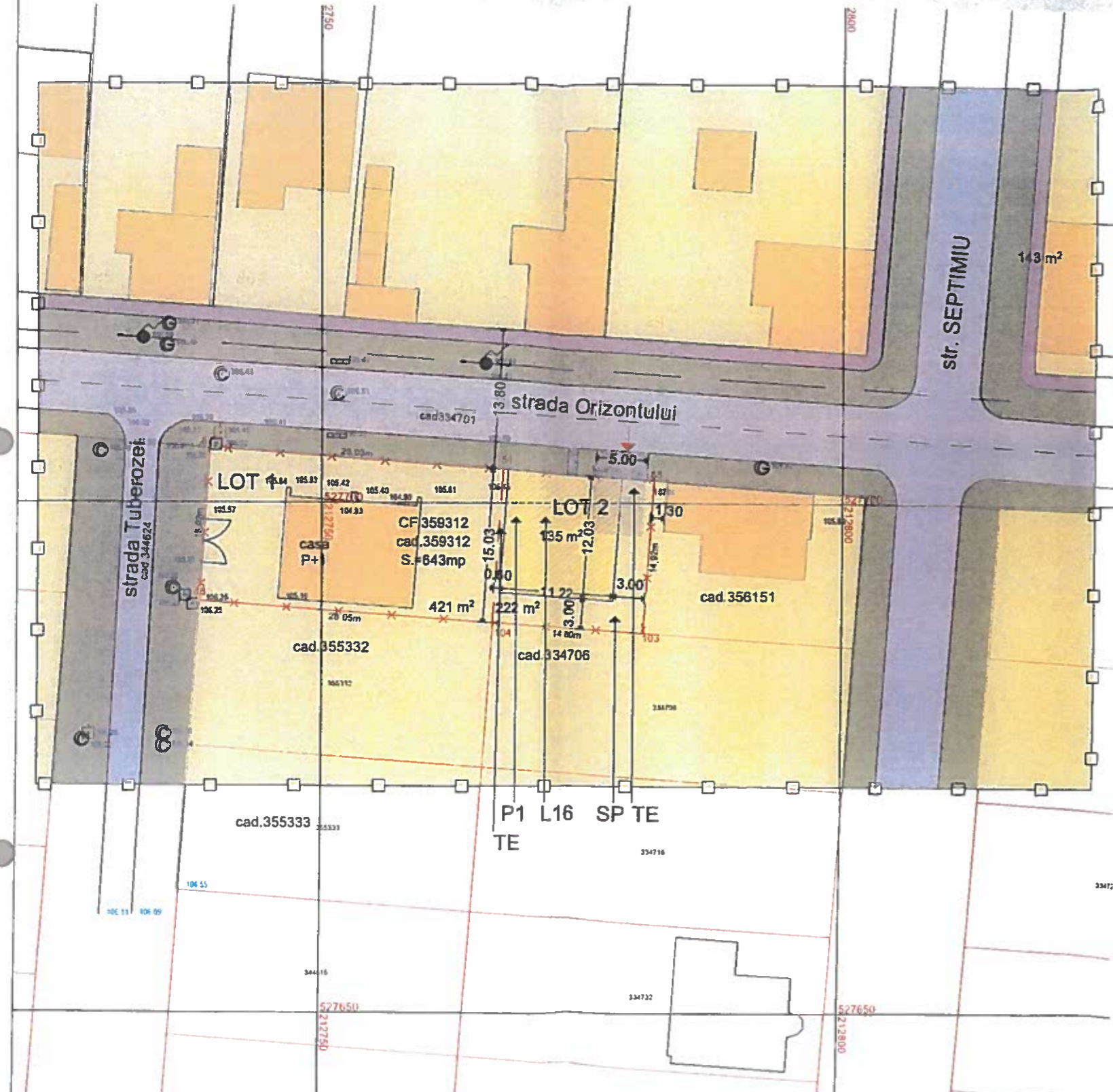
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard plesa
	- gard beton/ placi betonate
	- gard metalic
	-camin de vizitare telefon
	- gura vizitare canalizare
	- punct statie
	- epometru
	- aerisitor gaz
	- aerisitor gaz

**SUBUNITATI:**

- L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
- P1 - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime:D+P+1E+M



**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2 125	30.4
Zona rezidentiala	2 220	31.7
Cal de comunicatie	1130	16.1
Trotuare	210	3.0
Spatii verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

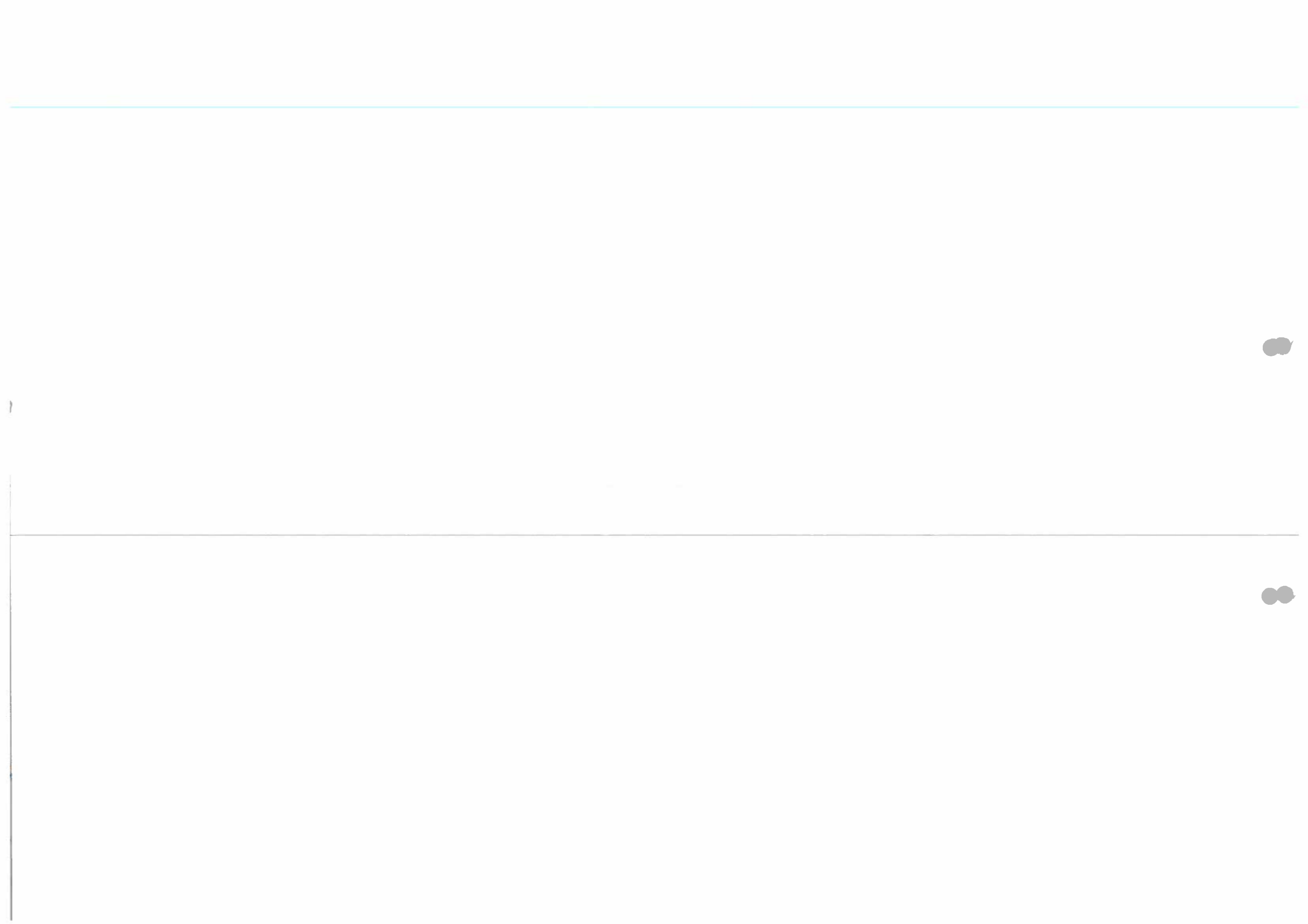
**BILANT INCINTA EXISTENTA**

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	21.20
Alei,parcaj	100	15.55
Spatii verzi	406.68	63.25
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>643</b>	<b>100</b>

**BILANT LOTURI PROPUȘE**

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40
Alei,parcaj	100	23.7	50	22.5
Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL</b> <b>NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU</b> <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nic	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Plansa nr.: 03 URB



1163/11.04.2023

## NEGREA DAN-EMANUEL ȘI NEGREA ANDREEA

Adresă de corespondență:

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU - construire locuință, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Tuberozei nr. 1, CF 359312 Arad, NR. TOP./ NC 359312, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 1405,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 145, 90 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,83 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'18,03" latitudine N; 21°16'34,16" 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. 827 din 12.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 11,50 m, respectiv cota absolută maximă de 117,33 m (105,83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,50 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

#### AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăghici 2-4 Arad, județul Arad, România, cod poștal 410178

CIF/CUI: RO1683483, ORC: 202/210/21/02/199

Apătare vărsată și subscris: 9.658.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 H/R



tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 981  
spacania@ca-arad.ro  
www.ca-arad.ro  
Program între 8:00 - 16:00

Nr 313 din 13.01.2023

Către,

**Negrea Dan Emanuel și Negrea Andreea**

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 313 din 06.01.2023, prin care se solicită aviz de:

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

**Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad**

Adresa obiectivului: Arad, str. Tuberozei, nr. 1

Beneficiar: **Negrea Dan Emanuel și Negrea Andreea**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 827 din 12.05.2022, 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.

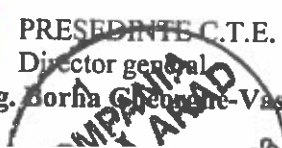
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

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.

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director general  
Ing. Borha Ghendrea-Vasile



**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 313 din 06.01.2023

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

**Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad**

Adresa obiectivului: Arad, str. Tuberozei, nr. 1

**Beneficiar: Negrea Dan Emanuel și Negrea Andreea**

**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.

5025044/06 el 2023



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
Strada Sabîn Craşoi 1-A Arad, Judeţul Arad România C.C. D. P. 310.177  
CIF/CUI RO 1683463, OR 302/11/02/1 02 1991  
Capital vărsat şi subscris 9.855.000 Lei  
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5604 0001 - BCR



tel +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax +40 257 270 951  
apacarel@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8 00 - 16 00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
INTRARE 313  
DATA 06 IAN 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) ..... INTRODUCERE PUZ SI RLU aferent construirei locuintei pe terenul înscris în C.F. nr. 359312, Arad.
  - 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) ..... Aviz. sh. Tuse-rozei nr. 1.
  - 1.3. Beneficiar(\*1) ..... MEGICA DAN EMANUEL SI MEGICA ANDREEA
  - Adresa(\*4) .....
  - Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria ..... cont .....
  - Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. ....
  - 1.4. Proiect nr. (\*1) ..... 26/2022 Elaborator(\*1) ..... S.P. STACOM S.R.L. banca .....
  - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) ..... 227/R.m. 2022 Emis de ..... Primaria Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
..... Jud. Arad, aviz. Arad sh. Tuse-rozei nr. 1.
  - 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RĂCORD DE CANAL(\*1): .....
  - 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
  - 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1): .....
  - 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1): .....
  - 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1): .....

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

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

INTOCMIT DE  
S.P. STACOM S.R.L.  
Ing. Stancu Dorin  
ROMANIA

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

\*) C.A. ARAD, Director General,  
ing. Borha Mădălina Vasile.

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

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

**1. Baza legală**

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

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

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X	X	X	X
f)	X		X	X	X
g)	X	X	X		X
h)	X				X
g)	X	X			
h)	X				

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

**3. Durata de emiteră a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)**

**II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(\*)**

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*)**

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din ..... lei.
  - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) ..... lei.
  - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO65TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

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

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

**NOTA:**  
Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:  
(\*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.  
(\*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).  
(\*)3 De către avizator, cu 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 1:500

Nr. cadastral  
359312

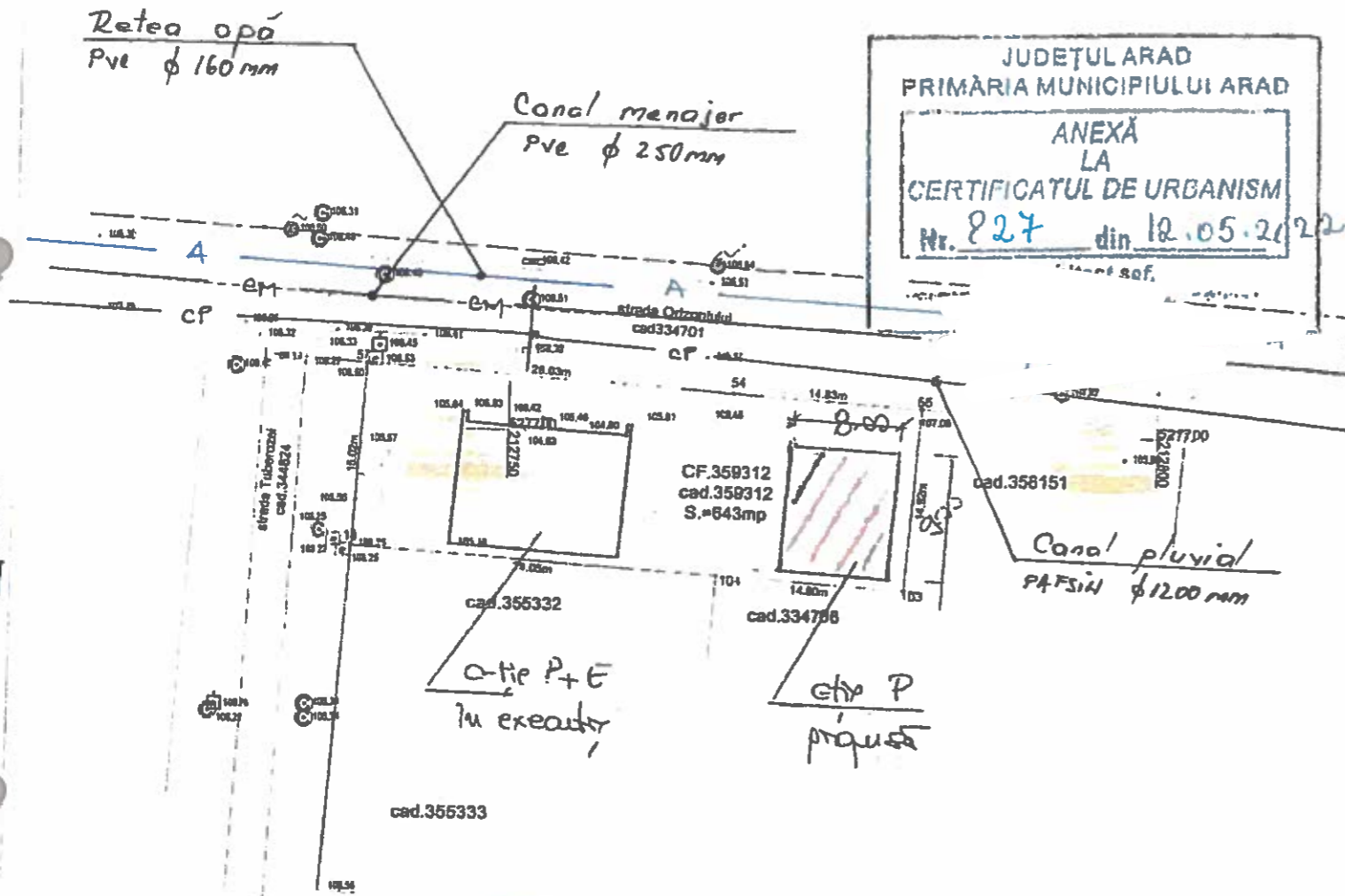
Suprafata masurata a (mobiliului) (mp)  
643

Adresa imobilului  
Intravilan Arad, str. Tuberozel, nr. 1

Nr. Cartea Funciara  
359312

Unitatea Administrativ Teritoriala  
Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



COMPANIA DE AD  
DIRECTIA  
BIROU TEH

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
4508  
Pa. B.

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 dispoziția de proprietar. În cazul traserilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	A	643	imprejmuit partial
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

- LEGENDA:
- fire electrice aeriene
  - stalp de joasa tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexa
  - gard piersa
  - gard beton/ placă betonată
  - gard metalic
  - camere de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct stație
  - apometru
  - aerisitor gaz
  - aerisitor gaz

Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterale D(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
54	627703.252	212767.183	14.828
55	627702.148	212781.970	14.926
103	627687.257	212780.965	14.804
104	627688.254	212768.195	28.052
18	627690.345	212738.221	16.017
57	627705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			

Digitally signed by  
Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS  
PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann,  
serialNumber=MST6,  
givenName=Sebastian-Toma, sn=Marin,  
2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2022.04.14  
09:29:15 +03'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL  
CUI: 34670374 / J2/657/2015

Adresa: Str. Arad, str. Persicilor, nr. 41

ACTIUNEA NUMELE

INTOCMIT Ing. MANN SEBASTIAN

DESENAT Ing. MANN SEBASTIAN

VERIFICAT Ing. MANN SEBASTIAN

Adresa: Scara: Denumire proiect: Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire

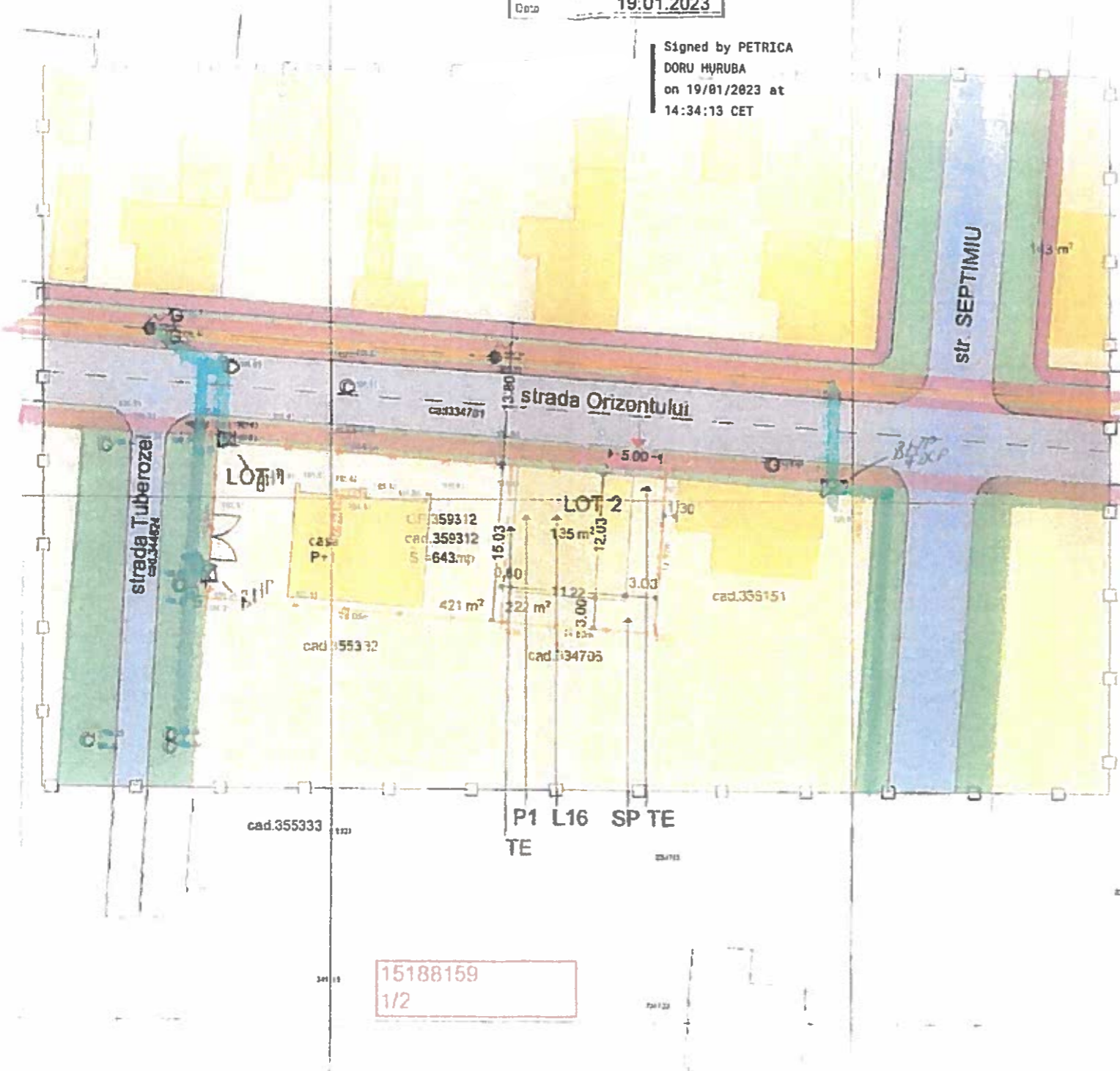
Data: Aprilie 2022

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL  
LOCUINTA

e distribuție  
Zona MZ/UT (URB)  
15188159  
19.07.2023

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 19/01/2023 at  
14:34:13 CET



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 7000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
  - DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - TROTUARE

- PROPUS**
- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
  - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

- linie electrică aeriană
- stație de joasă tensiune
- construcție casă
- construcție anexă
- gard piatră
- gard beton/ piatră betonată
- gard metalic
- câmin de vizitare telefon
- gară vizitare carucior
- punct stație
- scara scări
- scara scări
- scara scări

**SUBUNITATI:**  
L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA  
P1 - PARCARI IN INCINTA  
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime latime D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.955	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=843.15mp P=115.853m

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent	Procent(%)
Zona cu construcții	2 125	30.4
Zona rezidențială	2 220	31.7
Cai de comunicație	1130	16.1
Trotuar	210	3.0
Spații verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

**BILANT INCINTA EXISTENTA**

	Suprafata(m²)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	21.20
Alte parcaj	100	15.55
Spații verzi	406.68	63.25
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>643</b>	<b>100</b>

**BILANT LOTURI PROPUSE**

	Suprafata(m²)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4
Alte parcaj	100	23.7
Spații verzi	184.68	43.9
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>

**LOT 1**

	Suprafata(m²)	Procent(%)
Suprafata construita	88.8	40
Alte parcaj	50	22.5
Spații verzi	82.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>222</b>	<b>100</b>

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spațiu verde: 20%
- Regim maxim de înălțime: D+P+1E+M

**STACONS**  
Proiectare & consultanță

ISO 9001: 2015

**SEM/TURA**

Scara: 1:500  
Fornal: A3

Specificație: Nume  
SEM/TURA

SEF PROIECT: arh. Crăciun Dorin Paul

PROIECTANT: arh. Gălbăn Nico

DESENAȚ: arh. Gălbăn Nico

Beneficiar: **NEGREA DAN EMANUEL**  
**NEGREA ANDREEA**

Nr. proiect: 26/2022

Faza: PUZ

Titlu proiect: Elaborare PUZ și RLU  
**CONSTRUIRE LOCUINTA**  
pe terenul înscris în CF 359312 Arad  
str. Tuberozel, nr.1

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Planșă nr. 03 UR



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

e distribuție 810  
 Nr. proiect: 15188159  
 Data: 19.01.2023

Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 19/01/2023 at  
 14:34:13 CET

PLAN URBANISTIC ZONAL  
 LOCUINTA

105 2,2 KV  
 110 0,4 KV  
 105 0,4 KV

Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527680.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.853m

LEGENDA:

DELIMITARE

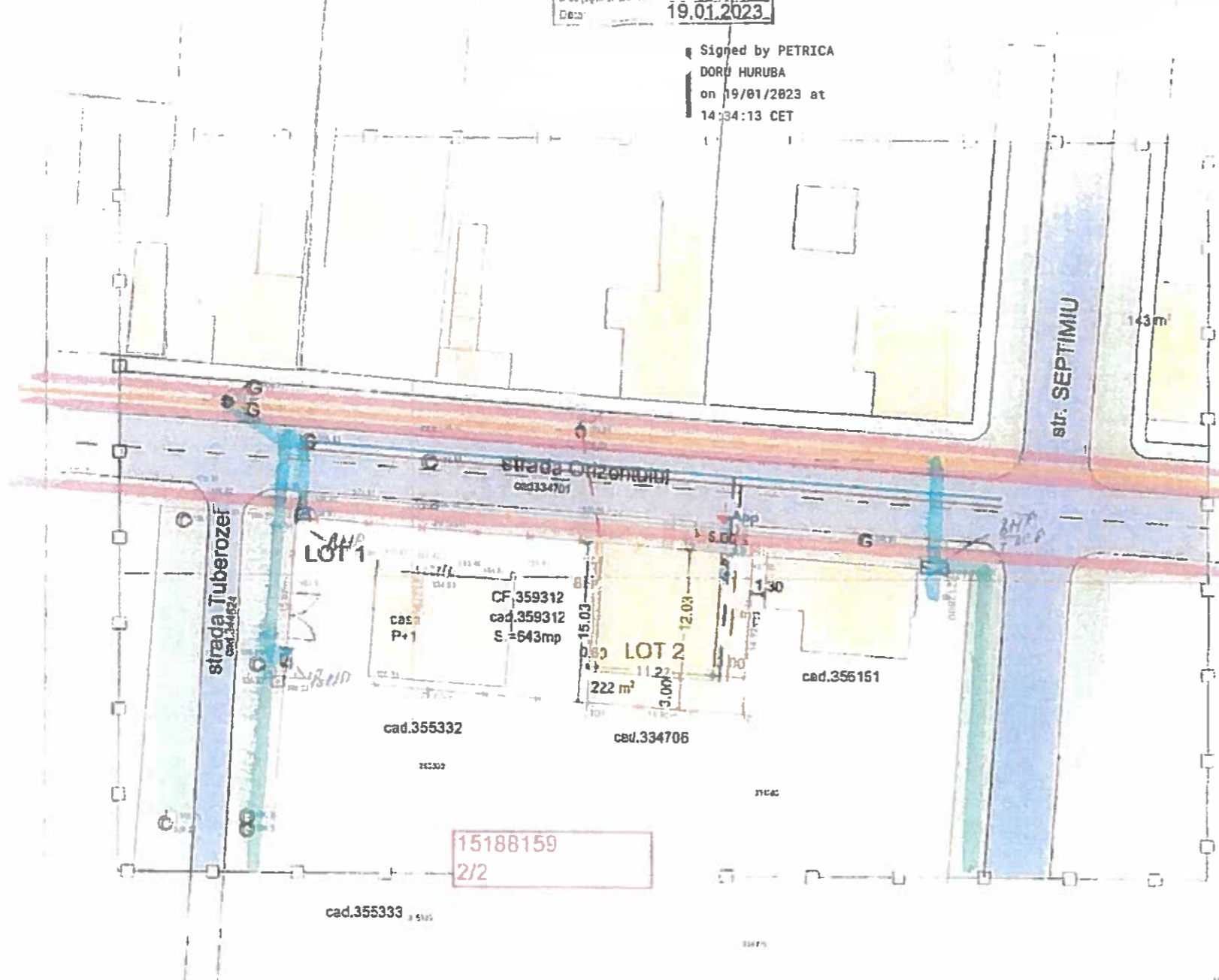
- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

LEGENDA PROPUȘ:

- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
  - CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - CONDUCTA APA POTABILA
  - CONDUCTA PLUVIAL
  - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
  - CONDUCTA CANAL MENAJER
  - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- \* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

LEGENDA EXISTENT:

- linii electrice aeriene
- stati de joasa tensiune
- constructii case
- constructii anexe
- gard plasa
- gard beton/plac beton
- gard metalic
- canal de vizitare lotului
- gard vizitara constructii
- panza beton
- aparatura
- servitor gaz
- gard latera gaz



**STACONS** proiectare & consultanta  
 ISO 9001:2015

Beneficiar: **NEGREA DAN EMANUEL**  
**NEGREA ANDREEA**

Nr. proiect: 26/2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU  
**CONSTRUIRE LOCUINTA**  
 pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad  
 str. Tuberozel, nr.1

Faza: PUZ

Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE

Planșă nr.: 01 URB

Specificatie: Nume: SEMNIFICAȚIA  
 SEF PROIECT: arh. Craiova: Dana Paul  
 PROIECTAT: Ir.g. Nilu  
 DEȘENAT: arhitect Gelcan Nicobita

Scara: 400  
 Format: A3  
 Data: MAI 2022



e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 15188159 din 19/01/2023

Catre

NEGREA DAN EMANUEL, domiciliul/sediul in judetul / \_\_\_\_\_ , municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/  
 - , sc. - , et. - , ap. 8A.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15188159 / 11/01/2023, pentru obiectivul  
**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTA PE TERENUL INSCRIS IN**  
**CF 359312 ARAD** cu destinatia **LOCUINTA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/  
 sector **ARAD**, Strada **TUBEROZEI**, nr. 1, bl. - , et. - , ap. - , CF 359312, nr. cad. 359312.

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15188159 / 19/01/2023

- 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 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, imprejuriri, 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 conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejuririi 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 min. 6m, PE 106/2003; H. Dist. mas. pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de min. 2m (PE 106/2003). I. Dist. min. mas. pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE**

106/2003); J. Dist. min. mas. pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. Dist. de siguranta mas. in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV, LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), NTE 007/08/00; L. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kV, LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; M. Dist. de sig. mas. in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a conductei subterane de distributie gaz pr. cu LES 20 kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie prevazut la capete cu rasflatori pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul min. de traversare este 60°; N. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20 kV, LES 0,4kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 20 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stp. ex. in zona, 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 ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; \*\***
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; \*\***
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele 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: se va **solicita ATR;**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la 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. 827 / 12/05/2022, respectiv pana la data de 12/05/2024.**
- 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 N

Signed by Gabriela  
Maria Stanca\  
on 19/01/2023 at  
15:14:31 CET

Verificat  
Bora Gabriel

Signed by ILARIE  
GABRIEL BORA  
on 19/01/2023 at  
14:43:55 CET

Intocmit  
Huruba Petrica

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 19/01/2023 at  
14:34:12 CET

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 URBANISTICE SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINTA

g-distributie  
Banet  
Zona MT/ST Arad  
Inscrisa la avizul nr. 15188159  
Data: 19.01.2023

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 19/01/2023 at  
14:34:13 CET

- LES 30 KV  
- LEA 0,4 KV - HET 2017  
- LES 0,4 KV  
Prest. ionel

Parcela (359312)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de conur		Lungimi lateri D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.955	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=843.15mp P=115.853m			

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

#### ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

#### PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

- trase electric aerian
- sculp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard piatra
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- carin de vizitare ietelon
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- pompetu
- senzor gaz
- senzor gaz

#### SUBUNITATI:

- L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
- P1 - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPATII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

#### INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M

#### BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mo)	Procent(%)
Zona curti constructe	2 125	30.4
Zona rezidentiala	2 220	31.7
Cai de comunicatie	1130	16.1
Trotuare	210	3.0
Spatii verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

#### BILANT INCINTA EXISTENTA

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	21.20
Aleii, parcaj	100	15.55
Spatii verzi	406.68	63.25
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>643</b>	<b>100</b>

#### BILANT LOTURI PROPUSE

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40
Aleii, parcaj	100	23.7	50	22.5
Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>

15188159  
1/2



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL</b> <b>NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Faza:
SEF PROIECT	arh. Cranic Dorin P.		PUZ
PROIECTAT	arh. stag. Golban Nicoleta	Scara: 1:500	Titlu planşa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
DESENAV	arh. stag. Golban Nicoleta	Format: A3	Planşa nr.: 03 URB
		Data: MAI 2022	Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU</b> <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inscris in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr. 1

# REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

- LES 2 KV  
 - LES 0,4 KV - HEIDOLAT  
 - LES 0,4 KV  
 PENTRU IOTIC

# PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA

e-distributie 010  
 Banat Zona MT/JT Arad  
 Proiecte avizul nr. 15188159  
 Data: 19.01.2023

Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 19/01/2023 at  
 14:34:13 CET

Parcela (359312)

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			

## LEGENDA:

### DELIMITARE

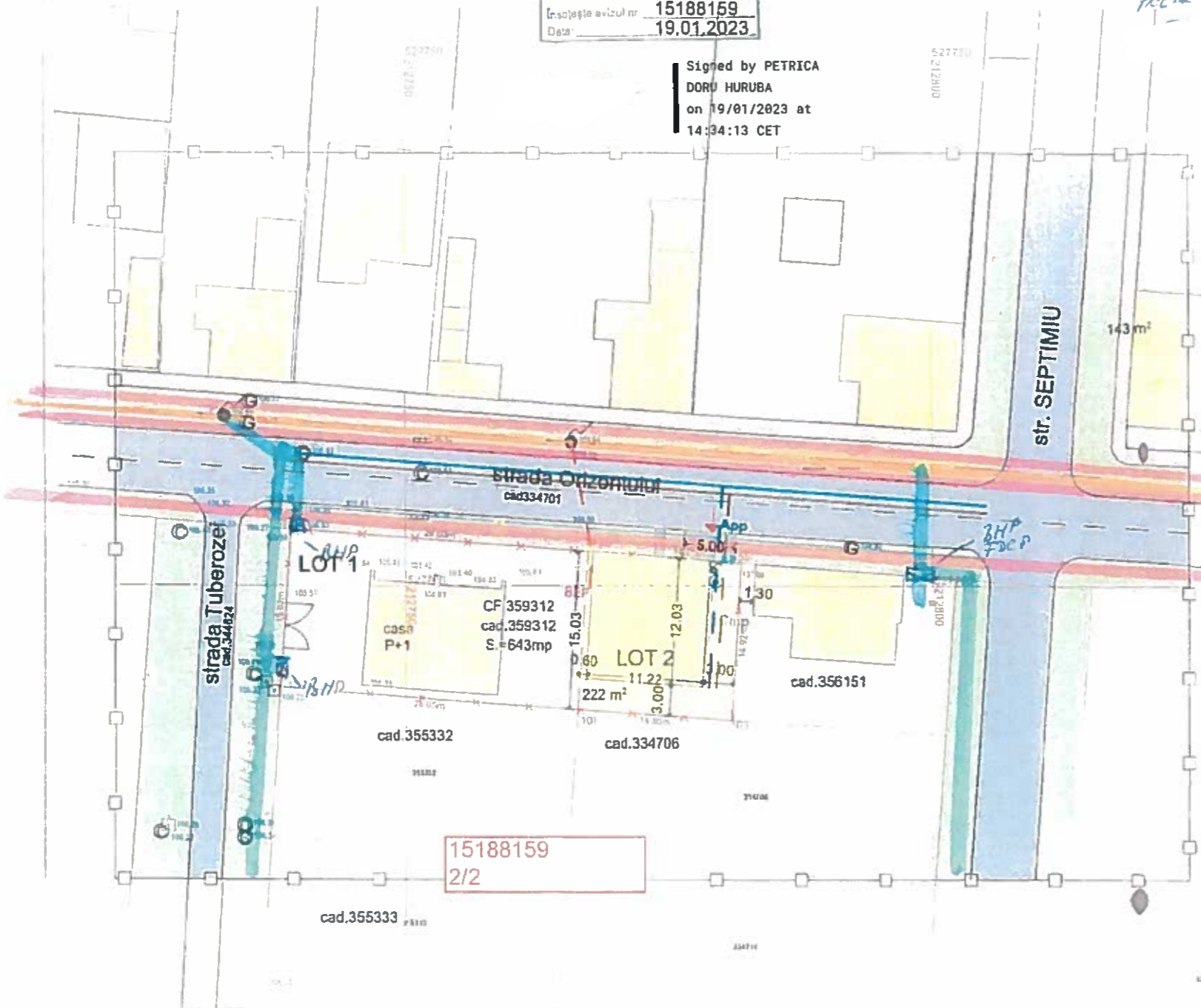
- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

### LEGENDA PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
  - CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - App - CONDUCTA APA POTABILA
  - AP - CONDUCTA PLUVIAL
  - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
  - Cmo - CONDUCTA CANAL MENAJER
  - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- \* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

### LEGENDA EXISTENT:

- line electrica aeriana
- stâlpi de joasă tensiune
- construcție casă
- construcție anexă
- gard plesă
- gard beton/ placă betonată
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- aparat gaz
- aerisor gaz



15188159  
 2/2



<b>STACONS</b> proiectare & consultanță <small>Strada Ștefan cel Mare nr. 4, etaj 1, 300020 Arad, România                  Tel: 0371 250 000                  Email: info@stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL                  NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. Cranic Dorin Paul PROIECTAT Ing. Nicușor DESEINAT arh. stag Gelban Nicu	Scara: 1:500 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ și RLU                  CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul înscris în CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr. 1 Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	Faza: PUZ Planșa nr.: 64 URB	

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

Dan Emanuel Negrea

## AVIZ DE PRINCIPIU

214064618, 1/11/2023

Stimate domnule/doamnă Dan Emanuel Negrea,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTA**, din localitatea **ARAD**, strada **Tuberozei, 1 județ AR**

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

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota  
Manager coordare



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425  
marius.bobic-dragota@delgaz-  
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

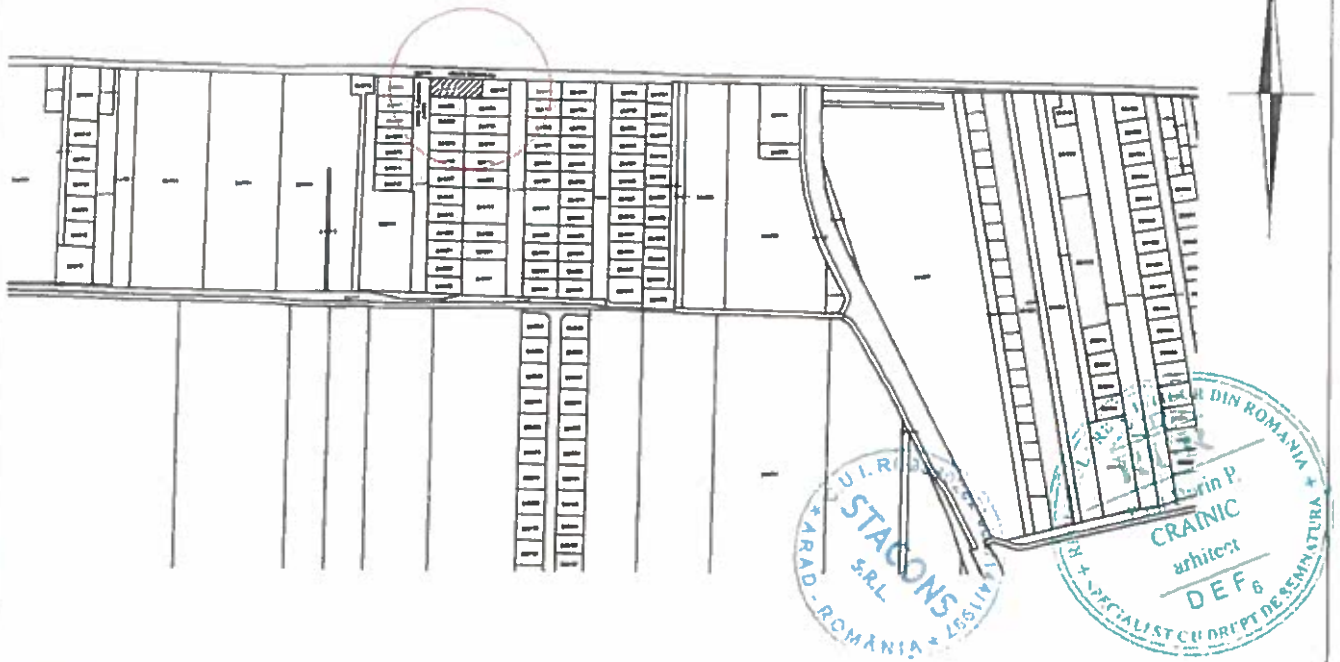
Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SC. 1:5000**



ISO 9001 : 2015

**Beneficiar: NEGREA DAN EMANUEL  
NEGREA ANDREEA**

Nr. proiect:  
26/2022

**Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU  
CONSTRUIRE LOCUINTA  
pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad  
str. Tuberozel, nr.1**

Faza:  
PUZ

**Titlu planşa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Planşa nr.:  
01 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:5000	A3
PROIECTAT	arh.steg.Golban Nicoleta			MAI 2022
DESENAT	arh.steg.Golban Nicoleta			





Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate p.ct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.985	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=843.15mp P=115.653m			

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROPIA PIETONAL IN INCINTA

retea gaz

- statii de gaze
- conexiuni casa
- constructii anexe
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- cabin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- orificiu
- orificiu gaz
- orificiu gaz

SUBUNITATI:

- L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
- P1 - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPATII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2 125	30.4
Zona rezidentiala	2 220	31.7
Cal de comunicatie	1130	16.1
Trotuare	210	3.0
Spatii verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT INCINTA EXISTENTA

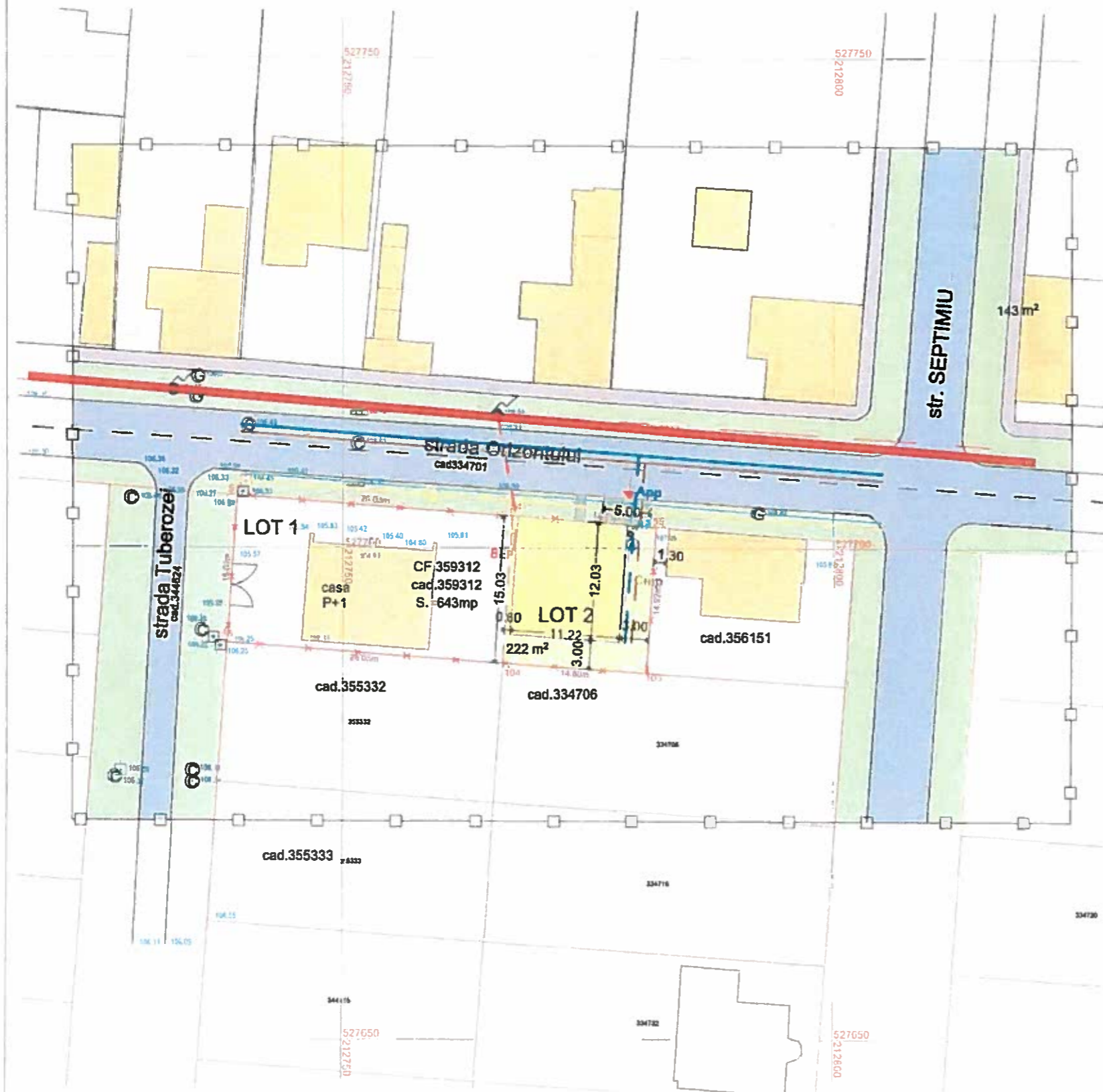
	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	21.20
Aleii parcaj	100	15.55
Spatii verzi	406.68	63.25
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>643</b>	<b>100</b>

BILANT LOTURI PROPUSE

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40
Aleii parcaj	100	23.7	50	22.5
Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	<p><b>NEGREA DAN EMANUEL</b> <b>NEGREA ANDREEA</b></p>	Nr. proiect:	26/2022
		Beneficiar:	
<p>Scara: 1:500</p> <p>Format: A3</p> <p>Jata: MAI 2022</p>	<p>Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU</p> <p><b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b></p> <p>pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1</p>	Faza:	PUZ
<p>Specificatie</p> <p>SEF PROIECT</p> <p>PROIECTAT</p> <p>DESENAT</p>	<p>Nume</p> <p>arh. Crainic Dorin Paul</p> <p>arh. stag. Goban Nicolae</p> <p>arh. stag. Goban Nicolae</p>	<p>Semnatura</p> <p>Scara: 1:500</p> <p>Format: A3</p> <p>Jata: MAI 2022</p>	<p>Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</p> <p>Plansa nr.: 03 URB</p>





Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(L,H+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.825
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527680.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m

- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 7000 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
  - DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

- LEGENDA PROPOS:**
- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
  - CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - App - CONDUCTA APA POTABILA
  - AP - CONDUCTA PLUVIAL
  - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
  - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
  - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- \* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

- LEGENDA EXISTENT:**
- linie electrice aeriene
  - stalp de joasa tensiune
  - constructie casa
  - constructie anexe
  - gard plasa
  - gard beton/ plac betonata
  - gard metalic
  - camin de vizitare telefon
  - gura vizitare canalizare
  - punct statie
  - serisitor gaz
  - serisitor gaz

retea g



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p><small>Interventiv Bucuresti, nr. 4 Sector CP 19900 tel: 0372 300 000 fax: 0372 300 000 www.stacons.ro</small></p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b></p> <p>Nr. proiect: 26/2022</p>
<p>SEF PROIECT: <b>erh.Crainic Dorin Paul</b></p> <p>PROIECTAT: <b>Ing. Nicoras Ionut</b></p> <p>DESENAT: <b>arh.stag.Golban Nicoleta</b></p>	<p>SEMNTURA</p>	<p>Scara: 1:500</p> <p>Format: A3</p> <p>Data: MAI 2022</p>	<p>Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTA pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1</b></p> <p>Faza: PUZ</p> <p>Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b></p> <p>Plansa nr.: 04 URB</p>

**Orange Romania Communications S.A.**

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.01.2023

Aviz nr: 22

**Către: Negrea Dan Emanuel  
Negrea Andreea**

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 22 /data 25.01.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Construire locuință pe terenul cf 359312. Arad str. Tuberozei nr. 1 cf. 359312** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electrice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

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

Taxa emiterie aviz achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

LEGENDA PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
  - CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - App - CONDUCTA APA POTABILA
  - AP - CONDUCTA PLUVIAL
  - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
  - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
  - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- \* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

LEGENDA EXISTENT:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placii betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti staie
- epometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			

Aniz Faraonele  
25.1.2022



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin P		Jata: MAI	
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ior		2022	
DESEINAT	arh.stag.Golban N			Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 04 URB



Către,

**NEGREA DAN EMANUEL ȘI NEGREA ANDREA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 300 234 din 09.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada TUBEROZEI, numărul 1, C.F. 359312, vă comunicăm că se **respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

Colonel



CRISTIAN-NICOLAE

3ĂU

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SC. 1:5000**



**STACONS**  
proiectare & consultanta  
Industria 1000, nr. 6 Arad CP 310132  
tel: 0257212066  
fax: 0257012066  
stacons\_arad@yahoo.com  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

**Beneficiar: NEGREA DAN EMANUEL  
NEGREA ANDREEA**

Nr. proiect:  
26/2022

**Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU  
CONSTRUIRE LOCUINTA  
pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad  
str. Tuberozei, nr.1**

Faza:  
PUZ

**Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:  
01 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:5000	A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolae		Data:	MAI 2022
DESENAT	arh.stag.Golban Nic			

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL  
LOCUINTA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plesa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- apometru
- orisitor gaz
- senzor gaz



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>Strada... Arad, Romania</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inscris in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATIURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic, Dorin Paul		Data: MAI 2022	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Ni		Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA</b>	
DESENAT	arh.stag.Golban Ni		Plansa nr.: 02 URB	



**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

**ZONIFICARE**

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUS**

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

**Simboluri:**

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- camin de vizitare lelelor
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- eponebru
- senzor gaz
- aerisitor gaz



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			

**SUBUNITATI:**

- L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
- P1 - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2 125	30.4
Zona rezidentiale	2 220	31.7
Cai de comunicatie	1130	16.1
Trotuare	210	3.0
Spatii verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

**BILANT INCINTA EXISTENTA**

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	21.20
Alei,parcaj	100	15.55
Spatii verzi	406.68	63.25
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>643</b>	<b>100</b>

**BILANT LOTURI PROPUȘE**

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40
Alei,parcaj	100	23.7	50	22.5
Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>

**STACONS**  
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Scara: 1:500  
Format: A3  
MAI 2022

**Beneficiar:** NEGREA DAN EMANUEL  
NEGREA ANDREEA

**Titlu proiect:** Elaborare PUZ si RLU  
**CONSTRUIRE LOCUINTA**  
pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad  
str. Tuberozel, nr.1

**Titlu plansa:** REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect: 26/2022  
Faza: PUZ  
Plansa nr.: 03 URB







**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

**LEGENDA PROPUS:**

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
  - CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - App - CONDUCTA APA POTABILA
  - AP - CONDUCTA PLUVIAL
  - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
  - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
  - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- \* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

**LEGENDA EXISTENT:**

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

Parcela (359312)

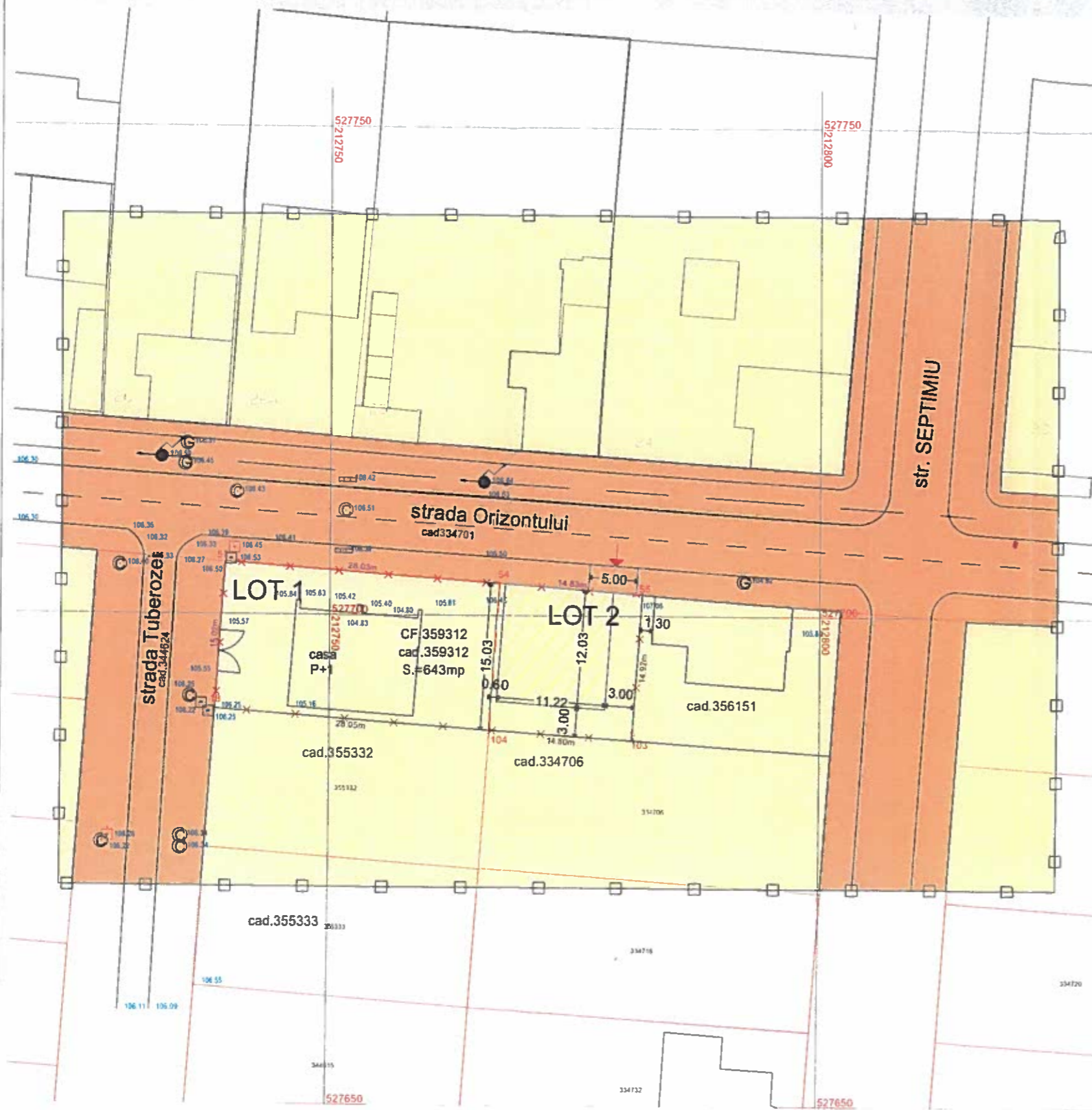
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p><small>Calea Republicii nr. 9 Arad CP 310133 tel. 0257213466 fax 0257212960 e-mail: stac@stacons.ro www.stacons.ro</small></p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1		Faza: PUZ
		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		Plansa nr.: 04 URB
		SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Ing. Nicoras Ior arh.stag.Golban Nicol	SEMNATURA

# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

### ZONIFICARE

#### a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

#### b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Inchiriere/Contract nr. 1 din CP 2012 nr. 025723280 nr. 025723280 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta	SEMNATURA ara: ) j: MAI 2022	Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTA pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1</b>	Faza: PUZ
			Titlu plansa: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	Plansa nr.: 05 URB



**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

**ZONIFICARE**

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPOS**

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
- PARCAJ IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT



**INDICI URBANISTICI PROPUSI:**

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Cranic Dorin Pau. arh.stag Golban Nicole arh.stag Golban Nicole		SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Jata: MAI 2022
Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1			Faza: PUZ	
Titlu plansa: MOBILARE URBANA			Plansa nr.: 06 URB	



Către,

**NEGREA DAN EMANUEL ȘI NEGREA ANDREA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 240 din 09.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada TUBEROZEI, numărul 1, C.F. 359312, 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**

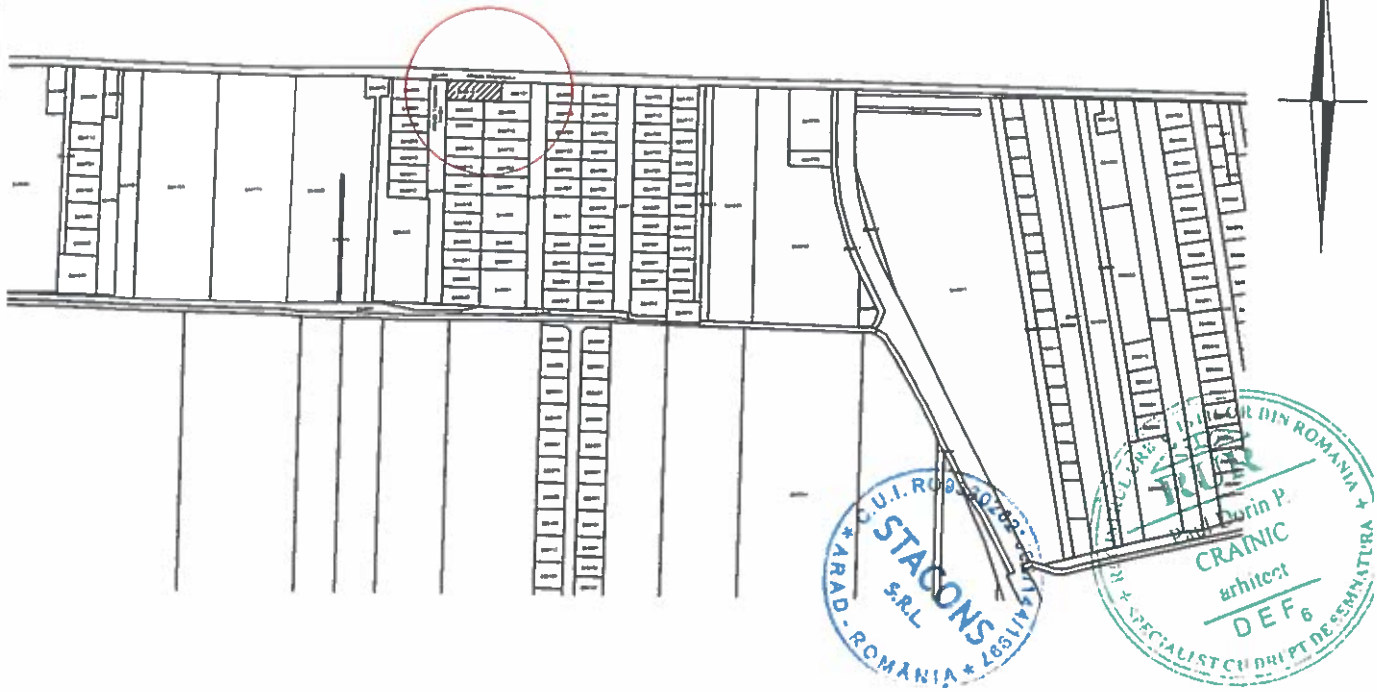
Colonel

CRISTIAN-NICOLĂ

BĂU



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SC. 1:5000**



**STACONS**  
proiectare & consultanta

Industria/Domul nr 9 Avea CP 300100  
tel. 023.721.2888  
fax. 023.721.2889  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

**Beneficiar: NEGREA DAN EMANUEL  
NEGREA ANDREEA**

Nr. proiect:  
26/2022

**Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU  
CONSTRUIRE LOCUINTA  
pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad  
str. Tuberozei, nr.1**

Faza:  
PUZ

**Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:  
01 URB

SPECIFICATIE	NUME	SFMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:5000	A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicole		Data:	MAI 2022
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolae			

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL  
LOCUINTA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

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



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p><small>Subscrisor de Stat nr. 2000/2000 S.C. STACONS S.R.L. CUI: RO9330282 J02/14/01/07 ARAD - ROMANIA</small></p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Cranic Dorin Paul arh. stag. Golban Nicu arh. stag. Golban Nicu		SEMNATURA Scara: 1:100 Format: A3 1: MAI 2022		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1 Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA</b>		Faza: PUZ Plansa nr.: 02 URB	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

	- linie electrice aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- constructie casa
	- constructie aneaza
	- gard plesa
	- gard beton/ plac betonate
	- gard metalic
	- camin de vizitare telefon
	- gura vizitare canalizare
	- punct statie
	- spometru
	- aerisitor gaz
	- aerisitor gaz



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m

SUBUNITATI:

- L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
- P1 - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPATII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2 125	30.4
Zona rezidentiala	2 220	31.7
Cai de comunicatie	1130	16.1
Trotuare	210	3.0
Spatii verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT INCINTA EXISTENTA

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	21.20
Alel,parcaj	100	15.55
Spatii verzi	406.68	63.25
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>643</b>	<b>100</b>

BILANT LOTURI PROPUSE

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40
Alel,parcaj	100	23.7	50	22.5
Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	<b>NEGREA DAN EMANUEL</b> <b>NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect:	26/2022
		Titlu proiect:	Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1	Faza:	PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin P		1:500	A3	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
PROIECTAT	arh.stag.Golbar		Data:	MAI 2022	Plansa nr.: 03 URB
DESENAT	arh.stag.Go.				



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

LEGENDA PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
  - CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - App - CONDUCTA APA POTABILA
  - AP - CONDUCTA PLUVIAL
  - CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
  - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
  - Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- \* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

LEGENDA EXISTENT:

- linii electrice aeriane
- stap 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

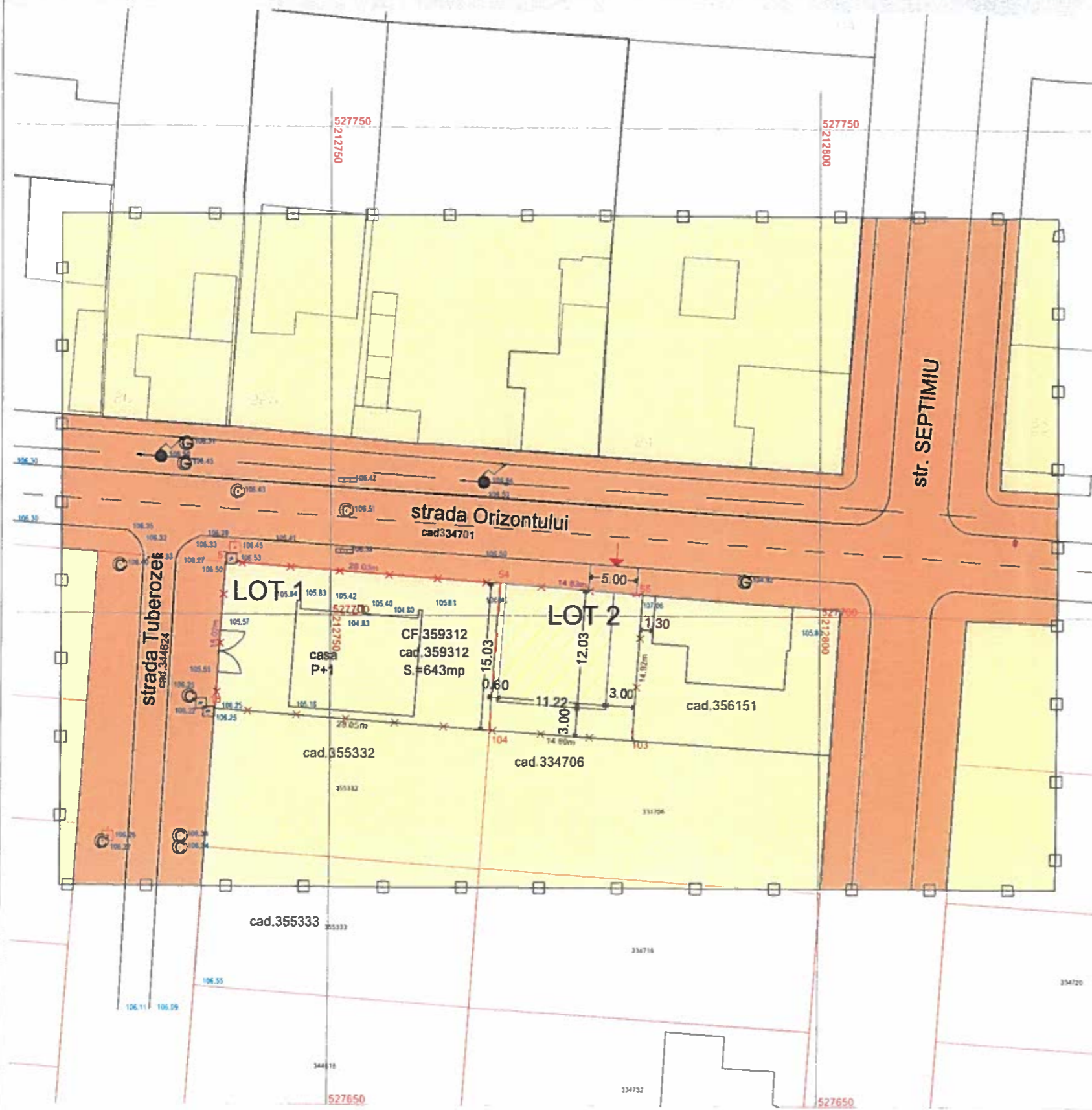


<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>Numarul Contului nr. 6 Arad CP 211122 Tel: 0257212880 Fax: 0257212880 E-mail: stag@stacons.com www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022																	
		Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTA pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1</b>		Faza: PUZ																	
		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		Plansa nr.: 04 URB																	
		<table border="1"> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> <th>SEMNTURA</th> </tr> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh.Crainic Dorin Pau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>Ing. Nicoras Ionut</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh.stag.Golban Nicolae</td> <td></td> </tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pau		PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		DESENAT	arh.stag.Golban Nicolae		<table border="1"> <tr> <th>Scara</th> <th>Format</th> </tr> <tr> <td>1:500</td> <td>A3</td> </tr> <tr> <th>Data:</th> <td>MAI 2022</td> </tr> </table>	Scara	Format	1:500	A3	Data:	MAI 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA																			
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pau																				
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut																				
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolae																				
Scara	Format																				
1:500	A3																				
Data:	MAI 2022																				



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL  
LOCUINTA



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Bulevardul Dacia nr. 5 Arad CP 310120 tel. 025712888 fax. 025712888 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin P arh. stag Golban Ni arh. stag Golban Ni		SEMNATURA Scara: Format: 1: MAI 2022		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1		Faza: PUZ	
Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR						Plansa nr.: 05 URB			



**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

**ZONIFICARE**

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

**PROPUS**

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
- PARCAJ IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT



**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 20%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m

<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL</b> <b>NEGREA ANDEEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1	Faza: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin P arh.stag.Golban Nicolet arh.stag.Golban Nicolet	SEMNATURA Scara: Format: MAI 2022	Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b> Plansa nr.: 06 URB

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad”

Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad

NR. 331/2023

BENEFICIAR:

**NEGREA DAN EMANUEL**  
**NEGREA ANDREEA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad”

Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad

NR. 331/2023

BENEFICIAR:

NEGREA DAN EMANUEL  
NEGREA ANDREEA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR

ADRIAN PERI



Iunie 1  
2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, 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. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad”, Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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

# STUDIU GEOTEHNIC

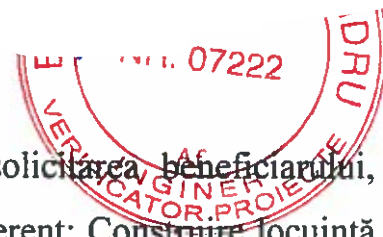
pentru

## „Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad”

Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, 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;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

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

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



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

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, 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:

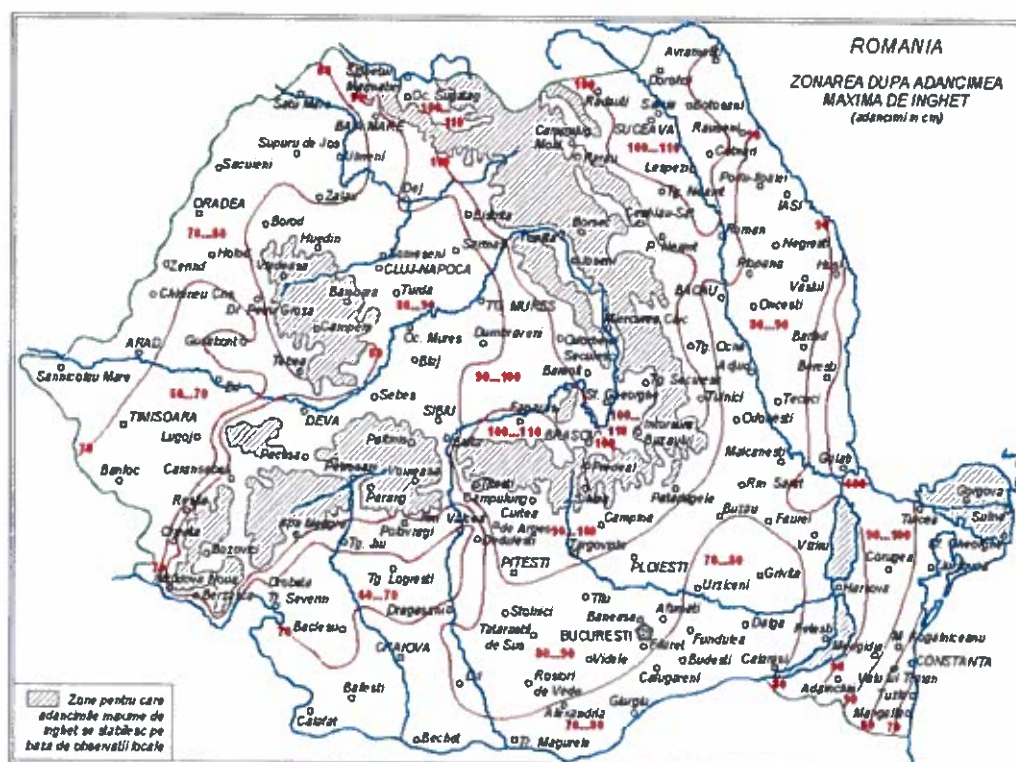
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiei;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) -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

➤ Temperatura aerului:

○ Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

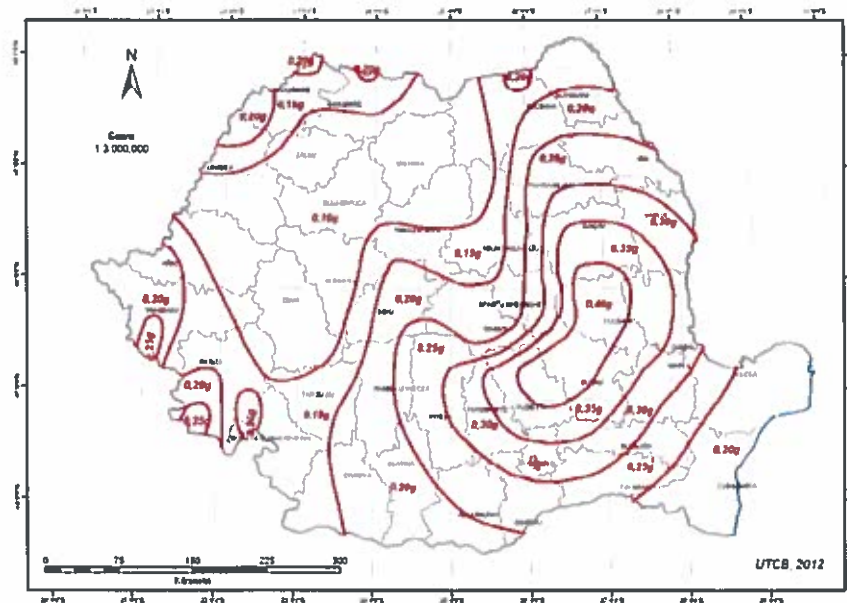
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

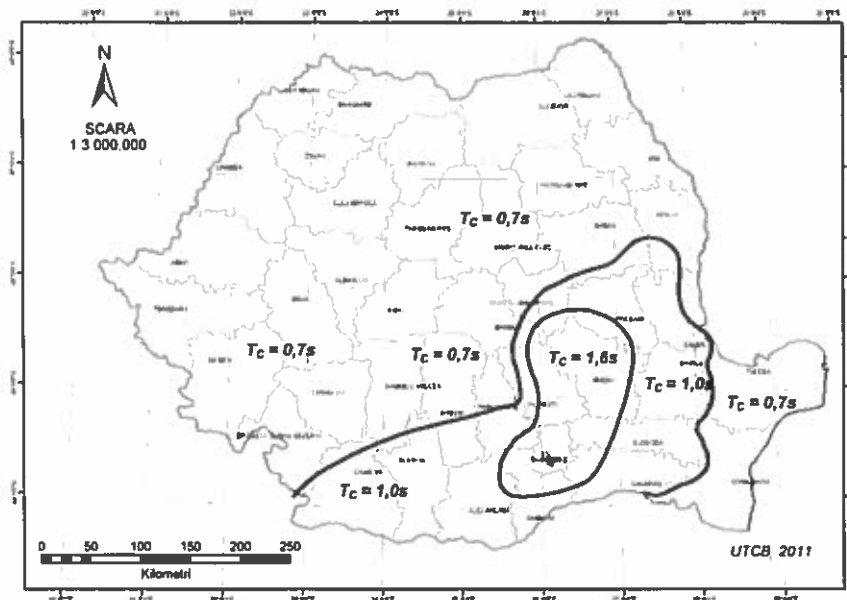
### 3.5 Regimul eolian

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

### 3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Nisip prăfos, cărămiziu cenușiu;
- 2,00 m...-4,00 m – Nisip prăfos, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

- Greutate volumică  $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,60$
- Porozitatea  $n = 38,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 13,6 \%$
- Modul de deformație edometric  $M_{2,3} = 10.000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 23^\circ$

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

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

## 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 necoezive.

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

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

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

- |                                 |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$    |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,60$                        |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 38,0 \%$                     |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 13,6 \%$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 10.000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 23^\circ$                 |

**6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lațimea  $B=1,00$  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 paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.**

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

**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.

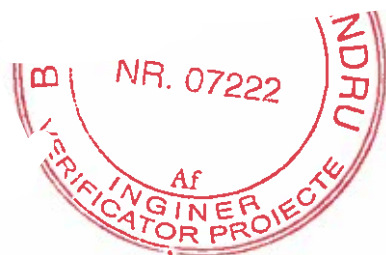


**6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.**

**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<sub>f</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



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  
**STUDIUL GEOTEHNIC pentru**  
„Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad”,  
Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad  
Faza PUZ+RLU



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: NEGREA DAN EMANUEL, NEGREA ANDREEA
- Amplasament: Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.06.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuință pe terenul înscris în CF 359312 Arad”, Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** cerintele esențiale: **BEZISȚENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
**TEHNICĂ DE FUNDARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT**  
**(A.F.)**

Cod numeric personal: \_\_\_\_\_  
 Pr. ș. **INGINER**  
 Comisia de examinare Nr. **15**  
 Secretar, **BUXANDEA**  
 Director, **CRISTIAN-PAUL STAMATA-DE**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICĂTOR PROIECTE**

în domeniile: **TRATE DOMENIILE (A.F.)**

în specialitatea: \_\_\_\_\_

Data eliberării: **26.07.2021**  
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de  
 Legi nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări

Seria \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

in baza

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

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2021</b>	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

# ANEXA 1



**Șantierul:** Arad, str. Tuberozei, nr. 1, CF 359312, jud. Arad  
**Poziția:** CONFORM PLANULUI DE SITUATIE  
**Executant foraj:** S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
**Beneficiar:** NEGREA DAN EMANUEL, NEGREA ANDREEA

**Data inceperii:** 30.05.2023  
**Data finalizării:** 30.05.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea stratificăției	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimică		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Pierdere mare 20 - 70 mm %	Pierdere mică 2 - 20 mm %	Nisip 0.05 - 2 mm %	Fafă 0.005 - 0.05 mm %	Ariă > 0.005 mm %	Greutate volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate WL %	Limita inferioară de plasticitate WP %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic	Grad de îndesare Ip	Modul edometric $M_{v3}$ kPa	Unghi de frecare int. φ grad	Coeficient de coeziune c kPa	Rezistența la penetrare con $R_{pc}$ daN/cm <sup>2</sup>	
		adâncimea	grosimea		nr.	boncan		știft	Pierdere mare 0.75 - 2 mm %	Pierdere mică 0.075 - 0.2 mm %	Pierdere fină 0.0075 - 0.075 mm %	Pierdere foarte fină < 0.0075 mm %																				
Sol vegetal		-0.30	0.30																													
Nisip prăfos, cărămiziu cenușiu		-2.00	1.70	1T	-1.00			3	81	16	18.9	0.60	38.0	13.6							10000	23.0										
Nisip prăfos, cenușiu		-4.00	2.00																													



Verificat

# ANEXA 2



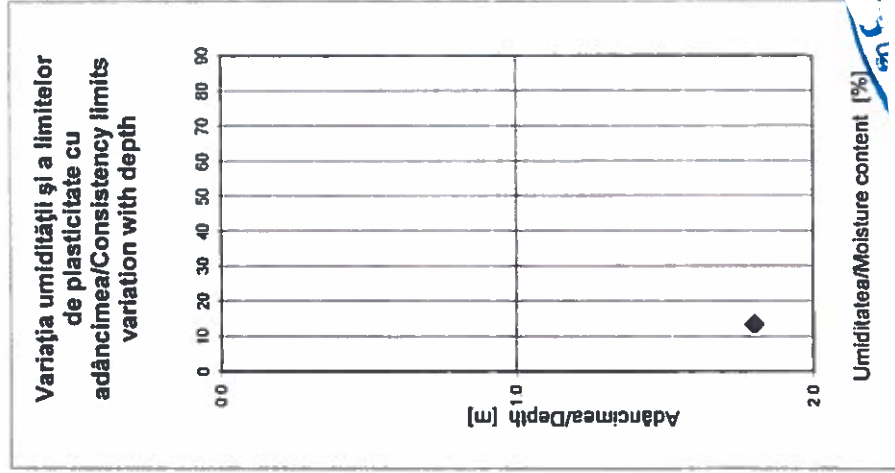
S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara

Arad, CF 359312  
Foraj nr./Boring no.: F 1

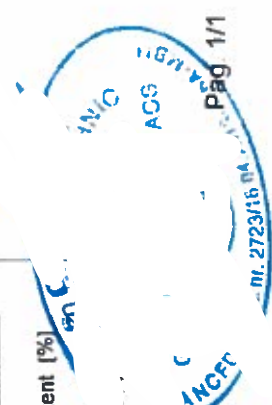
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 519 / ANALYSIS REPORT no. 1309003**

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<sub>1</sub>      m<sub>2</sub>      m<sub>3</sub>      w  
 Depth            [g]      [g]      [g]      [%]  
 \*\*\*\*\*  
 Pb 1            269.6    243.4    50.4    13.6  
 \*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela AR  
Laborant: Corina DUMITRAȘ







S.C. CARA SRL  
Ștr. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara

Arad, CF 359312  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

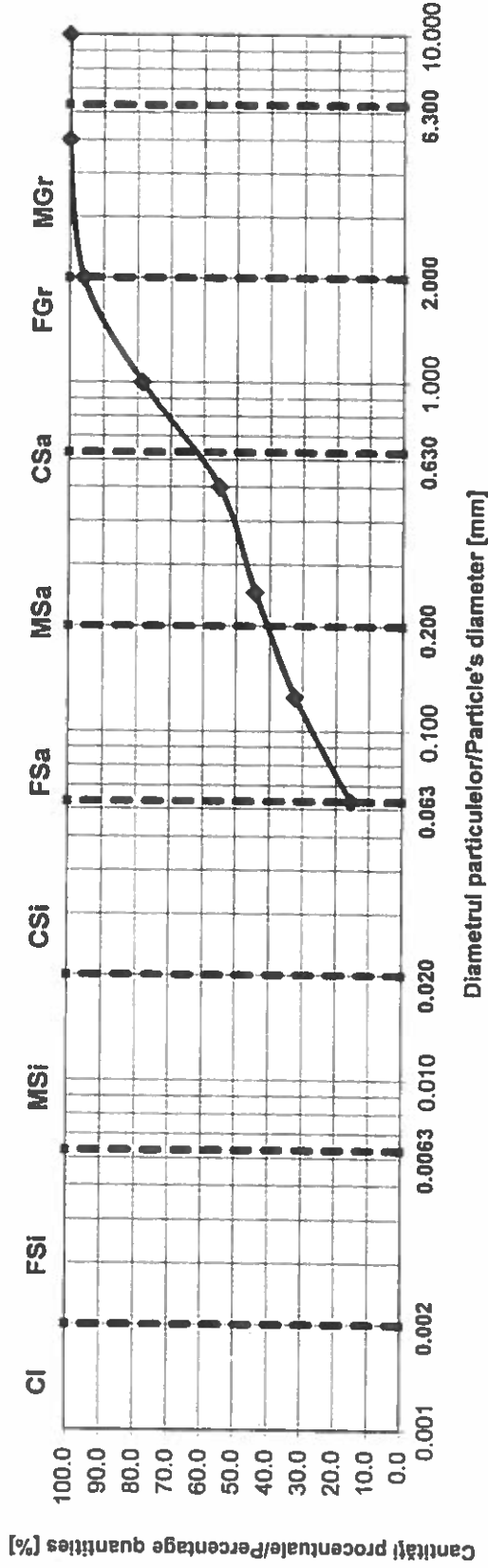
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 540 / ANALYSIS REPORT no. 540**  
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

$d_i$ [mm]	$m_i$ [g]	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$ [%]	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$ [%]
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	4.2	4.2	95.8
1.000	17.3	17.3	78.5
0.500	23.3	23.3	55.2
0.250	10.9	10.9	44.3
0.125	12.0	12.0	32.3
0.063	16.8	16.8	15.5
Talger	15.5	15.5	0.0
Suma	100.0		

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

$m_d = 100.0$  g

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



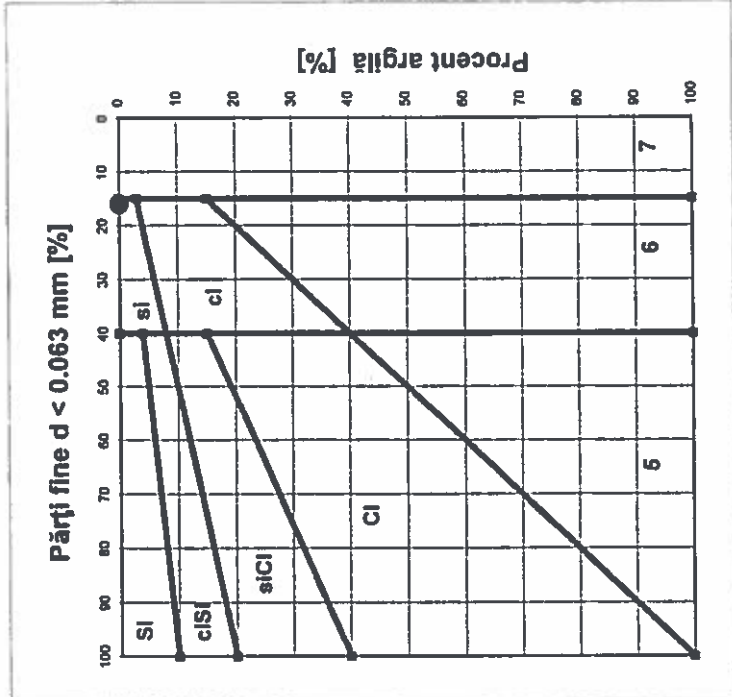
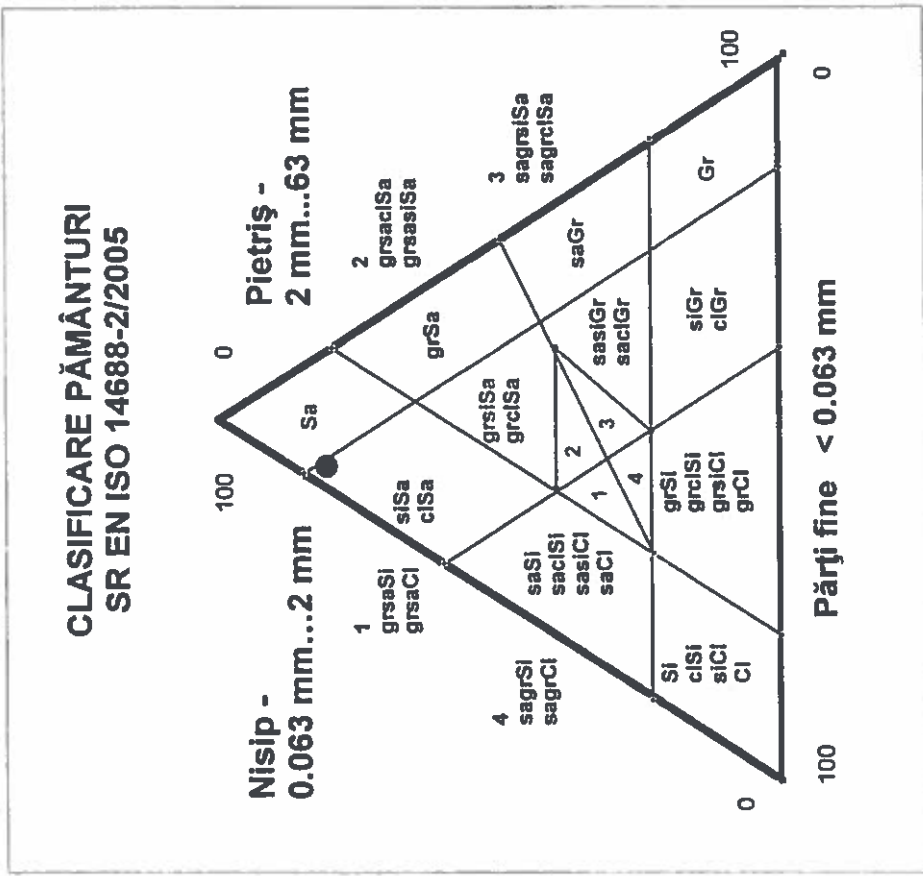
CI -	0 %
FSI -	0 %
MSI -	0 %
CSI -	16 %
FSA -	25 %
MSa -	20 %
CSa -	36 %
FGr -	3 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	0 %
SI -	16 %
Sa -	81 %
Gr -	3 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Argilă	
SI	Praf	
FSI	Praf fin	
MSI	Praf mijlociu	
CSI	Praf mare	
	Sa	Nisip
	FSA	Nisip fin
	MSa	Nisip mijlociu
	CSa	Nisip mare
	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 359312  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1



5  
 Pământuri fine (praf și argilă)

6  
 Pământuri mixte (prietriș argilos sau prăfos și nisip)

7  
 Pământuri granulare (prietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE  
 NISIP PRĂFOS / SILTY SAND - siSa





**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
NEGREA DAN EMANUEL, NEGREA ANDREEA  
P.U.Z. proiect nr. :26/2022

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000



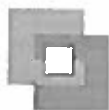
ISO 9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# **BORDEROU**

## **memoriu prezentare**

---

### **01. INTRODUCERE**

---

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

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

---

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

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

---

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

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

---





# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

beneficiari	NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTA"
amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Tuberozei, nr.1 C.F. nr.359312 Arad;
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	26 /2022
faza de proiectare	PUZ

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Bujac, în partea Vest a municipiului Arad .

Are suprafata de **643 mp** conform **C.F.nr.359312 Arad**

**Folosinta actuala:** arabil, proprietate privata, intravilan; (teren cu constructii AC 503/2020) ; CF.nr. 359312 Arad

**Categoria de folosinta :** arabil

**Destinatia stabilita prin PUG** în UTR nr.16 subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu16b;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea construirii unei locuinte* , prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi
- parcaj in incinta, alei pietonale
- dotari tehnico- edilitare ( retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 827 din 12.05.2022.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I - 53525/A5/06.09.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 79577/A5/25.11.2022

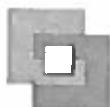
### 01.03. Surse de documentare

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

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 16 LMu16b, teren adiacent UTR nr. 22, Destinatie conform PUZ : "Ansamblu Rezidential Orizont 3" aprobat prin HCLMA nr.159/24.06.2015.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr.31 din 06 SEPT.2022





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

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

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

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

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

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

### **02.01. Evoluția zonei**

Terenul în cauză se afla în intravilanul municipiului Arad, la limita cartierului Bujac, zona preponderent rezidențială alcătuită din parcele cu locuințe individuale cu un regim de înălțime cuprins între P și D+P+1E+M.

### **02.02. Incadrarea în localitate**

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Bujac, în partea Vest a municipiului Arad .

Are suprafața de 643 mp conform C.F.nr.359312 Arad

Folosința actuală : arabil, proprietate privată, intravilan

Categoria de folosință : arabil

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord –str. Orizontului nr.cad. 334701

la Vest- str.Tuberozei nr.cad. 334624

la Est- proprietate privată, teren cu construcții nr.cad.356151, respectiv strada Palmierului.

la Sud- terenuri proprietăți private, nr.cad.355332; respectiv prin nr.cad.334706

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 15.02 m la str.Tuberozei și adâncimea de 42.85 m (lateral nord spre str.Orizontului)

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICĂ 392/16.02.2023

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 7800/ 25.01. 2023

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

Terenul studiat este neamenajat, destinația lui actuală fiind arabil în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.45 NMN și 107.06 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat. Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,50m față de nivelul actual al terenului, ceea ce da posibilitatea construirii pe acest teren și a unor clădiri cu demisol.





### **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 formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, sau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

**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  $0,70 \text{ m} \pm 0,80 \text{ m}$ .

**Nivelul apelor subterane** nu a fost alins în forajul executat. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

#### **Recomandări:**

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul praf argilos plastic vartos.

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

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.29181/16.06.2023  
STUDIU GEOTEHNIC NR.331/2023.

### **02.04. Circulația**

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Orizontului, situată în partea de Nord a parcelei studiate.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat cu alei pietonale amenajate doar pe partea opusă și spații verzi de aliniament, are un prospect stradal de minim 13,80 m.

Accesul carosabil la lotul nr.2 se va realiza din str. Orizontului de 5,00 m;

Parcajul auto cu două locuri se propune în incinta.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.064/27.02.2023

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.37991/Z1/06.06.2022

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.35000/Z1/02.05.2023

### **02.05. Ocuparea terenurilor**

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "locuințe".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Orizontului se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV) și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

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







Pe terenul studiat in urma parcelarii nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a conform C.F.nr.359312 Arad S=643 mp);  
În zona de amplasament nu există transport în comun.  
Nu sunt disfuncționalități în zona studiată.

## **02.06.Echipare edilitara**

*Conform aviz de amplasament emis de COMPANIA DE APA ARAD NR.313/13.01.2023 In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:*

*Are in exploatare retele publice de apa potabila;*

*Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;*

*Conditii:*

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

Stadiul echiparii edilitare a zonei in prezent, este descris in sumarul de mai jos :

### **02.06.01 Alimentarea cu apa:**

Alimentarea cu apa se face de la reseaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin racordul propus in incinta .

### **02.06.02.Canalizare menajera:**

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la reseaua de canalizare menajera a orasului.

### **02.06.03.Canalizare pluviala:**

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

### **02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:**

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

Pe teren nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;  
AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.15188159/19.01.2023

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

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

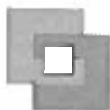
Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

AVIZ DELGAZGRID SA NR. 214064618/11.01.2023

### **02.06.06. Telefonizare**

Se va racorda la reseaua stradala.





AVIZ TELEKOM NR.22/25.01.2023

## 02.07. Probleme de mediu

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.

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu NR.2593/15.02.2023 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.*

### 02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

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

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe si spatii verzi.

### 02.08. Optiuni ale populatiei

Se va parcurge 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 si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

## 03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU NR.1163/11.04.2023 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 11.50 m, respectiv cota absoluta maxima de 117.33m (105 83 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 11.50 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;

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.322240/17.01.2023.



ISO 9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 7



AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.300234/17.01.2023

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

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

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

În PUG aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018 - UTR 16 zona este încadrată în intravilan, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LMu16b;

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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

Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

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

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0.90 m, terenul de fundare este constituit din praf argilos plastic vartos;

Apa subterană a fost interceptată în forajele executate la adâncimea de -4.00 m față de CTN. Se prevede un nivel maxim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de 2,50 față de CTN.

### **03.04. Modernizarea circulației**

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Orizontului, printr-un acces de 5.00 m, pe latura de nord a parcelei.

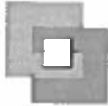
Vor fi prevăzute două locuri de garare/parcare, în incinta reglementată.

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 parcelarea terenului in doua loturi;

Se vor asigura accese auto, pietonale si zone verzi pe fiecare parcela.

Solutia urbanistica propune lotizarea terenului cu locuinte izolate si asigurarea locurilor de parcare pe fiecare lot.

Functiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Zona construibila pentru lotul nr. 2 rezultat in suprafata de 222 mp va avea retragerile de minim 3.00m fata de laturile sud si est iar fata de latura vest minim 60 cm. Fata de frontul stradal rezultat spre str. Orizontului se propune constructia in aliniamentul stradal sau cu o retragere de maxim 5.00m, in aceasta zona se poate propune parcaj in incinta sau carport.

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității.

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

a) construcții noi: - locuința D+P+1E+M

- functiuni complementare:

b) dotări tehnico-edilitare

c) sistematizarea verticală a terenului.

d) acces, parcaj, alei pietonale.

e) amenajare zone verzi.

**Zona studiată** are suprafața de 7000 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- acces carosabil la Str. Orizontului;

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

**Zona propusă** spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu cf.nr.359312 in suprafata de 643 mp, care se va parcela in doua loturi, cu folosinta actuala teren cu constructii- AC.503/2020 P+E

Lotul nr.1 va avea suprafata de 421 mp cu acces existent din str.Tuberozei pe care exista constructie in executie,

iar lotul nr.2 va fi in partea de Est, partea posterioara a terenului, acesta va avea suprafata de 222 mp, la frontul stradal va avea dimensiunea de 14.83 m iar adancimea terenului de 15.03m cu acces propus din str.

Orizontului

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

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

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 35,00 % amenajată ca zonă verde.

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității.

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

Funcțiunea principala va fi de locuinta individuala. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuinte individuale.





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 maxim propus este D+P+1E+M cu o inaltime maxima de 11.50 m.

### Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

#### BILANȚ INCINTĂ 643 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent	
		mp	%
01.	Locuinta	136.32	21.20
02.	Alei, parcaj	100	15.55
03.	Spatii verzi	406.68	63.25
TOTAL :		643	100

#### BILANȚ LOT 1 SI LOT 2 PROPUS

Nr. Crt.		LOT 1		LOT 2	
		mp	%	mp	%
01.	Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40.0
02.	Alei, parcaj	100.00	23.7	50.0	22.5
03.	Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
TOTAL LOT		421	100	222	100

#### BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 7000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent	
		mp	%
01.	Zona curti constructii	2 125	30.4
02.	Zonă rezidentiala	2 220	31.7
03.	Cai de comunicatie	1 130	16.1
04.	Trotuare	210	3.0
05.	Spatii verzi	1315	18.8
TOTAL GENERAL		7000	100





INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPOS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeфициentul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1.25

#### 03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.45 NMN și 107.06 NMN.

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat.

#### 03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Se propune parcelarea terenului in doua loturi cu locuinte individuale;

Lotul nr.1 va avea suprafata de 421 mp cu acces existent din str. Tuberozei pe care exista constructie in executie,

iar lotul nr.2 va fi in partea de Est, partea posterioara a terenului, acesta va avea suprafata de 222 mp cu acces propus din str. Orizontului cu regimul de inaltime maxim D+P+1E+M, zona edificabila pentru constructia propusa va fi la frontul stradal sau retrasa maxim 5.00m.

#### 03.05.06. Regimul de aliniere

Zona edificabila pentru constructia propusa pe lotul 2 vor fi amplasata astfel:

- aliniamentul la frontul stradal sau retrasa cu maxim 5.00 m.
- spre limitele laterale ale parcelei la minim 3.00 m latura Est si la 0.60 m fata de latura Vest;
- spre limita posterioară la 3.00 m Sud

#### 03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime maxim propus este D+P+1E+M cu o inaltime maxima de 11.50 m .

#### 03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 1.25

#### 03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute spații verzi sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire 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 accese carosabil, parcaj, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitatile existente in zona sau in afara incintei cu propuneri.

#### 03.06.01. Alimentarea cu apa

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





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

### **03.06.02.Canalizare**

#### **Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere provenite de la locuința propusă 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 Nord 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, parcaje) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială.

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

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

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

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

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

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zona.

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

### **03.06.05.Gospodarie comunală**

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

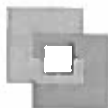
## **03.07.Protectia mediului**

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

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

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





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

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

- execuția accesului auto propus la drumul public;

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

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

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

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

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

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

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

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : subzona predominant rezidentiala LMu16b;

Destinatia - zoan rezidentiala; Categoria de folosinta : arabil

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

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

Zona este reglementata urbanistic prin PUG, acest PUZ stabileste tipologia functionala (locuire) a incintei si impartirea terenului in doua parti cu accese diferite propuse, si respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

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

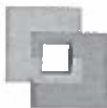
- realizarea accesului carosabil la Str. Orizontului;
- acces la incinta ( lotul 2)
- rețele edilitare
- funcțiunea - locuinta ;

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

### **04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**







**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
NEGREA DAN EMANUEL, NEGREA ANDREEA  
P.U.Z. proiect nr. :26/2022

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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad

- realizarea prioritară este accesul la incinta din str. Orizontului, precum și a asigurării utilităților prin racordarea la rețelelor tehnico-edilitare existente.

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

intocmit,  
arh.stag. GOLBAN Nicoleta



sef proiect,  
arh. Dorin CRAINIC



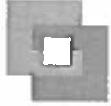
ISO 9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 14



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**

NEGREA DAN EMANUEL,  
NEGREA ANDREEA  
PUZ proiect nr. : 26/2022

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



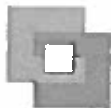
ISO 9001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# **BORDEROU**

## **Regulament de urbanism**

### **I. Dispoziții generale**

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legală a elaborării
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 siguranța 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 împrejmui

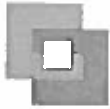
### **III. Zonificarea funcțională**

11. Unități și subunități funcționale

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

### **V. Unități teritoriale de referință**

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



# REGULAMENT DE URBANISM

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

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului 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. SI R.L.U. „CONSTRUIRE LOCUINTA,,

## I. DISPOZITII GENERALE

### Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **643 mp**, identificată în prezent prin C.F.nr.359312 Arad, situat în teritoriul intravilanului Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone pentru **locuința individuală**.

### 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, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil
- Legea 10/1995





- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV  
– Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

### **Art.03 – Domeniu de aplicare**

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

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – locuinta individuala;

**Zona studiată** are suprafața de **7000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- acces auto propus din strada Orizontului pentru lotul nr 2 in urma parcelarii iar pentru lotul nr.1 va ramane accesul din str.Tuberozei;
- branșamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

**Incinta reglementata** are suprafața de **643 mp** conform Extras C.F.nr.359312 Arad, care se va parcela in doua loturi, cu folosinta actuala teren cu constructii - AC.503/2020 P+E;

**Lotul nr.1** va avea suprafața de **421 mp** cu acces existent din str.Tuberozei pe care exista constructie in executie,

**Lotul nr.2** va fi in partea de Est, partea posterioara a terenului, acesta va avea suprafața de **222 mp**, la frontul stradal va avea dimensiunea de 14.83 m iar adancimea terenului de 15.03m, cu acces propus din str. Orizontului

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

**Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuinta individuala**;

**Funcțiuni complementare:**

- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- acces, parcaj, alei pietonale.
- amenajare zone verzi.

Destinatia si folosinta terenului nu se schimba ramane zona rezidentiala - locuire in intravilan.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I - 53525/A5/06.09.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 79577/A5/25.11.2022



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

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

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.

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu NR.2593/15.02.2023 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.*

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

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 827 din 12.05.2022, eliberat de Primaria munivipiului 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. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte:

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

**C.U.T. max. = 1.25**

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

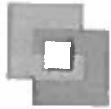
Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

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

Unități industriale și depozite.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.29181/16.05.2023

STUDIU GEOTEHNIC NR.331/2023.



#### **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

#### **05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

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

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 16 subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LMu16b;

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință arabil.

#### **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 40%, CUT maxim de 1.25 din teren.

#### **05.7 - Lucrări de utilitate publică**

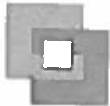
Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

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

Accesul propus pentru lotul nr.2 se va realiza din str. Orizontului, acesta va avea lățimea de 5.00 m;

Accesul existent pentru lotul nr.1 din str. Tuberozei este de 5.00 m;





## **Art. 06. Reguli de amplasare si 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

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

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

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

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen. Deservirea accesului auto urmează a se asigura dinspre strada Orizontului pentru lotul nr.2 , respectiv de pe strada Tuberozei pentru lotul nr.1 ( acces existent ) ;

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 auto prin racordarea directă la str. Orizontului, accesul va avea lățimea de 5.00 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.

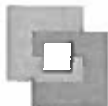
#### **• Utilizări permise**

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 împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

### **06.7 - Amplasarea față de aliniament – lot nr.2**

Zona edificabilă pentru construcție va fi la limita frontului stradal sau retrasă față de acesta cu maxim 5.00m; În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție de la prevederi construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

### **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 fațadă 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) Se propune:

- minim 3.00 m față de limita laterala ( Est)
- minim 0.60 m fata de limita laterala ( Vest)
- minim la 3.00 m spre limita posterioară ( Sud)
- la frontul stradal sau maxim 5,00 m retragere;

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.322240/17.01.2023.

AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.300234/17.01.2023

## **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 parcelarii. 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:**

- alee și parcaje în interiorul parcelei pentru locuința ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari

AVIZ POLITIA RUTIERA NR. 134.064/27.02.2023

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.37991/Z1/06.06.2022

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.35000/Z1/02.05.2023

### **07.2 - Accese pietonale**

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

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

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

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



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

*Conform aviz de amplasament emis de COMPANIA DE APA ARAD NR.313/13.01.2023 in vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:*

*Are in exploatare retele publice de apa potabila;*

*Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;*

*Conditii:*

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

*2. Conditile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.*

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

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.15188159/19.01.2023

AVIZ DELGAZGRID SA NR. 214064618/11.01.2023

AVIZ TELEKOM NR.22/25.01.2023

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

### **08.2 - Realizarea de retele edilitare**

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

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

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

Indiferent de forma de finanțare și de executare a 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 și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

### **09.1 - Parcelarea**

Prin prezentul P.U.Z se propune parcelarea terenului în două loturi cu locuințe individuale.

Parcelele propuse sunt construibile deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mare de 12.00m și mai mică decât lungimea;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

### **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 D+P+1E+M cu o înălțime maximă de 11.50 m;

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU NR.1163/11.04.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, se va ține seama de următoarele precizări:*

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11.50 m, respectiv cota absolută maximă de 117.33m (105.83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11.50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiștii autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;



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

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

Se vor folosi :

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

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

### **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.

Accesul auto și parcajul din incintă va fi de 5.00 m, se asigură două locuri de parcare;

### **10.2 - Spatii verzi si plantate**

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

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – zona rezidențială – se vor amenaja spații verzi minim 35%;  
- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

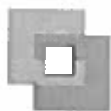
### **10.3 - Împrejmuiri**

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 FUNCȚIONALĂ**

### **Zone și subzone funcționale**

- L 16 - UNITATEA PRINCIPALĂ LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
- P1 - PARCARI ÎN INCINTĂ
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR 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.

**Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională**

**BILANȚ INCINTĂ 643 mp**

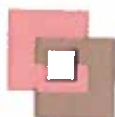
Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent	
		mp	%
01.	Locuinta	136.32	21.20
02.	Alei, parcaj	100	15.55
03.	Spatii verzi	406.68	63.25
TOTAL :		643	100

**BILANȚ LOT 1 SI LOT 2 PROPUS**

Nr. Crt.		LOT 1		LOT 2	
		mp	%	mp	%
01.	Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40.0
02.	Alei, parcaj	100.00	23.7	50.0	22.5
03.	Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
TOTAL LOT		421	100	222	100

**BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 7000 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent	
		mp	%
01.	Zona curți constructii	2 125	30.4
02.	Zonă rezidentiala	2 220	31.7
03.	Cai de comunicatie	1 130	16.1
04.	Trotuare	210	3.0
05.	Spatii verzi	1315	18.8
TOTAL GENERAL		7000	100



INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1.25

**Subzona LMu16b – subzona predominant rezidentiala (S = 643 mp)**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1.25
- Regim maxim de înălțime D+P+1E+M
- Spațiu verde minim 35 %

**REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE UNIFAMILIALE**

**Funcțiuni permise:**

- funcțiune dominantă: locuințe
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje , amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

**Funcțiuni interzise:**

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

**Regim de înălțime:**

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuințe individuale cu un regim de înălțime maxim D+ P+1E+M cu înălțimea maximă de 11.50 m;

**Regim de aliniere:**

Construcția propusă pe Lotul 2 va fi amplasată astfel:

- minim 3.00 m față de limita laterala ( Est)
- minim 0.60 m fata de limita laterala ( Vest)
- minim spre limita posterioară la 3.00 m ( Sud)
- la frontul stradal sau maxim 5,00 m retragere;

**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 2 locuri de parcare in incinta ;

**Plantații**

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 35%



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**  
NEGREA DAN EMANUEL,  
NEGREA ANDREEA  
PUZ proiect nr. : 26/2022

**Indicatori de utilizare a terenului:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1.25

**SUBUNITATI:**

L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA  
P1 - PARCARI IN INCINTA  
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR 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 ÎN 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. staq. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect  
arh. Dr. NEGREA DAN EMANUEL



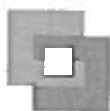
ISO  
9.001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





**STACONS**  
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6  
Arad CP 310133  
telefon: 0731836131

**PLAN DE ACTIUNE**  
**CONSTRUIRE LOCUINTA**  
PUZ proiect nr. : 26/2022

---

# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

---

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.

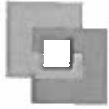


ISO  
9.001

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



## 01. Date de recunoastere:

beneficiari	NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTA"
amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Tuberozei, nr.1 C.F. nr.359312 Arad;
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	26 /2022
faza de proiectare	PUZ

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

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Noiembrie 2023.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 827 din 12.Mai 2022 si ale avizului de oportunitate nr.31/06.sept.2022.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- Amplasamentul studiat se imparte in doua loturi pentru locuinte , Lotul nr.1 va avea suprafata de 421 mp cu acces existent din str.Tuberozei pe care exista constructie in executie, iar lotul nr.2 va fi in partea de Est, partea posterioara a terenului, acesta va avea suprafata de 222 mp, la frontul stradal va avea dimensiunea de 14.83 m iar adancimea terenului de 15.03m - 14.92 m, cu acces propus din str. Orizontului  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcelele propuse;  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- spații verzi și plantatii de aliniament ;  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- regim de înălțime maxim D+P+1E+M;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

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

- Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Ianuarie – 2024.





- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Februarie 2024.
- e. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Februarie 2026.
- f. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: Martie 2026.

Intocmit,  
arh. stag. Golban Nicoleta

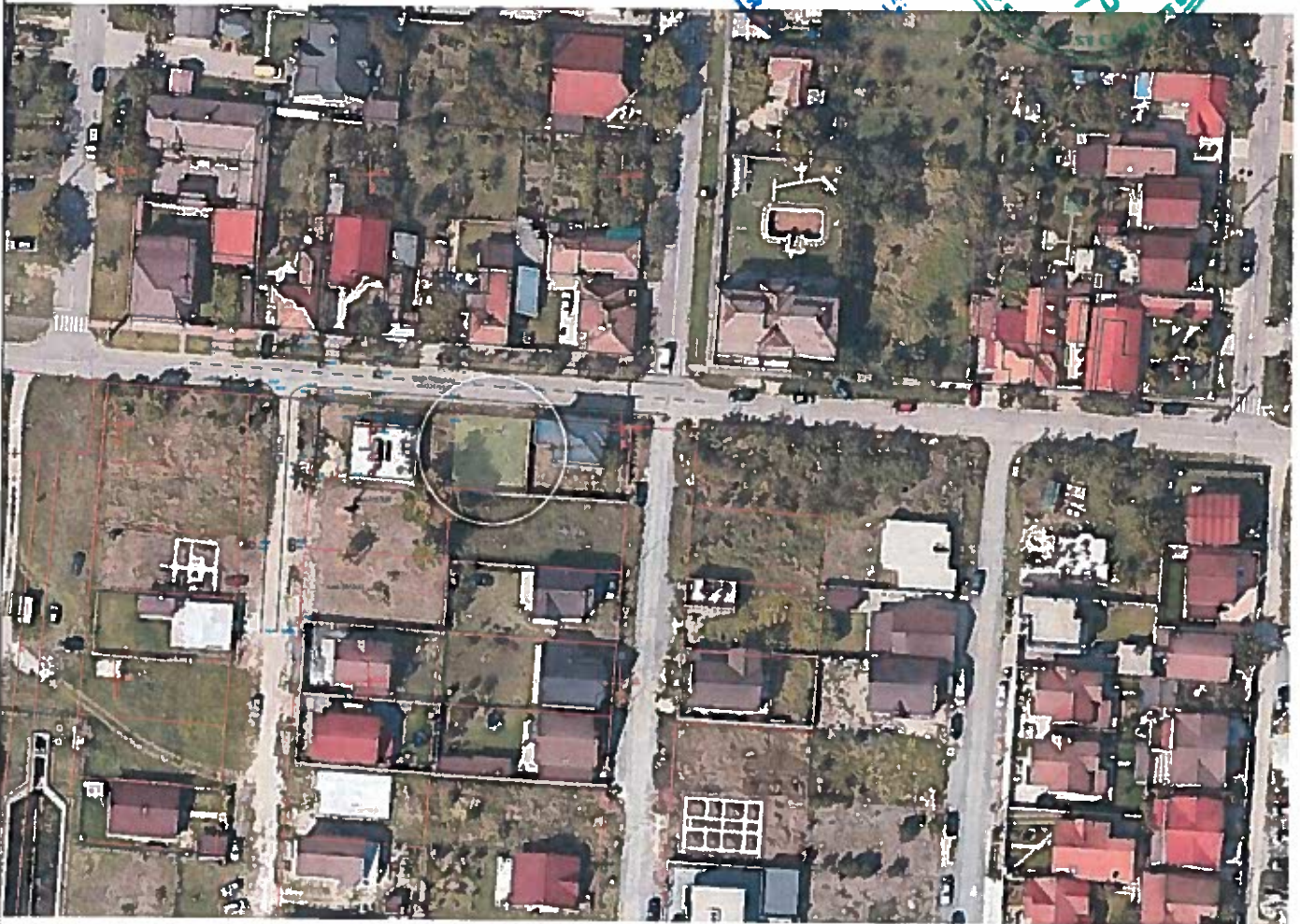


Sef proiect

Bebeficiar:  
NEGREA DAN EMANUEL  
NEGREA ANDREEA



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SC. 1:5000**



**STACONS**  
proiectare & consultanta

independenta Dorobesti Nr. 4 Arad CP 310133  
tel: 0257121008  
fax: 0257121009  
stacons\_arad@stacons.com  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

**Beneficiar: NEGREA DAN EMANUEL  
NEGREA ANDREEA**

Nr. proiect:  
26/2022

**Titu proiect: Elaborare PUZ si RLU  
CONSTRUIRE LOCUINTA  
pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad  
str. Tuberozel, nr.1**

Faza:  
PUZ

**Titu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:  
01 URB

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

Scara:	Format:
1:5000	A3
Data:	MAI 2022

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

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



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>Industria/Comertul nr. 5 Arad CF 10102 tel. 0251212088 tel. 0251212090 e-mail: stacons@stacons.ro www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL</b> <b>NEGREA ANDREEA</b>		Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: MAI 2022	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolae			
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolae			
Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA</b>			Plansa nr.: 02 URB	



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027

S(359312)=643.15mp P=115.653m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA

	- 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 stalp
	- apometru
	- aerisitor gaz
	- aerisitor gaz

SUBUNITATI:

- L 16 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
- P1 - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.25
- H max.: 11,50 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim maxim de inaltime: D+P+1E+M

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	2 125	30.4
Zona rezidentiala	2 220	31.7
Cai de comunicatie	1130	16.1
Trotuare	210	3.0
Spatii verzi	1315	18.8
<b>TOTAL:</b>	<b>7 000</b>	<b>100,00</b>

BILANT INCINTA EXISTENTA

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	21.20
Alei, parcaj	100	15.55
Spatii verzi	406.68	63.25
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>643</b>	<b>100</b>

BILANT LOTURI PROPUȘE

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	136.32	32.4	88.8	40
Alei, parcaj	100	23.7	50	22.5
Spatii verzi	184.68	43.9	83.2	37.5
<b>TOTAL LOT:</b>	<b>421</b>	<b>100</b>	<b>222</b>	<b>100</b>



<p>STACONS proiectare &amp; consultanta</p>	<p>ISO 9001: 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTA pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozel, nr.1</b>	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Plansa nr.: 03 URB
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			

**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

- LES 20 KV
- LEA 0.4 KV neizolat
- LES 0.4 KV

**LEGENDA PROPUS:**

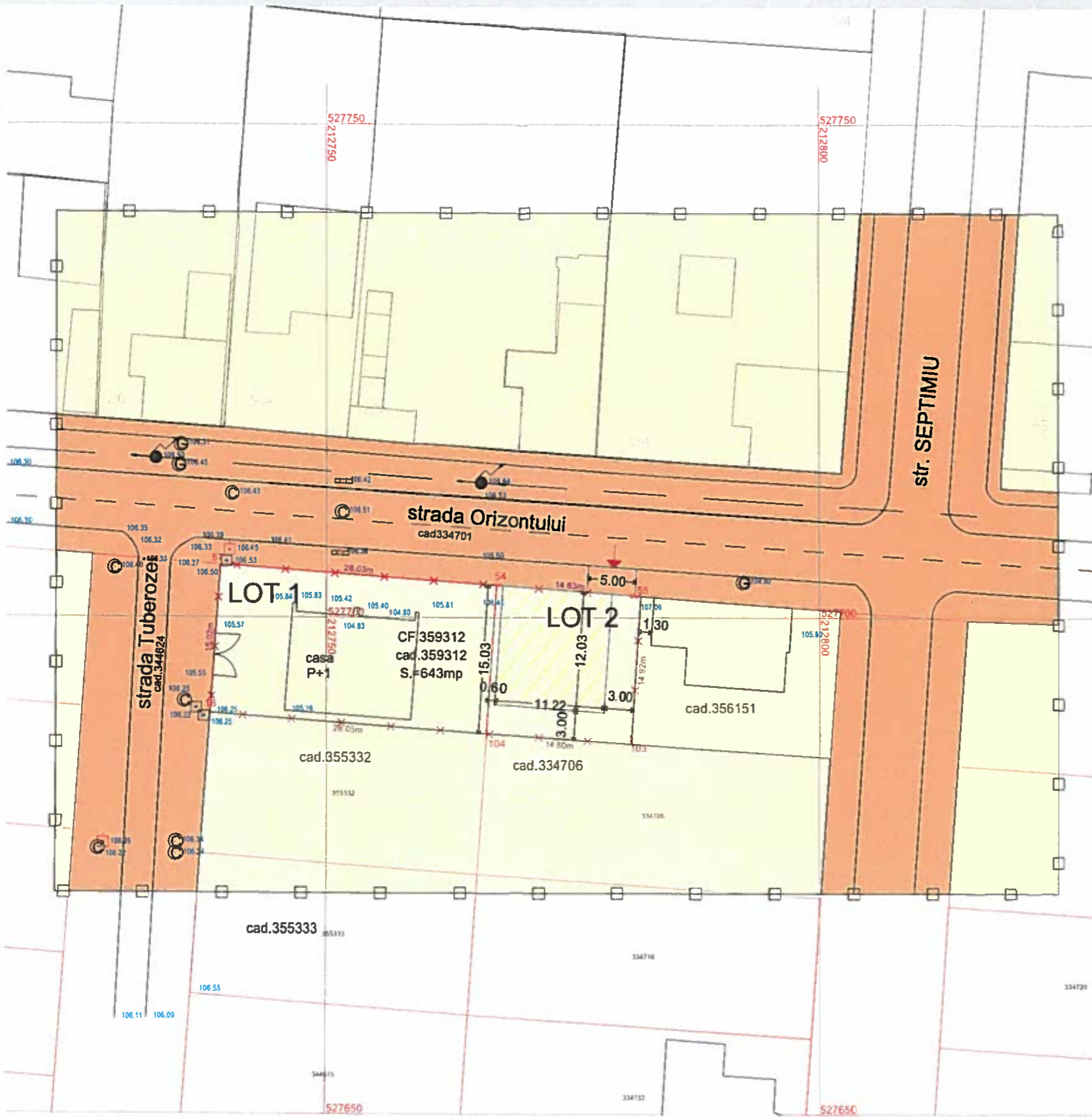
- - BEP - - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
  - CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - App - CONDUCTA APA POTABILA
  - AP - CONDUCTA PLUVIAL
  - CPP CAMIN VIZITARE PLUVIAL
  - Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
  - Gp CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- \* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

**LEGENDA EXISTENT:**

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



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p>Sumarului/Donat nr. 8 Nivel CP 30123 tel. 0272 0288 fax. 0272 0380 www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDEEA</b>	Nr. proiect: 26/2022
		Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTA pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1</b>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Planşa nr.: 04 URB
SEF PROIECT	arh. Crainic		
PROIECTAT	ing. Nicoras Ion.		
DESENAT	arh. stag Golban Nicoleta		
Scara: 1:500	Format: A3	Data: MAI 2022	
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>			



Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp			P=115.653m



**LEGENDA:**

**DELIMITARE**

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

**ZONIFICARE**

**a) DOMENIUL PUBLIC**

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

**b) DOMENIUL PRIVAT**

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



<p><b>STACONS</b> proiectare &amp; consultanta</p> <p><small>Subscrisor Creativ nr. 0 Arad CP 210/12 tel. 0257212060 tel. 0257212069 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small></p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	<b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect:	26/2022																				
		Tиту proiect:	Elaborare PUZ si RLU <b>CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inscris in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1	Faza:	PUZ																				
<table border="1"> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> <th>SEMNATURA</th> </tr> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh.Crainic Dorin Pau.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>arh.stag.Golban Nico</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh.stag.Golban M'</td> <td></td> </tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pau.		PROIECTAT	arh.stag.Golban Nico		DESENAT	arh.stag.Golban M'		<table border="1"> <tr> <td>Scara:</td> <td>Format:</td> </tr> <tr> <td>1:500</td> <td>A3</td> </tr> <tr> <td>Data:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MAI 2022</td> <td></td> </tr> </table>	Scara:	Format:	1:500	A3	Data:		MAI 2022		Tиту plansa:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.:	05 URB
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA																							
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pau.																								
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nico																								
DESENAT	arh.stag.Golban M'																								
Scara:	Format:																								
1:500	A3																								
Data:																									
MAI 2022																									





LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 7000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 643 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA 421 MP SI 222 MP

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTA / PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
- PARCAJ IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

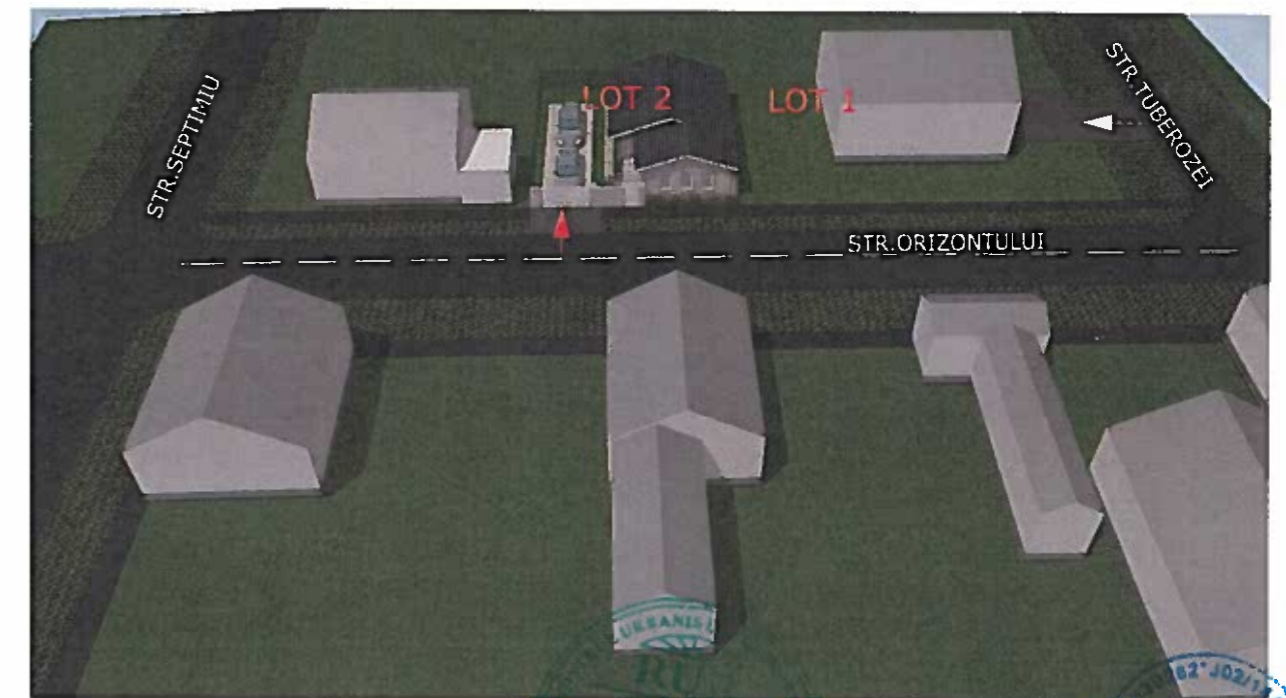
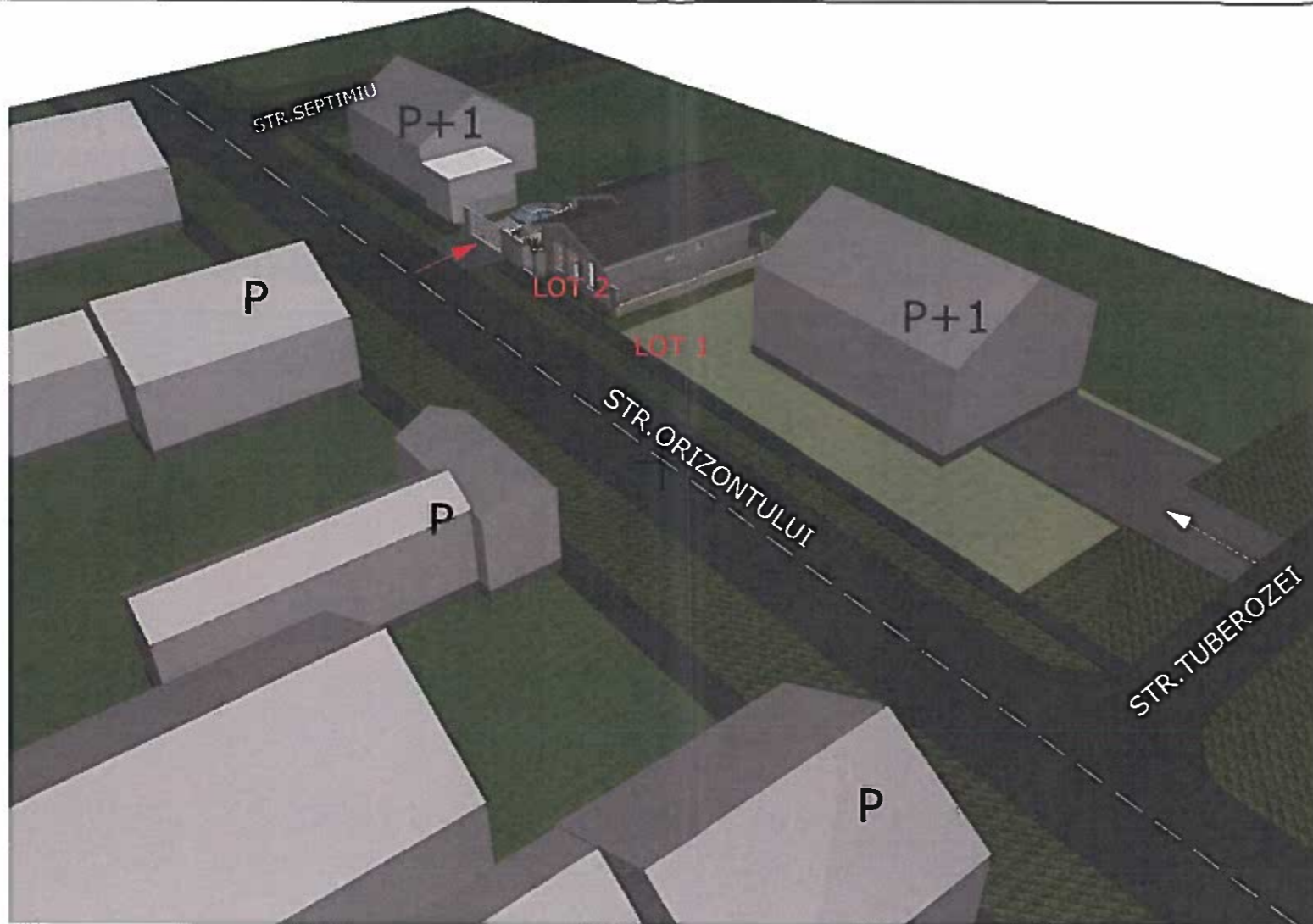


Parcela (359312)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
54	527703.252	212767.183	14.828
55	527702.148	212781.970	14.925
103	527687.257	212780.965	14.804
104	527688.254	212766.195	28.052
18	527690.345	212738.221	15.017
57	527705.328	212739.233	28.027
S(359312)=643.15mp P=115.653m			

<b>STACONS</b> proiectare & consultanta Bulevardul Dacia nr. 9 Arad CP 310121 Tel: 007523868 Fax: 007523868 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b>	Nr. proiect: 26/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin P arh.stag Golban Nicoleta arh.stag Golban Nicoleta	SEMNATURA  Scara: 1:500 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTA</b> pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1  Titlu plansa: <b>MOBILARE URBANA</b>	Faza: PUZ  Plansa nr.: 06 URB

# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria (Inchiriat) nr. 9 Arad (CF 359312)                  tel: 0257121200                  fax: 0257121200                  stacons_arad@yahoo.com                  www.stacons.ro</small>		 Beneficiar: <b>NEGREA DAN EMANUEL NEGREA ANDREEA</b> Nr. proiect: <b>26/2022</b>		 Titlu proiect: <b>Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTA pe terenul inregistrat in CF 359312 Arad str. Tuberozei, nr.1</b>		Faza: <b>PUZ</b>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: <b>PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA</b>	Plansa nr.: <b>07</b>	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pa			A3			
PROIECTAT	arh.slaj.Golban Nic		Data:	MAI 2022			
DESENAT	arh.slaj.Golban Nic						