

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT

Arad, str. Măslinului, FN (fost Zărandului

**Beneficiar: MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA
PETRU TITUS ȘI STANA MARIANA**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT**
Arad, intravilan, str. Zarandului
(Măslinului),
ZONA SANEVIT

BENEFICIAR: **MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA**
STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**



1. BORDEROU DE VOLUM

2. A. PIESE SCRISE

3. Foaie de capat
4. Fișă de responsabilități
5. Certificat de urbanism nr. 1915 din 08.11.2022
6. Extrase CF nr.340900 Arad
7. Extrase CF nr.340901 Arad
8. Extrase CF nr.340915 Arad
9. Extrase CF nr.340916 Arad
10. Extrase CF nr.340942 Arad
11. Extrase CF nr.340943 Arad
12. Aviz de oportunitate nr. 51/31.10.2023
13. Memoriu de prezentare

14. PIESE DESENATE

- | | |
|------------------------------------|-----|
| 1. Incadrarea în zonă | 01 |
| 2. Situația existentă | 02 |
| 3. Reglementări urbanistice | 03 |
| 4. Mobilare propusă | 03' |
| 5. Reglementări edilitare | 04 |
| 6. Proprietatea asupra terenurilor | 05 |
| 7. Ilustrare urbanistica | 06 |

Întocmit
arh. Elvira Șerban





PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU DE PREZENTARE

I PREZENTAREA INVESTITIEI

I.a. DATE DE IDENTIFICARE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT**
Arad, intravilan, str. Zarandului
(Măslinului),
ZONA SANEVIT

BENEFICIAR: **MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA**
STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

I.b. SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect amplasarea a trei clădiri de locuit pe terenurile proprietate privată pe care le dețin și care vor fi reglementate prin prezenta documentație.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat – de S.C. PROIECT ARAD S.A. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de P.F. JULA GHEORGHE – EXPERT TEHNIC JUDICIAR

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

-Avizul de oportunitate nr. 51 din 31.10.2023

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- suport topo avizat de OCPI

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei Incinta care face obiectul acestei documentații este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, strada Măslinului (prelungirea străzii Zărandului) și este compusă din trei loturi, în suprafață totală de 3.008,00 mp,

Zona reglementată este situată în partea de nord a intravilanului Municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiște, în partea de est a stăzii Măslinului, în prelungirea străzii Zărandului

Conform P,U.G, zona studiată este situată în UTR 55, zona rezidențială, funcțiune dominantă – zonă de locuire, funcțiuni complementare – spații comerciale și prestări servicii.

La est zona studiată se învecinează cu teren proprietate publică De 1797/26, idrntificat în CF nr.. 339853,

la nord se învecinează cu teren proprietate publică De 1797/26, idrntificat în CF nr.. 339887,

la vest se învecinează cu terenurile propretate private identificate în CF nr. 339885, 363667, 363668

la sud terenul se învecinează cu terenul proprietate privată identificat în CF nr. 348633
Suprafața totaă a terenurilor este de 3.008,00 mp.

Toate terenurile sunt terenuri intravilan conform P.U.G. și R.L.U. MUNICIPIULUI ARAD.

Terenurile pentru care se dorește construirea unor clădiri de locuit, sunt terenuri intravilan și sunt în continuarea străzii Zărandului, pe strada Măslinului

Conform Extrasului CF nr. 340942, cu nr. Cad. 340942 suprafata terenului este de 1.356 mp arabil în intravilan, proprietatea familiei Mișca Ioan și Mișca Elena .

Conform Extrasului CF nr. 340900, cu nr. Cad. 340900 suprafata terenului este de 678 mp arabil în intravilan, proprietatea familiei Mișca Ioan și Mișca Elena .

Conform Extrasului CF nr. 340915, cu nr. Cad. 340915 suprafata terenului este de 678 mp arabil în intravilan, proprietatea familiei Stana Petru Titus și Stana Mariana .

Conform Extrasului CF nr. 340943, cu nr. Cad. 340943 suprafata terenului este de 148 mp arabil în intravilan, proprietatea familiei Mișca Ioan și Mișca Elena .

Conform Extrasului CF nr. 340901, cu nr. Cad. 340901 suprafata terenului este de 74 mp arabil în intravilan, proprietatea familiei Mișca Ioan și Mișca Elena .

Conform Extrasului CF nr. 340916, cu nr. Cad. 340916 suprafata terenului este de 74 mp arabil în intravilan, proprietatea familiei Stana Petru Titus și Stana Mariana.

Pe terenurile propuse pentru reglementare prin această documentație, se dorește construirea a 3 locuințe în regim de înălțime P, P+M, P+1+M, Se pot face și subsoluri.

În prezent P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

Amplasamentul este situate în zona de protecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3338,2 m N față de axa pistei 09-27 a Aeroportului Arad și la 4274,4 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,60 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice 46° 12'07,96" latitudine N; 21°19'54,23" longitudine E.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesar elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $k=0,05$, $T_c=0,7s$

F 1 -stratificația terenului: - 0,00-0,50 m sol vegetal

-0,50-1,60 argilă plastic vârtoasă, maronie -negric

de 1,10 m

- 1,60-2,50 m argilă prăfoasă, plastic consistentă gălbui- maronie de 0,90 m grosime

-2,50-3,50 m nisip prăfos gălbui de 1,00 m , strat nepeuizat, NHS

- 3,20 M, față de CTN

F 2 -stratificația terenului: - 0,00-0,40m sol vegetal

-0,40-1,40 argilă plastic vârtoasă, negricioasă de 1,00 m

- 1,40-2,30 m argilă prăfoasă, plastic consistentă cu n limonitizărigălbui, gălbuie - maronie de 0,90 m grosime

-2,30-3,50 m nisip prăfos gălbui de 1,20 m , strat nepeuizat, NHS - 3,10 m, față de CTN

- apa subterană a fost interceptată la -2,80 m sub C.T.N. cu posibilități de urcare în diferitele perioade ale anului, fără ca aceasta să pună probleme deosebite viitoarelor construcții de pe amplasament.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada Măslinului, care deservește zona de locuit existentă. strada care în prezent este în partea de vest a terenurilor ce urmează a fi reglementate. Accesul carosabil și pietonal se va face din strada Măslinului. Se vor realiza parcurile necesare, în incintă, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

Este necesară modernizarea căilor de acces existente și asigurarea accesului la fiecare lot. Pentru realizarea străzii Măslinului au fost rezervate terenuri.

2.5. Ocuparea terenurilor

Adiacent zonei reglementate avem: zona de locuit a cartierului Grădiște în partea de est, nord și sud.

Zona studiată este în prezent un teren arabil, liber, neconstruit cu un P.O.T = 0,00 %

Clădirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt clădiri P și P+1, P + M, construite din materiale tradiționale.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, (cartier Grădiște) sunt insuficiente dotări de interes local.

Aflată în partea de nord a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în Municipiul Arad, în cartierul Grădiște și extinse pe strada Măslinului.

Alimentarea cu apă

În prezent terenul pe care se propune realizarea zonei de locuit este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, în partea de sud-vest a amplasamentului, în zona de locuit existentă, pe strada Măslinului.

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului, în partea de sud există un sistem centralizat de canalizare menajeră – canalizarea cartierului Grădiște, strada Zărandului

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele care sunt dealungul drumurilor din zonă.

Alimentare cu gaz

În lungul străzii Măslinului, există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de sud-vest a amplasamentului, rețea care se extinde din strada Zărandului.

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al alimentării cu energie electrică, în zonă, există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe strada Măslinului, în partea de vest a amplasamentului.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea unei clădiri de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Grădiște. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va completa zona de locuit prin amplasarea unor clădiri de locuit, se va asigura accesul carosabil și pietonal și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare în incintă.

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a Municipiului Arad, localitate a cărei P.U.G. a fost aprobat, aceasta zonă a fost studiată ca o extindere a zonei de locuit

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni terenurilor doresc ca în această zonă să se construiască 3 clădiri de locuit individuală P, P + M, P+1+M.

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații, Municipiului Arad, este pe această listă.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unități administrativ teritoriale afectate de inundații la poziția 76 este menționat municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, Râul Mures, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă, au fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat.

În această zonă a fost aprobat un PUZ și RLU Biserică Ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, Zona Sanevit, aprobat cu HCLM Arad, 261 din 31 octombrie 2011.

., iar terenurile reglementate prin prezentul PUZ au avut interdicție de construire până la elaborare PUZ.

A fost obținut și Avizul de oportunitate nr. 51/31.10.2023

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilanul Municipiului și este teren arabil cu destinație – zona de locuit și funcțiuni complementare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic .

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesar elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $k=0,05$, $T_c=0,7s$

F 1 -stratificația terenului: - 0,00-0,50 m sol vegetal

-0,50-1,60 argilă plastic vârtosă, maronie -negric

de 1,10 m

- 1,60-2,50 m argilă prăfoasă, plastic consistentă gălbui- maronie
de 0,90 m grosime

-2,50-3,50 m nisip prăfos gălbui de 1,00 m , strat neepuizat, NHS
- 3,20 M, față de CTN

F 2 -stratificația terenului: - 0,00-0,40m sol vegetal

-0,40-1,40 argilă plastic vârtosă, negricioasă de 1,00 m

- 1,40-2,30 m argilă prăfoasă, plastic consistentă cu n
limonitizărigălbui, gălbuie - maronie de 0,90 m grosime

-2,30-3,50 m nisip prăfos gălbui de 1,20 m , strat neepuizat, NHS -
3,10 m, față de CTN

- apa subterană a fost interceptată la -2,80m sub C.T.N. cu posibilități de urcare în
diferitele perioade ale anului, fără ca aceasta să pună probleme deosebite viitoarelor construcții de
pe amplasament.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

3.4. Modernizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a
cartierului Grădiște, de strada existentă, strada Măslinului, în partea de vest a amplasamentului,
Stradă reglementată prin PUZ-ul mai sus amintit cu HCLM Arad, 261 din 31 octombrie 2011.

Pentru realizarea prospectul străzii Măslinului, este necesară rezervarea unei suprafețe de
teren în partea de vest a terenurilor reglementate. În cazul acesta, rezultând parcelele cu nr.
cad.340943, 340901 și 340916, terenuri cu rezerve pentru realizarea prospectului stradal - strada
Măslinului.

În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului, a spațiului verde de aliniament și
a trotuarelor. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m lățime (doua benzi de circulație),

- 2 trotuare cu lățimi de 0,75 m

- 2 zone verzi cu lățimi de 0,75 m

- rigole pe lângă carosabile

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcămintă asfaltică realizată din :

- strat de uzura din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm
grosime

- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0
cm grosime.

- Iar pentru fundație :

- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime

- Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Modernizarea acestor străzi va îmbunătăți condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală. Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completări și modificări ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/ 2016 cu modificări și completări ulterioare.

Accesul pe lot va avea o lățime de 3,50 m și va fi la aceeași cota cu carosabilul și aceiași structura cu a carosabilului din care se face accesul .

În partea de nord a lotului 3 a fost rezervat un teren pentru circulații în lățime de 3,00 m.

Parcajele

Se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/1996. Se vor asigura câte două locuri de parcare pe fiecare lot (pot fi și în garaje).

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea de spații verzi de aliniament precum și amenajarea, unor trocuare de 0,75 m lățime.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Destinația zonei conform P.U.G. este : teren arabil în intravilan

Suprafața incintei = 3.008,00 mp

Suprafața zonei studiate = 20.920,00 mp

În prezentul P.U.Z s-a propus construirea a trei clădiri de locuit , pe terenurile cu nr. cad. 340942 (lot 1) , 340900 (lot 2) și 340915 (lot 3).

Zona edificabilă este formată din 2 zone. O zona mai mare este destinată construirii clădirii de locuit, și care este retrasă de la frontul stradal cu 5,00 m, și o a doua zonă care este amplasată în partea posterioară a terenului, rezervată construirii de anexe. A doua zonă este retrasă la 3,00 m, față de limita posterioară.

Zonele edificabile vor fi retrase față de limita de proprietate sud cu 3,00 m (lot.1, lot 2 și lot 3),

Față de limita de proprietate nord, edificabilul este pe limita de proprietate (lot 2 și lot 3) și retragerea este de 5,63 m față de limita de proprietate actuală și la 2,63m față de frontul stradal propus. (în cazul în care se va realiza strada în partea de nord a incintei) lot 1

Deasemenea se propune un acces peitonal și unul carosabil în incintă, pentru fiecare lot.. Accesul carosabil va fi de 3,50 m lățime.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului. Terenurile cu nr. cad. 340943, 340901 și 340916 aflate în partea de vest sunt rezervate pentru realizarea circulației carosabile, a prospectului stradal.

În partea de nord a terenului cu nr. cad 340492 a fost propusa o zonă care este rezervată circulației . edificabilul este propus retras cu 2,63 m față de frontul stradal al strazii propuse în partea de nord.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT max.35,00 %	-	-	949,20	35,00
1	ZONĂ SPAȚII VERZI min.35,00 %	-	-	949,20	35,00

4	TEREN REGLEMENTAT	-	-	2.712,00	100,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII – str. Măslinului din care : - carosabil - trotuar - zonă verde de aliniament	-	-	296,00 (208,88) (43,56) (43,56)	
6	TEREN ARABIL	3.008,00	100,00	-	-
7	TOTAL GENERAL Conform CF-uri	3.008,00	100,00	3.008,00	100,00

Amplasarea obiectivelor a respectat prevederile Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății articolul 34, reactualizat în 2018.

Parcarea va fi asigurată în interiorul incintei reglementate, fără a afecta domeniul public. În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi.

Se propune : P.O.T.min. = 15,00 %

C.U.T.min. = 0,15

P.O.T.max. = 35,00 %

C.U.T.max. = 1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT max.35,00 %	-	-	949,20	4,54
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	949,20	4,54
2	ZONA ALEI SI PARCĂRI ÎN INCINTĂ Max. 30,00 %	-	-	813,60	3,89
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE Din care : - carosabil - trotuar - zonă verde de aliniament	573,67	2,74	869,67 610,41 137,51 121,75	4,16
3	TEREN ARABIL	20.346,33	97,26	17.338,33	82,87
- 4	TOTAL CONFORM CF	20.920,00	100,00	20.920,00	100,00

Sistematizare verticală

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criteii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător fronturile străzii nou create, strada Măslinului.

Criterii functionale

- Asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, P.O.T.min. = 15,00 %, P.O.T.max, = 35,00 %,

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului la 5,00 m față de frontul stradal, este impusă și din considerente compoziționale și funcționale și ținând cont de P.U.Z-urile aprobate .

Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Clădirile vor fi retrase față de aliniamentul stradal propus cu o distanță de 5,00 m.

Față de limitele laterale edificabilul este :

- la 3,00 m față de limitele de proprietate sud și pe limita de proprietate nord. (lot. 2, lot 3)
- la 5,63m (respectiv 2,63 m față de limita de proprietate nord
- la 3,00 m față de limita de proprietate posterioară.

Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus P+1+M, subsol opțional, h cornișă = 8,50 m, iar h maxil la coamă va fi de 11,50 m, respectiv cota absolută maximă de 121,10 m (109,60 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului actual, conform avizului AACR nr. 17440/1168/27.11.2024

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare al terenului.

- pentru locuințe

C.U.T.min = 0,15

C.U.T.max = 1,05,

Plantatii

Pe strada propusă au fost prevăzute zone verzi de aliniament. Zona verde de aliniament va fi întreruptă pe o lățime de 3,50 m, pentru a asigura accesul carosabil în incintă. Zona verde propusă în incintă ocupă o suprafață de min. 35,00 % din total suprafață lot.

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G.R. nr. 525 / 1996. Anexa și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta fiecărei gospodării va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative, etc.

3.6 Echipare edilitară

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

Realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă a străzii existente strada Măslinului până la amplasament. Pentru stingerea incendiilor vor fi prevăzuți hidranți exteriori la interval de 100 m.

Conform Avizului CAA nr. 12881/14.06.2024 Compania de Apă Arad nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă în apropierea obiectivului, doar pe strada Zărandului Proprietarii terenurilor de pe strada Măslinului au inițiat acțiunea de introducere a rețelei de apă menajeră.

Canalizarea menajeră

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoare principale de pe strada Măslinului, care se extinde din strada Zărandului, care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a cartierului Grădiște

Proprietarii terenurilor de pe strada Măslinului au inițiat acțiunea de introducere a rețelei de canalizare..

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Receptorii de apă pluvială și colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului existent urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor obiectivelor propuse, cu intervenții minimale la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite. Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90. Normativul de paza pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil solid s-au gaze naturale, pentru fiecare lot în parte.

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua electrică existentă în zonă, prin branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică de pe strada Măslinului. Zona reglementată nu se află în culuarul de siguranță a LEA 20 kV.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Rețele Electrice Banat nr. 25226609/25/11/2024**

-terenul pe care se află instalații electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012

- conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreșească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție
- distanța min. de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație max. a LEA 20 kV existent și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de min. 3 m, aprox. 6 m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00
- distanța min. de apropiere măsurată pe oriz. între axul LEA 20 kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00
- stâlpii LEA 20 kV în dreptul traversărilor sau apropiilor să se mențină în afara zonei de siguranță a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019
- distanța min. măsurată pe verticală în zona LEA 20 kV, între conductorul inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7 m, NTE 003/04/00
- distanța min. măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizare propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existent (apropiere, traversare), sa fie 2 m, NTE 003/04/00
- distanța min. de apropiere măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV existentă va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3 m, NTE 003/04/00
- distanța min. la traversare măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV existent, va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3 m. Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA cu prize de pământ 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priza de pământ a armăturilor metalice ale conductelor subterane propusă și cea mai apropiată fundație sau pp a unui stâlp LEA 20 kV existent va fi min. 20 m, NTE 003/04/00
- distanța min. măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV (apropiere, traversare), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00
- distanța min. de apropiere, traversare măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 20 kV existentă, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3 m. Distanța între priza de pământ (10 ohmi) a armăturilor metalice și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA existent va fi min. 20 m, conf. NTE 003/04/00.

Gospodăria comunală

Pe fiecare lot în parte va fi prevăzută o platformă de colectare selectivă a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Criteria pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristicile planului cu privire , în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărime și condiționare, fie în privința alocării resurselor:

Suprafața totală a terenului propus pentru reglementari este 3.008,00 m², amplasat UTR 55, zona rezidențială, funcțiune dominantă – zonă de locuire, funcțiuni complementare – spații comerciale și prestări servicii din Planul Urbanistic General, aprobat cu H.C.L.M. Arad, nr. 502/2018. funcțiuni propuse – zonă rezidențială – locuință unifamilială în regim izolat.

Prin planul propus, UTR 55 va fi extins iar destinația funcțională principală va fi dezvoltată devenind o zonă rezidențială cu funcțiuni complementare .

Funcțiunea principală, va fi completată cu elementele necesare care definesc calitatea locuirii: construcții aferente lucrărilor edilitare, spații plantate, platforme carosabile și parcare, lucrări edilitare, cai de acces,.

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 intravilanul Municipiului Arad, cartier Gradiste adiacent amplasamentul propus, exista terenuri destinate zonelor de locuinte și funcțiuni complementare. Prin realizarea planului propus, zona de locuințe se extinde și se completează prin construirea de locuințe pe loturile libere, neconstruite .

P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de extindere a rețelelor edilitare existente .

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, iar condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile.

P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin implementarea Planului nu se pun probleme deosebite de mediu, impactul este mic , corespunzător unei zone rezidențiale mixte, cu locuințe, funcțiuni complementare și dotări.

Apa :

- Alimentarea cu apă potabilă precum și necesarul de apă necesară pentru stingerea incendiilor—hidranți, se va realiza de la rețeaua existentă a cartierului Grădiște.

- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă care se va extinde și pe strada Castor.

- Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane care vor fi preluate de o rețea de cămine și conducte și deversate gravitațional într-un bazin de retenție pentru ape pluviale.

- Apele pluviale din bazinul de retenție vor putea fi folosite pentru udarea spațiilor verzi .

Aerul - nu exista surse de poluare a atmosferei funcțiunea propusă fiind zona rezidențială

Surse intermitente ar fi :

- gazele de eșapament de la utilajele folosite în timpul execuției, existența lor fiind strict limitată de perioada de execuție
- gazele de eșapament rezultate de la circulația utilajelor și ulterior a mijloacelor auto ale locuitorilor
- emisiile rezultate în urma arderii gazelor de la centralele termice pe lemn sau peleți
Noxele produse în urma activității de transporturi a materiilor prime și a produselor finite se vor încadra în prevederile RNTR-1 din 25/07/2008, astfel nivelul maxim admis pentru:
CO₂ nu va depăși 3,5% din totalul gazelor arse
HC nu vor depăși 1000 ppm
Oxizii de azot nu vor depăși 2% din volumul gazelor arse.
Toate autocamioanele vor fi echipate cu motoare care corespund normelor Euro 4 și Euro 5 și cu atenuator de zgomot evacuare gaz cu catalizator și filtru de particule încorporat.

Solul

În perioada de realizare a lucrărilor de investiții pot exista surse accidentale de poluare a solului. De aceea sunt interzise lucrările de reparații și schimbul de ulei la utilajele folosite în timpul execuției. Acestea se vor face în unități specializate. Este interzisă deversarea sau depozitarea pe sol a deșeurilor sau a altor substanțe poluatoare.

În perioada de funcționare :

- depozitarea deșeurilor menajere se va face în euro pubele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile aferente fiecărui proprietar, conform contractului cu firma de salubritate

Zgomot și vibrații

- Se apreciază că nivelul de zgomot în zona propusă se încadrează în limita admisibilă de 50 dB și nu depășește poluarea de fond a zonei.

Radiații

- Zona nu produce și nu folosește radiații.

Principalele acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc., vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88(max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene

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

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Se vor achiziționa și monta echipamente care să asigure încadrarea emisiilor în prevederile Legii nr. 188/18.07.2018 privind limitarea emisiilor în aer ale anumitor poluanți proveniți de la instalațiile medii de ardere.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale, legate de servicii publice locale (ridicarea gunoierului menajer, evacuarea apei uzate menajere rezultate în urma activităților umane).

- Managementul deșeurilor menajere

În cartierul Grădiște, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firma specializată, cu utilaje adecvate. Deșeurile rezultate vor fi de tip menajer, iar colectarea lor se va face în europubele amplasate în loc special amenajat, pe platformă betonată. După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică municipală, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

- Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: - în zona nu se produc substanțe toxice.

- Protecția calității apelor: prin propunerile din cadrul proiectului respectiv de alimentare cu apă în sistem propriu și evacuare a apelor menajere în sistem etanș, nu se impun măsuri suplimentare de protecție a calității apelor, ele fiind în concordanță cu normele existente.

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

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor -

Pe parcursul execuției lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (poluanți : zgomot, praf) datorită în special utilajelor terasiere și de transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei.

- prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b. Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

c. Natura trans frontieră a efectelor

Nu este cazul

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (ex. accidente)

- Proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea omului. - vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise.

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

- este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor;

f. Valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat

fi. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

- nu este cazul

fii. Depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului

- nu se depășesc limitele admise

fiii. Folosirea terenului în mod intensiv

- nu este cazul

Terenul este ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi și cailor de acces

POT Maxim propus:

Locuință individuală

POT maxim 35,00 %;

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

Se propune realizarea de spații verzi cu suprafețe cât mai mari, realizarea de plantații de protecție pe perimetrul terenului reglementat. S verde minim 35,00 % din suprafața terenului reglementat.

Conform concluziilor analizei efectelor produse de realizarea prevederilor prezentului PUZ, apreciem că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zona.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). -pentru zona de locuit:

-P.O.T.min. = 15,00 %

-P.O.T.max. = 35,00 %

- regim de înălțime maxim P+1+M,

- C.U.T.min. = 0,15

- C.U.T.max. = 1,05

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 35,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 1,05).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit, sunt prevăzute alte obiective de utilitate publica, realizarea străzii Măslinului și rezerva de teren pentru circulații în partea de nord a lotului 1, o zonă de 3,00 m lățime

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea de nord a intravilanului Municipiului Arad, prin completarea zonei de locuit și construirea terenurilor libere..

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor inobila fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor.Toate aceste lucrări intră în sarcina și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z-ului și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a Municipiului Arad.

Intocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.



**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter d
largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile ,precum și amplasarea și
conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în
acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu
construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă .
- configurația parcelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

2. Bază legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele
măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și
completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și
completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul
juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și
completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de
urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările
ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate
publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal,
indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea
Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții.

- HCLM Arad 572/26.10.2022 Privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului
- HCLM Arad 187/28.03.2024 Privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3 Domeniul de aplicare:

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

– Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

- Construcții cu funcțiuni 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 echipării tehnico edilitare

În zona reglementată

- **Utilități permise**

Se vor autoriza clădiri de locuit, clădiri cu funcțiuni complementare zonei de locuit (birouri, cabinete, mici spații comerciale ,etc)

Se vor realiza rețelele edilitare prevăzute prin PUZ.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuit : P.O.T.min. = 15,00 %

- C.U.T.min. = 0,15

- P.O.T.max. = 35,00 %

- C.U.T.max. = 1,05

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525.

- **Utilizări interzise:**

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

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

Unități industriale și depozite.

- 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 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.

- Asigurarea compatibilității funcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale, prestări servicii, cabinete, birouri

- Procentul de ocupare a terenului

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

Pentru zona de locuit : P.O.T.min. = 15,00 %

C.U.T.min. = 0,15

P.O.T.max. = 35,00 %

C.U.T.max. = 1,05

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

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

- Amplasarea față de drumuri publice:

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

- Amplasarea față de aliniament:

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:
 - Zona edificabilă este formată din 2 zone. O zona mai mare este destinată construirii clădirii de locuit, și care este retrasă de la frontul stradal cu 5,00 m, și o a doua zonă care este amplasată în partea posterioară a terenului, rezervată construirii de anexe. A doua zonă este retrasă la 3,00 m, față de limita posterioară.
 - Zonele edificabile vor fi retrase față de limita de proprietate sud cu 3,00 m (lot.1, lot 2 și lot 3),
 - Față de limita de proprietate nord, edificabilul este pe limita de proprietate (lot 2 și lot 3) și retragerea este de 5,63 m față de limita de proprietate actuală și la 2,63m față de frontul stradal propus. (în cazul în care se va realiza strada în partea de nord a incintei) lot 1

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- 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
Față de limita de proprietate nord, edificabilul este pe limita de proprietate (lot 2 și lot 3) și retragerea este de 5,63 m față de limita de proprietate actuală și la 2,63m față de frontul stradal propus. (în cazul în care se va realiza strada în partea de nord a incintei) lot 1
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată 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.
- Se propune o zonă edificabilă (pentru anexe), retrasă față limitele laterale cu 5,63 m, respectiv 2,63 m) față de limita nord și cu 3,00 m față de proprietate sud și limita posterioară pentru lot 1 și pentru loturile 2 și 3.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

– 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.

Va fi prevăzută:

- alee carosabilă și parcaje în interiorul parcelei ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura alei carosabile, acces de 3,50 m lățime.

– Accesele pietonale:

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

. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelelor verzi de aliniament vor trece în domeniul public.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

• Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza prin grija investitorilor interesați.

– Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de extindere, de racordare și de branșare la 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 extindere, racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

În prima etapă se va realiza rețelelor existente, ulterior construirea locuințelor

– Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

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

2) 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.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a 3 clădiri de locuit

Parcelele propuse sunt construibile deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 12 m;
- c) asigură echiparea tehnico-edilitară necesară;

- Regimul de înălțime:

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 nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 1,05 pentru zona de locuit

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este maxim P+1+M, iar înălțimea la cornisă va fi de maxim 8,50 m și 11,50 m la coamă Conform aviyului AACR.. Se vor putea construi și subsoluri.

– Aspectul exterior al clădirilor:

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 :

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

– Spații verzi amenajate și de aliniament:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
- Zona verde propusă ocupă o suprafață de minim 949,20 mp, respectiv 35,00 % din total suprafață
- Zona verde de aliniament va fi întreruptă de accesul carosabil la lot, pe o lățime de 3,50 m.

– Împrejmuiri:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

împrejmuiri transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Înălțimea împrejmuirii va fi de maxim 2,00 m.

Împrejmuirea este realizată conform AC . În cazul în care se va realiza strada în partea de nord a lotului 1, se va reface împrejmuirea.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SV – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

Utilizare funcțională

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

Utilități admise

- clădiri de locuit și spații comerciale, birouri, cabinet medicale

Utilități admise cu condiții - anexe (garaje filigorii în regim de înălțime parter), cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație și a zonei edificabile propuse.

Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelelor propuse este de 678,00 mp pentru două parcele și 1356,00 mp pentru o parcelă..
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere minimă de 5,00 m. de la frontal stradal propus.

Circulații , accese și parcări

- fiecare parcela are asigurat accesul prin carosabil de 3,50 m lățime
- parcare este asigurată integral pe lot, 2 locuri pe fiecare lot (se propune și garaj, în funcție de preferințele proprietarului.)

Înălțimea maximă admisă P+1+M cu înălțime maximă la coamă de 8,50 m și maxim la coamă 11,50 m, conform Avizului AACR Subsolul este optional. Anexele vor fi construcții parter.

Spații verzi, plantate minim - 35,00 % pe fiecare lot.

Vecinatati

- la est zona reglementată se învecinează cu teren proprietate publica De 1797/26, idrntificat în CF nr.. 339853,

- la nord se învecinează cu teren proprietate publică De 1797/26, idrntificat în CF nr.. 339887,

- la vest se învecinează cu terenurile propretăți private identificate în CF nr. 339885, 363667, 363668

- la sud terenul se învecinează cu terenul proprietate privată dentificat în CF nr. 348633

Intocmit

Arh. Serban Elvira



PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT**
Arad, intravilan, str. Zarandului
(Măslinului),
ZONA SANEVIT

BENEFICIAR: **MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA**
STANA PETRU TITUS, STANA
MARIANA

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

ETAPIZAREA INVESTITIEI

Beneficiarii doresc să construiască trei locuințe unifamiliale, în regim de înălțime maxim P+1+M

Pentru realizarea investiției este necesară etapizarea următoarelor lucrări:

1. Autorizatia de construire pentru rețele edilitare (bransamente) și accese.
Termen - 8.2026
2. Realizarea rețelelor edilitare subterane de la retea la clădire.
• Termen - 9..2026
3. Obținerea Autorizației de construire pentru clădirea de locuit
• Termen - etapizat , după obținerea autorizațiilor de construire a bransamentelor.
4. Obținerea Autorizatiei de construire pentru amenajare strada Maslinului
• Termen etapizat in functie de proprietarii beneficiari ai acestei strazi.
5. Construirea clădirii de locuit , recepția
• Termen - etapizat, dupa realizarea strazii Maslinului si finalizarea rețelelor.
- 6 Realizarea strazii din partea de nord a incintei ,
• Termen -in momentul in care toti cei interesati de realizarea acestei strazi sunt de acord si se mobilizeaza.

Toate etapele sunt realizate [REDACTED] prin grija și finanțarea [REDACTED].

Întocmit de:

Arh. Serban [REDACTED]



Beneficiar :

Misca Ioan

Misca Elena

Stana Petru Titus

Stana Mariana

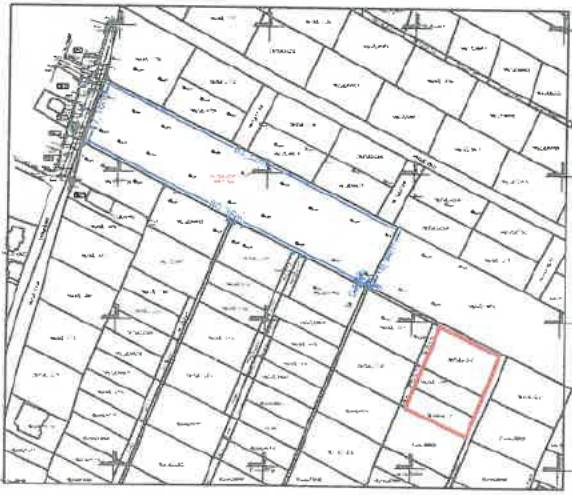


P.U.Z

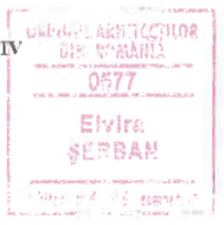
CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT
INCADRARE IN ZONA



INCADRARE IN ZONA



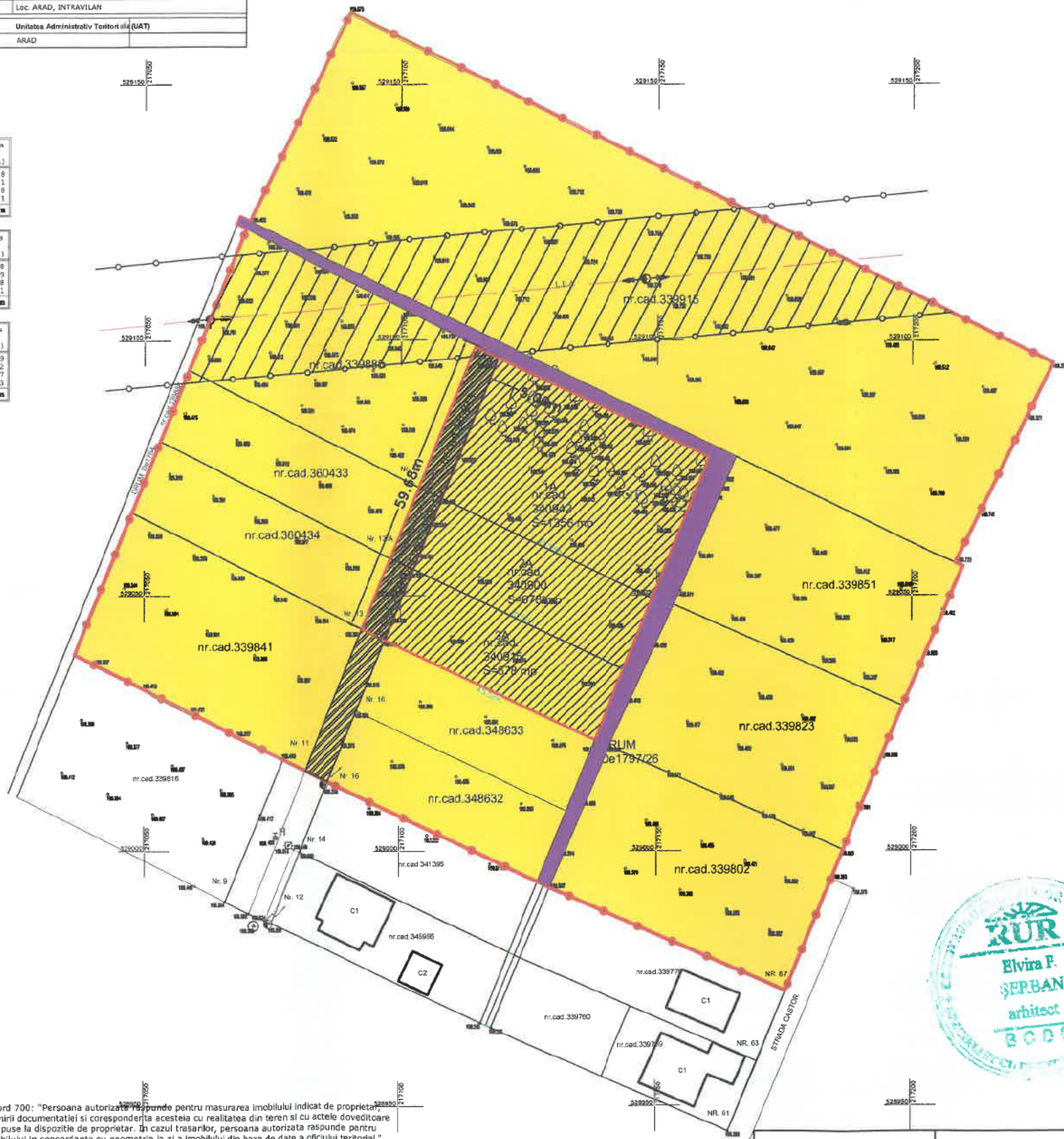
AMPLASAMENT OBIECTIV



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2 Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1380/1994		Beneficiar:	MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	Nr pr. 34/1
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1:1000	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Zarandului FN	Faza P.U.Z
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	INCADRARE IN ZONA	Pl. nr 01
Desenat	arh. Serban Elvira	03/2023		

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942; 340900; 340915	2712	Loc. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

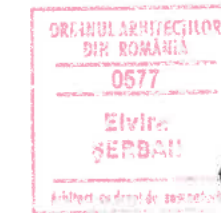
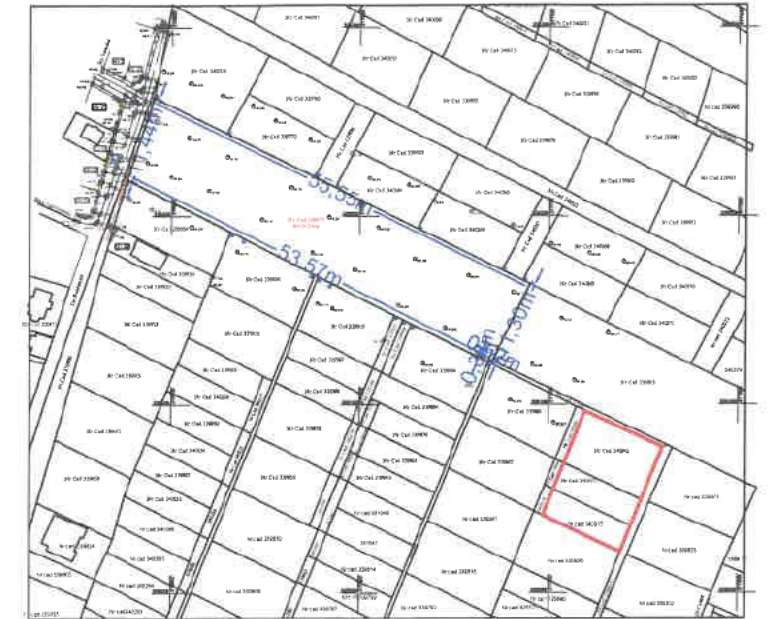
Parcela (nr.cad.340915)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L (s, s+1)
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.321
7	529035.947	217143.528	14.928
8	529021.683	217137.994	45.321
A(nr.cad.340915)=678.06mp P=120.897m			
Parcela (nr.cad.340900)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L (s, s+1)
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
6	529049.422	217149.061	14.928
7	529035.947	217143.528	45.521
A(nr.cad.340900)=678.06mp P=120.896m			
Parcela (nr.cad.340942)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L (s, s+1)
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529069.022	217107.983	29.842
4	529096.738	217119.045	45.517
5	529077.157	217160.135	29.873
A(nr.cad.340942)=1356.16mp P=150.751m			



P.U.Z

CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Maslinului FN SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- 100.403 cote de nivel
- stip mediu tensiune beton
- retea edilitara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- pom fructifer
- fantana
- limita proprietate

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA ARABIL IN INTRAVILAN De EXISTENT
- TEREN ARABIL REZERVAT PENTRU CIRCULATII
- ZONA DE PROTECTIE LEA
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

CTN - 109.435
CTS - 109.455

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestuia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neimprejmuit.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimprejmuit.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimprejmuit.
TOTAL	-	2712	-	-

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Zarandului FN
Proiectant	arh. Serban Elvira	1:1000	Faza P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
		03/2023	Pl. nr. 02

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942; 340900; 340915	2712	Loc. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

Parcel (nr.cad.340915)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(L1,L+1)
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529035.158	217102.448	45.521
3	529035.547	217143.528	14.928
4	529021.603	217137.994	45.521
A (nr.cad.340915)=678.06mp P=120.897a			

Parcel (nr.cad.340900)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(L1,L+1)
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
4	529049.412	217145.061	14.928
5	529035.547	217143.528	45.521
A (nr.cad.340900)=678.06mp P=120.896a			

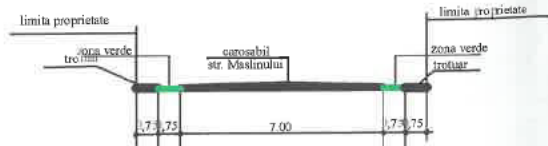
Parcel (nr.cad.340942)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(L1,L+1)
5	529049.412	217149.061	45.519
3	529069.022	217107.983	29.842
4	529096.738	217119.045	45.517
5	529077.157	217160.135	29.873
A (nr.cad.340942)=1356.16mp P=150.751a			

LEGENDA

- 109.433 cote de nivel
- stip mediu tensiune beton
- retea edilitara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- pom fructifer
- zona verde
- fantana
- limita proprietate

CTN - 109.435
CTS - 109.455
H max. = 11,50 m



Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestora cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil nelmprejmuit.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil nelmprejmuit.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil nelmprejmuit.
TOTAL	-	2712	-	-



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA VERDE
 - De EXISTENT
 - ZONA CIRCULATII
 - PARCARE IN INCINTA
 - EDIFICABIL
 - ZONA PROTECTIE LEA
 - TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATII

- L subzona cladiri de locuit
- SV subzona spatiu verde
- Ccr subzona circulatii

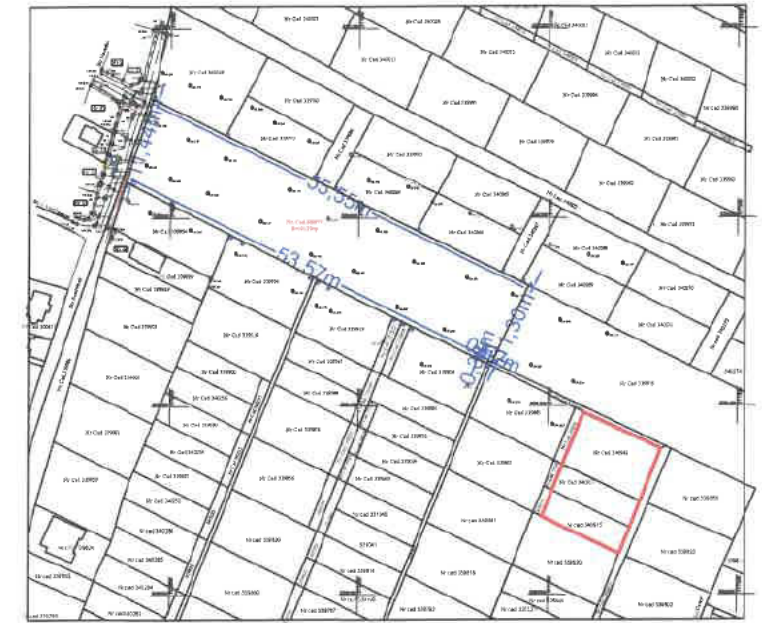
P.U.Z

CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT

str. Maslinului FN

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

INCADRARE IN ZONA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT max. 35,00 %	-	-	949,20	35,00
ZONA SPAȚII VERZI IN INCINTA min. 35 %	-	-	949,20	35,00
ZONA PLATFORME IN INCINTA max. 30,00 %	-	-	813,60	30,00
TEREN REGLEMENTAT	-	-	2.712,00	100,00
ZONA CIRCULATII - STRADA din care - carosabil - trotuar - zona verde de aliniament	-	-	296,00 208,88 43,56 43,56	-
TEREN ARABIL	3.008,00	100,00	-	-
TOTAL conform CF	3.008,00	100,00	3.008,00	100,00

P.O.T.min = 15,00 % P.O.T.max = 35,00 %
C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	949,20	4,54
ZONA SPAȚII VERZI (in incinta)	-	-	949,20	4,54
ZONA PLATFORME IN INCINTA max. 30,00 %	-	-	813,60	3,89
ZONA CIRCULATII din care - carosabil - trotuar - acces in incinta - zona verde de aliniament	573,67	2,74	869,67 610,51 137,51 121,75	4,16
TEREN ARABIL	20.346,33	97,26	17.338,33	82,87
TOTAL	20.920,00	100,00	20.920,00	100,00



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
		Beneficiar:	
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1:1000	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str.Maslinului FN ZONA SANEVIT
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 03/2023	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
Desenat	arh. Serban Elvira		
		Nr pr. 34/1	Faza P.U.Z
			Pil. nr 03

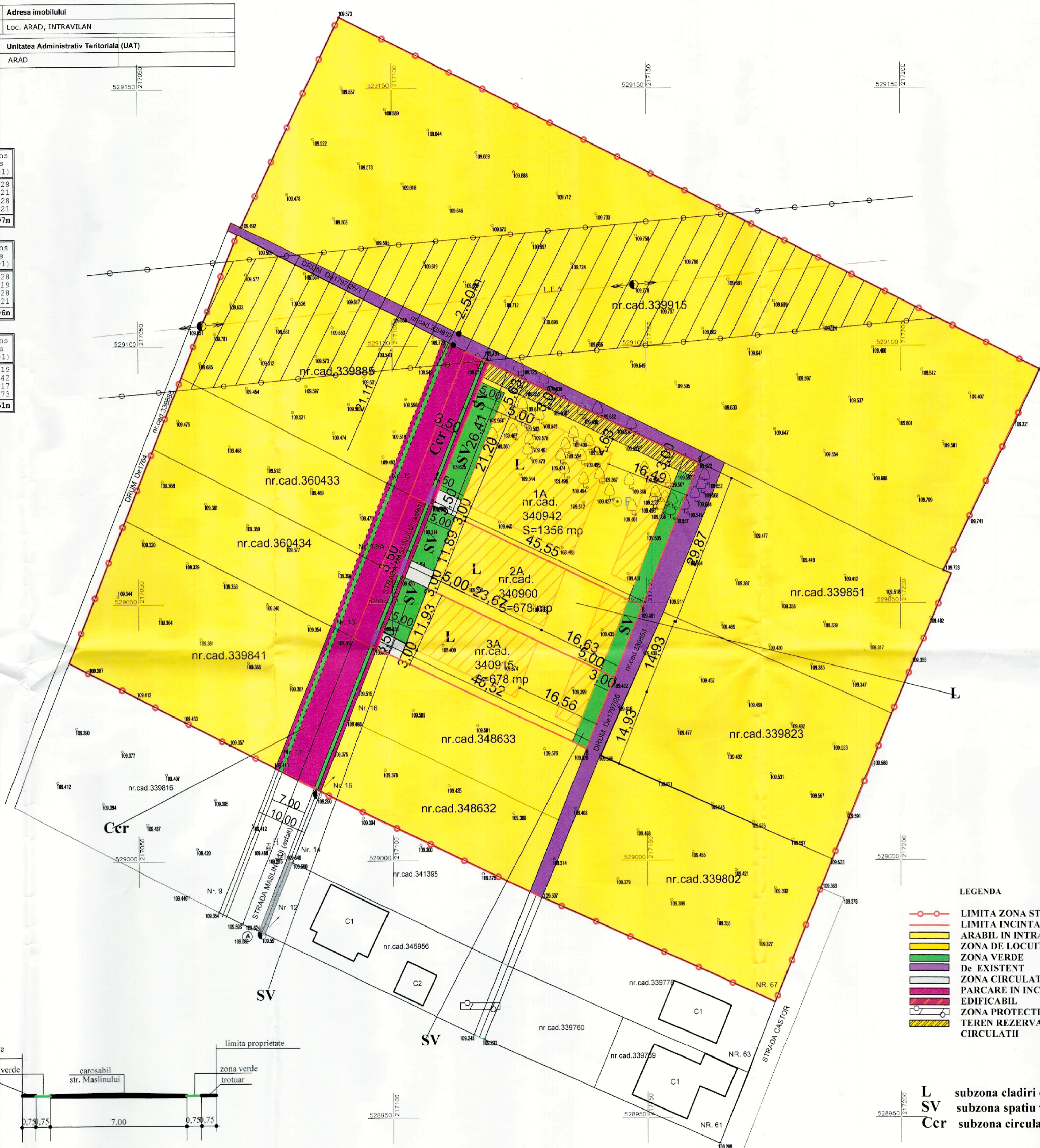
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942; 340900; 340915	2712	Loc. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

Parcel (nr.cad.340915)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.521
3	529035.547	217143.528	14.928
4	529021.683	217137.994	45.521
A(nr.cad.340915)=678.06mp P=120.897m			
Parcel (nr.cad.340900)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
6	529049.412	217149.061	14.928
7	529035.547	217143.528	45.521
A(nr.cad.340900)=678.06mp P=120.896m			
Parcel (nr.cad.340942)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529069.022	217107.983	29.842
4	529096.738	217119.045	45.517
5	529077.157	217160.135	29.873
A(nr.cad.340942)=1356.16mp P=150.751m			

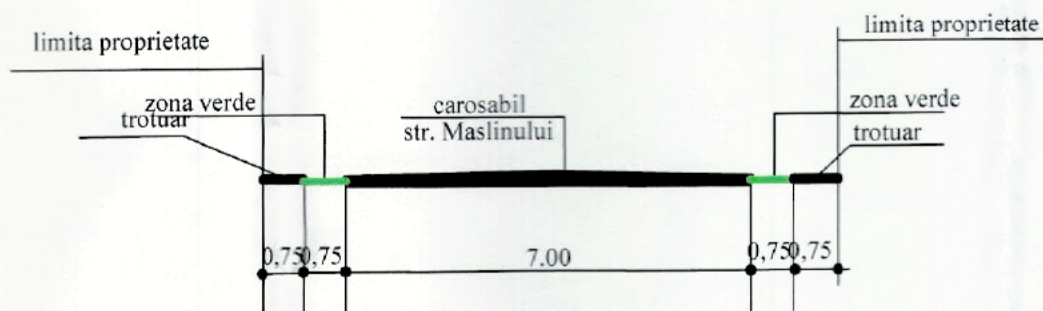
LEGENDA

- 109.463 cote de nivel
- stlp mediu tensiune beton
- ⊙ retea edilitara
- ⊙ hidrant
- ⊙ lampadar
- ⊙ retea gaz
- ⊙ pom fructifer
- ⊙ zona verde
- ⊙ fantana
- limita proprietate

CTN - 109.435
 CTS - 109.455
 H max. = 11,50 m



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA VERDE
 - De EXISTENT
 - ZONA CIRCULATII
 - PARCARE IN INCINTA
 - EDIFICABIL
 - ZONA PROTECTIE LEA
 - TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATII
- L** subzona cladiri de locuit
SV subzona spatiu verde
Ccr subzona circulatii



Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestuia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

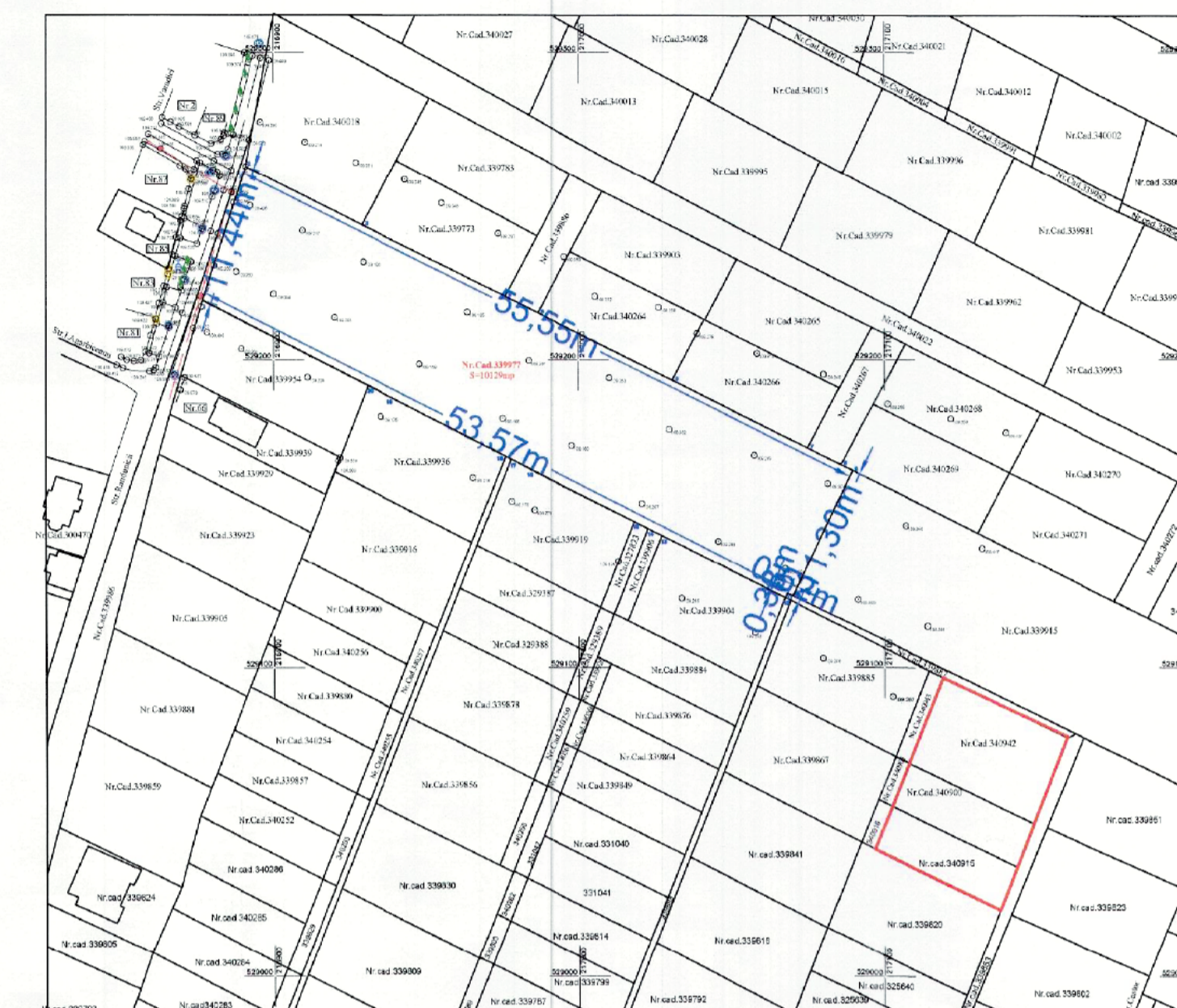
NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neimpregmuit.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimpregmuit.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimpregmuit.
TOTAL	-	2712	-	-

P.U.Z

CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT

str. Maslinului FN
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONIFICARE FUNCTIONALA

INCADRARE IN ZONA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT max. 35,00 %	-	-	949,20	35,00
ZONA SPAȚII VERZI IN INCINTĂ min. 3,5 %	-	-	949,20	35,00
ZONA PLATFORME IN INCINTĂ max. 30,00 %	-	-	813,60	30,00
TEREN REGLEMENTAT	-	-	2.712,00	100,00
ZONA CIRCULATII - STRADA din care : - trotuare - zona verde de aliniament	-	-	296,00 208,88 43,56 43,56	-
TEREN ARABIL	3.008,00	100,00	-	-
TOTAL conform CF	3.008,00	100,00	3.008,00	100,00

P.O.T.min = 15,00 % P.O.T.max = 35,00 %
 C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	949,20	4,54
ZONA SPAȚII VERZI (in incinta)	-	-	949,20	4,54
ZONA PLATFORME IN INCINTĂ max. 30,00 %	-	-	813,60	3,89
ZONA CIRCULATII din care : - trotuare: acces in incinta - zna verde de aliniament	573,67	2,74	869,67 610,41 137,51 121,75	4,16
TEREN ARABIL	20.346,33	97,26	17.338,33	82,87
TOTAL	20.920,00	100,00	20.920,00	100,00



Verificator/ Expert	Semnatura	AI; A2	Cerinta	Nr pr. 34/1
PRO URBAN S.R.L.		Beneficiar:		
arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA		
Seif proiect	Numele	Scara	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Maslinului FN ZONA SANEMT	Faza P.U.Z
Proiectant	arh. Serban Elvira	1:500		
Desenat	arh. Serban Elvira	Data 03/2023	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	Pl. nr. 03

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340915	2712	LOC. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
340915; 340900; 340915	ARAD	

Parcela (nr. cad. 340915)				
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L (L1, L2, L3)	Area
1	529041.294	217096.914	14.928	A(nr.cad.340915)=678.06mp P=120.897m
2	529055.158	217102.448	45.521	
7	529035.547	217143.528	14.928	
8	529021.083	217137.994	45.521	

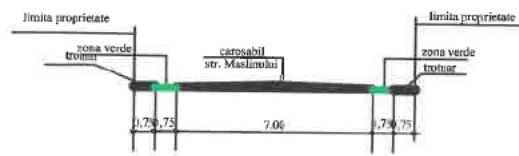
Parcela (nr. cad. 340900)				
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L (L1, L2, L3)	Area
2	529055.158	217102.448	14.928	A(nr.cad.340900)=678.06mp P=120.896m
3	529069.022	217107.983	45.519	
6	529049.412	217149.061	14.928	
7	529035.547	217143.528	45.521	

Parcela (nr. cad. 340942)				
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L (L1, L2, L3)	Area
4	529049.412	217109.061	45.519	A(nr.cad.340942)=1356.16mp P=150.751m
3	529069.022	217107.983	29.862	
5	529096.738	217139.045	45.517	
5	529077.157	217160.135	29.873	

LEGENDA

- 6 108.45 cote de nivel
- stlp mediu tensiune beton
- retea edilitara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- pom fructifer
- zona verde
- fontana
- limita proprietate

CTN - 109.435
 CTS - 109.455
 H max. = 11,50 m



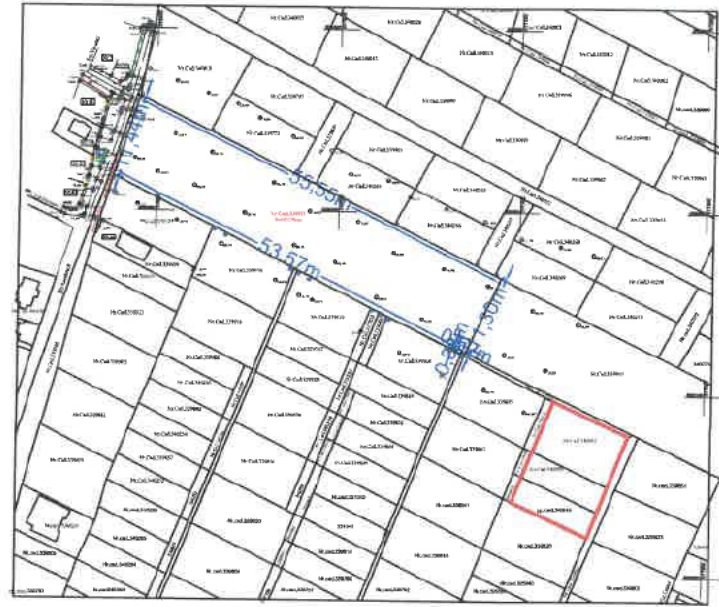
Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul fraudelor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITIARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALDARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neimpregnat.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimpregnat.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimpregnat.
TOTAL	-	2712	-	-

P.U.Z **CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT** str. Molidului FN
 MOBILARE URBANISTICA

INCADRARE IN ZONA



- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- De EXISTENT
- ZONA CIRCULATII
- PARCARE IN INCINTA
- ZONA PROTECTIE LEA
- TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATII



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
		Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	Numele	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira	1:1000	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	MOBILARE URBANISTICA
		03/2023	
			Nr. pr. 34/1
			Faza P.U.Z
			Pl. nr 03'

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942, 340900, 340915	2712	L.c: ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

Parcel (nr.cad.340915)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.521
7	529035.547	217143.528	14.928
8	529021.683	217137.994	45.521
A(nr.cad.340915)=678.06mp P=120.897m			

Parcel (nr.cad.340900)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
6	529049.412	217149.061	14.928
7	529035.547	217143.528	45.521
A(nr.cad.340900)=678.06mp P=120.896m			

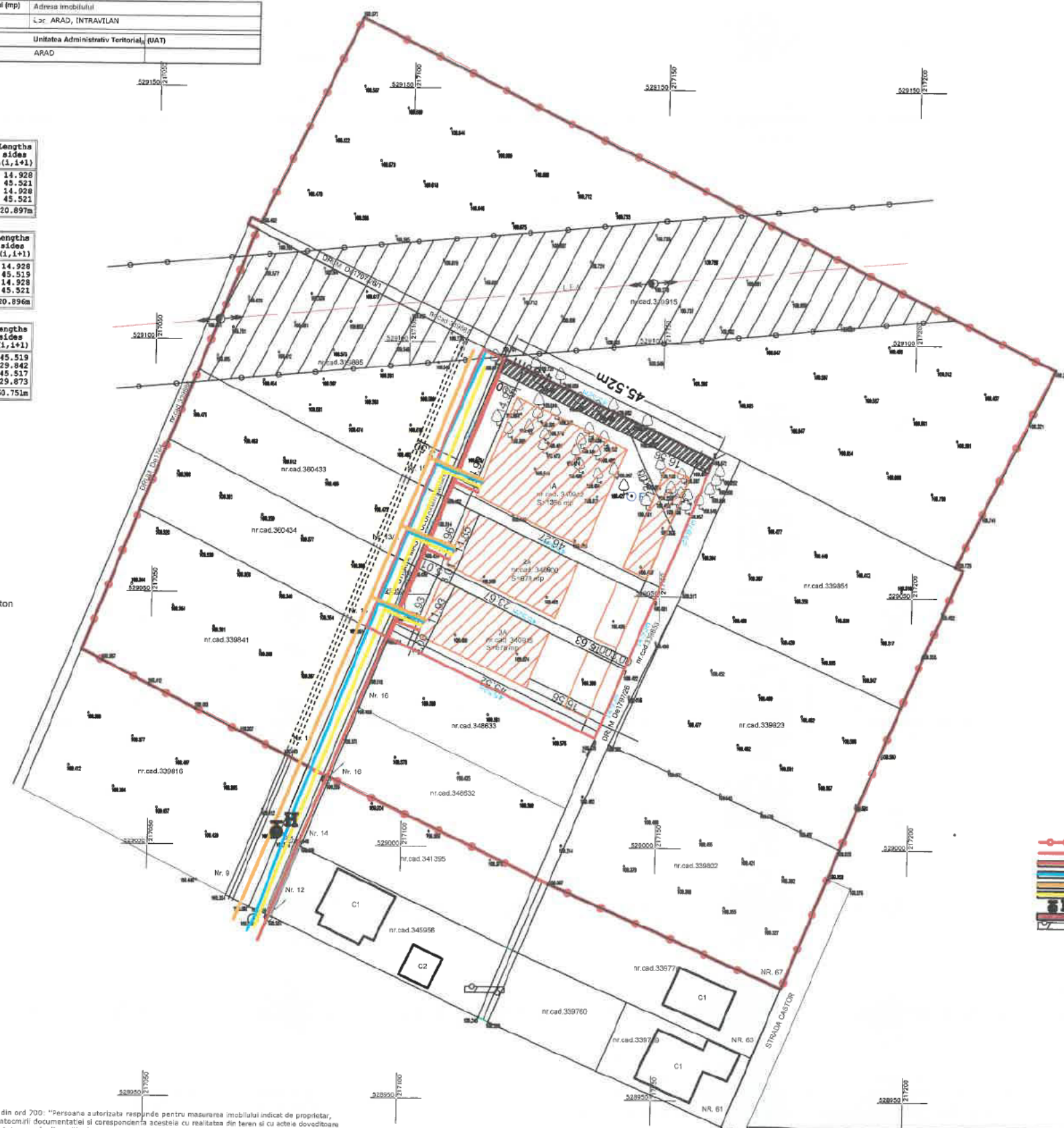
Parcel (nr.cad.340942)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529069.022	217107.983	29.842
4	529096.739	217119.045	45.517
5	529077.157	217160.135	29.873
A(nr.cad.340942)=1356.16mp P=150.751m			

LEGENDA

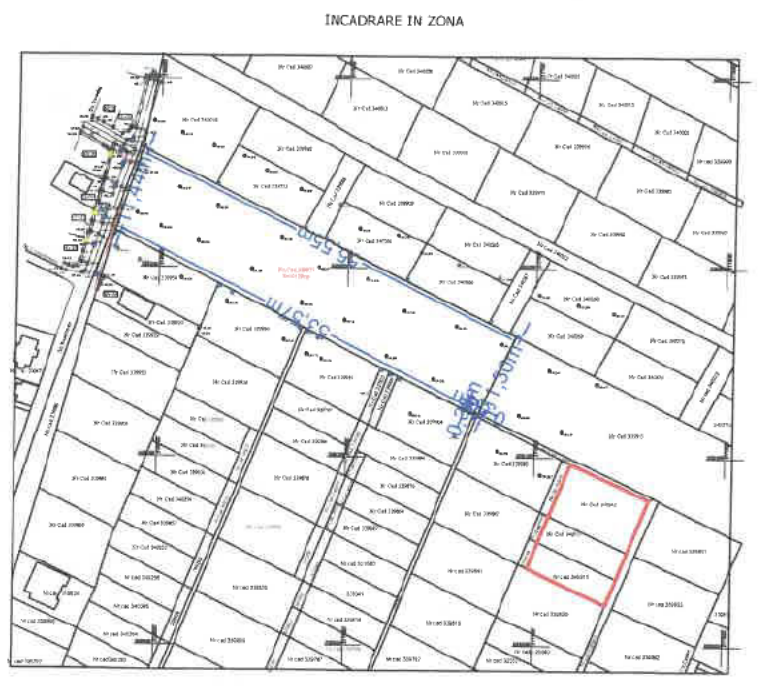
- 100.483 cote de nivel
- ⊕ stlp mediu tensiune beton
- ⊙ retea edilitara
- ⊕ hidrant
- ⊙ lampadar
- ⊙ retea gaz
- ⊙ pom fructifer
- ▨ zona verde
- F fantana
- limita proprietate

CTN - 109.435
CTS - 109.455



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA
 - RETEA ALIMENTARE CU APA
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA
 - RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - ⊕ HIDRANT
 - ⊙ EDIFICABIL
 - ▨ ZONA PROTECTIE LEA

P.U.Z **CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT** str. Maslinului FN **REGLEMENTARI EDILITARE**



Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea latomirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a ofiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALZARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neinsusrit.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neinsusrit.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neinsusrit.
TOTAL	-	2712	-	



Verificator/ Expert	Semnatura	Al; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1:1000	Faza P.U.Z
Proiectant	ing. Pop Robert	Data 03/2023	REGLEMENTARI EDILITARE
Desenat	arh. Serban Elvira		Pl. nr 04

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942, 340900, 340915	2712	Loc. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

Parcel (nr. cad. 340915)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L (1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.521
7	529035.547	217143.528	14.928
8	529021.683	217137.994	45.521

A (nr. cad. 340915) = 678.06mp P=120.897m

Parcel (nr. cad. 340900)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L (1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
6	529049.412	217149.061	14.928
7	529035.547	217143.528	45.521

A (nr. cad. 340900) = 678.06mp P=120.896m

Parcel (nr. cad. 340942)

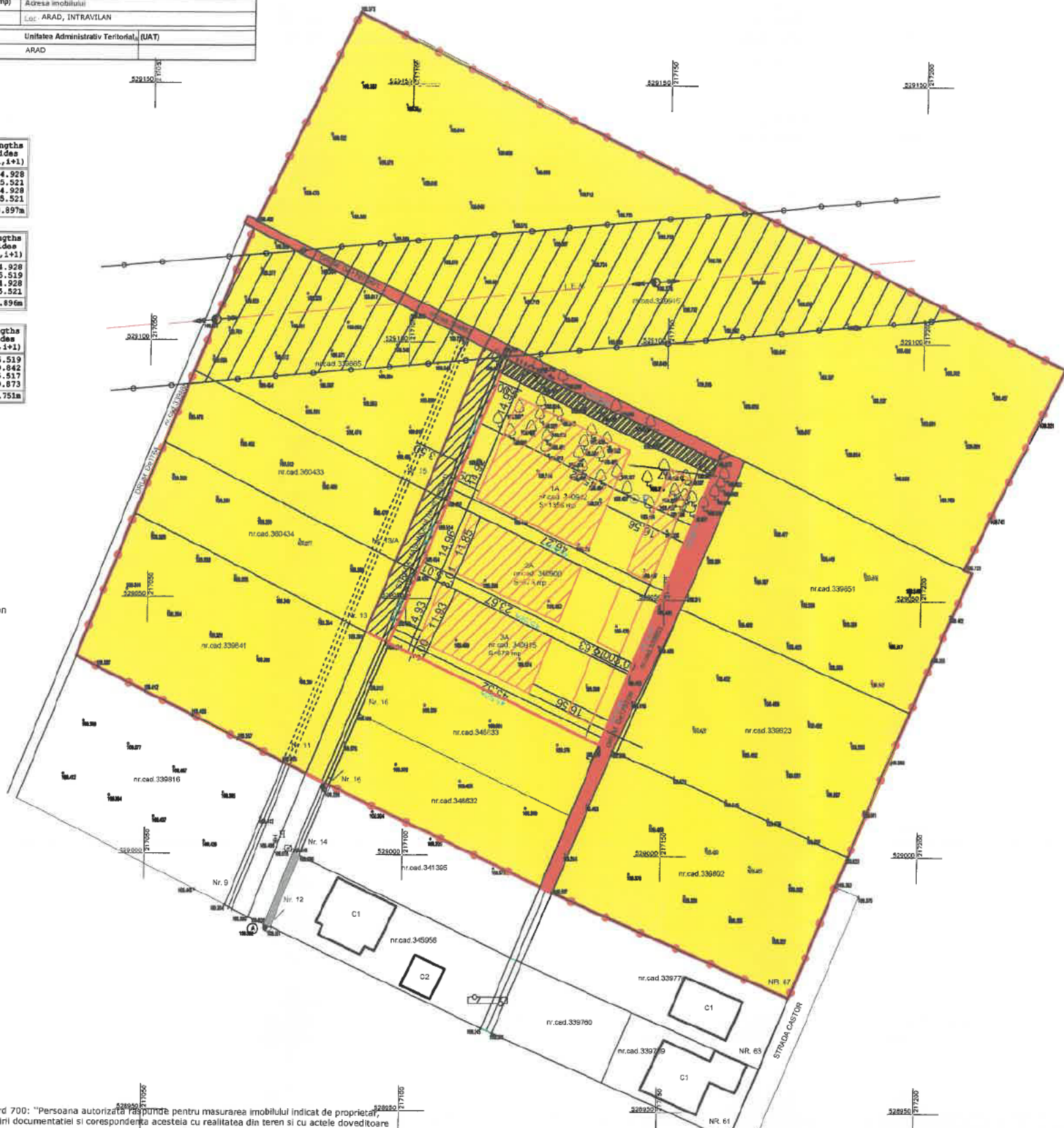
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L (1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529069.022	217107.983	29.842
4	529036.738	217119.045	45.517
5	529077.157	217160.135	29.873

A (nr. cad. 340942) = 1356.16mp P=150.751m

LEGENDA

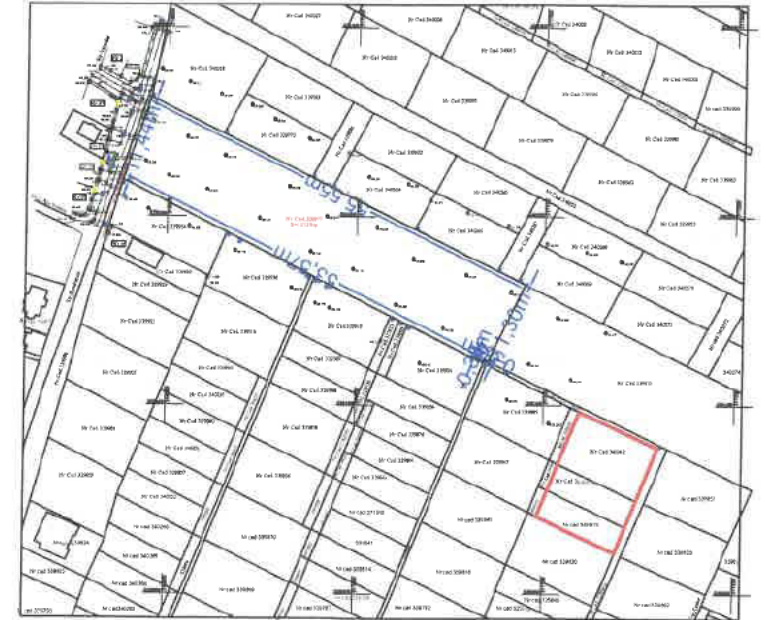
- 100.000 cote de nivel
- ⊙ stîlp mediu tensiune beton
- ⊙ retea edilitara
- ⊙ hidrant
- ⊙ lampadar
- ⊙ retea gaz
- ⊙ pom fructifer
- ▨ zona verde
- F fantana
- limita proprietate

CTN - 109.435
CTS - 109.455



P.U.Z CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT
str. Maslinului FN
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

INCADRARE IN ZONA



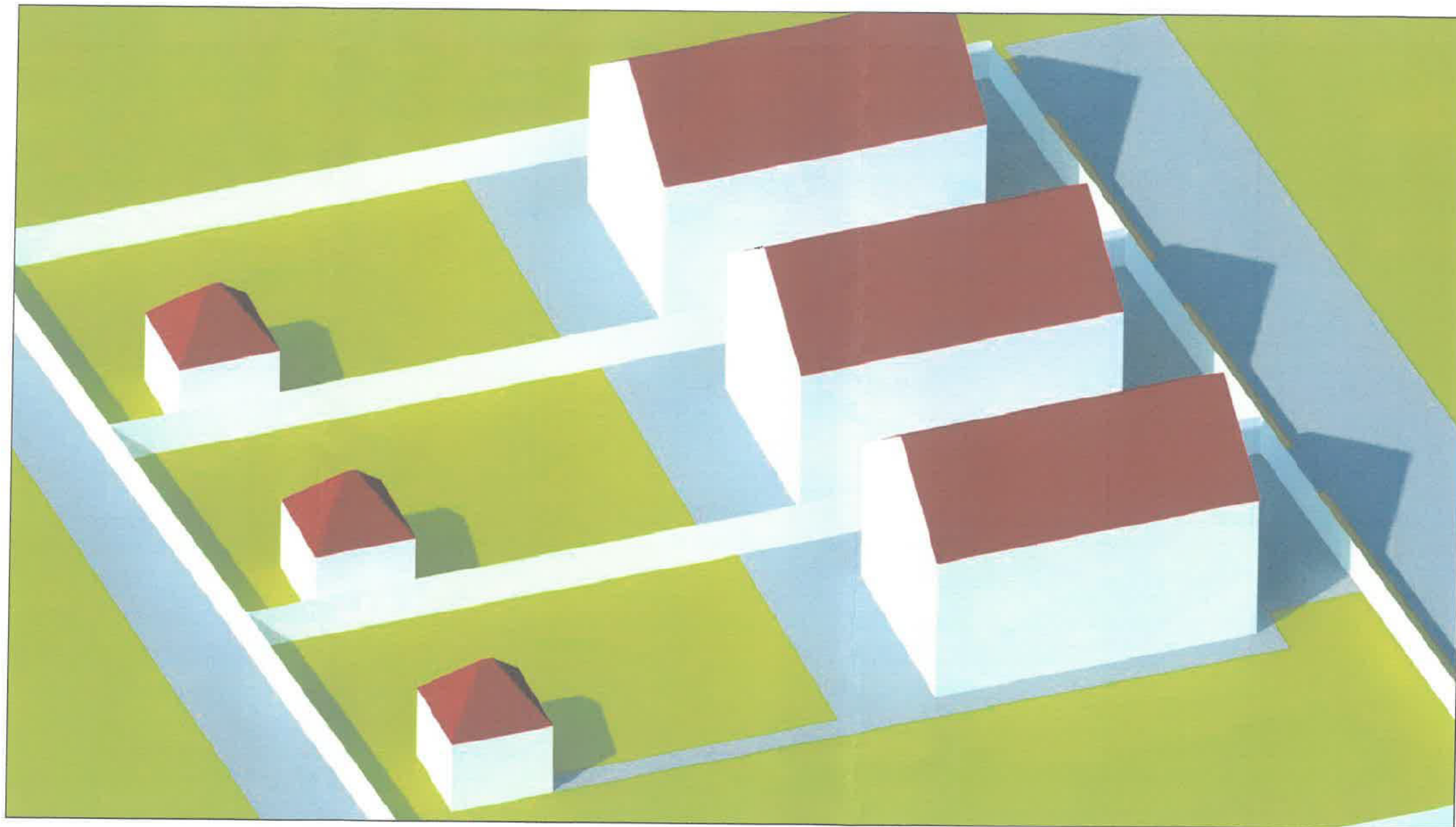
- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ▨ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
 - ▨ TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL
 - ▨ TERENURI CARE URMEAZA SA FIE TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC EDIFICABIL
 - ▨ ZONA PROTECTIE LEA
 - ▨ TEREN CARE URMEAZA SA FIE TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN MOMENTUL IN CARE SE VA REALIZA STRADA DIN PARTEA DE NORD


Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

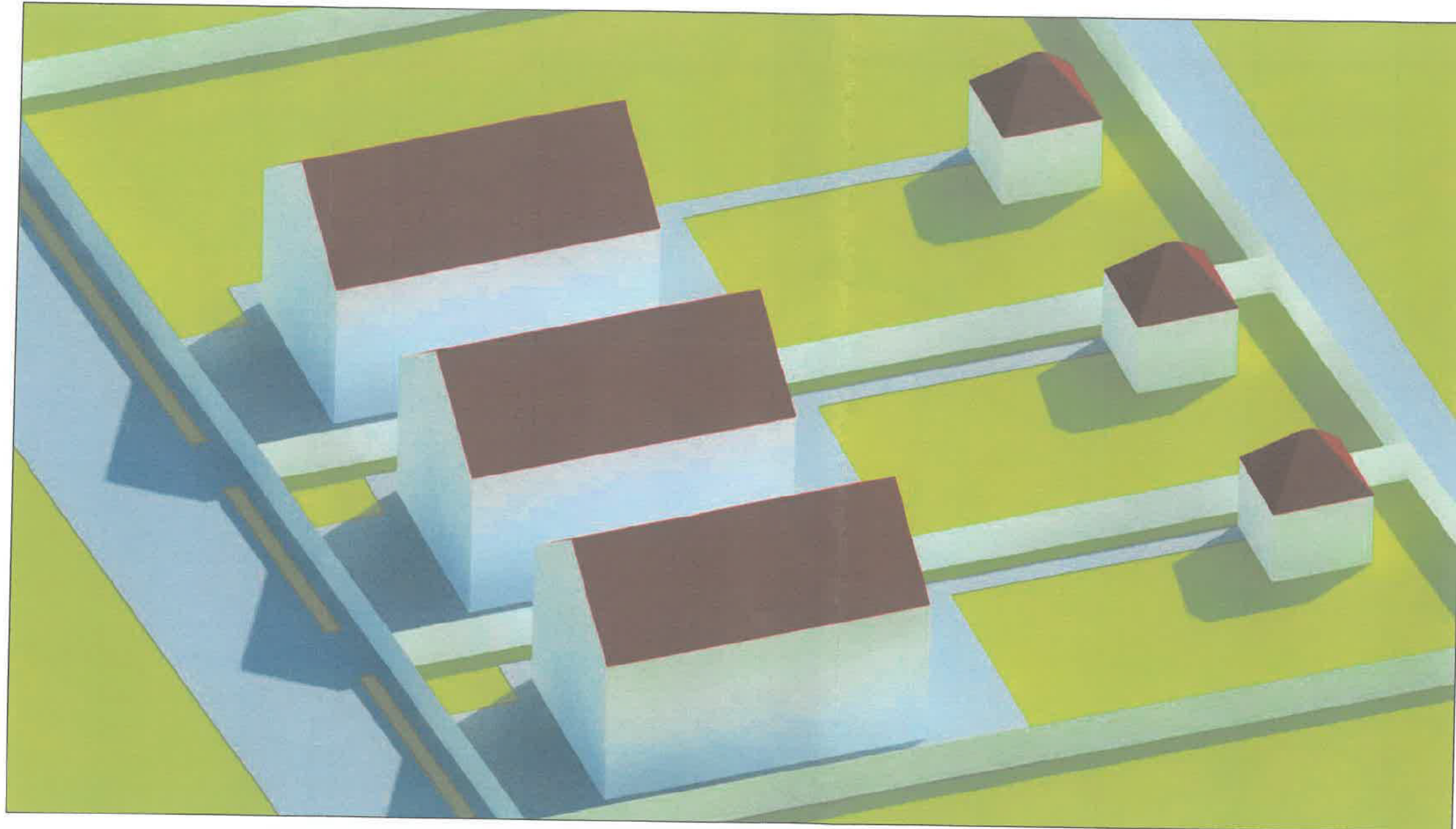
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neînprețuit.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neînprețuit.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neînprețuit.
TOTAL	-	2712	-	

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Cerinta	Nr pr. 34/1
		Beneficiar:	MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA
Sef proiect	Numele	Scara 1:1000	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 03/2023	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Desenat	arh. Serban Elvira		Pl. nr. 05



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar:		Nr pr.	
	MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA		34/1	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira		1:1000	P.U.Z
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	Pl. nr
			03/2023	06
			CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT	
			str. Maslinului FN ZONA SANEVIT	
			ILUSTRARE URBANISTICA	



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar:			Nr pr.
	MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA			34/1
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira		1:1000	P.U.Z
Descnat	arh. Serban Elvira		Data	Pl. nr
			03/2023	06'
				ILUSTRARE URBANISTICA



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340942 Arad

Nr. cerere	94536
Ziua	06
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192724708



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Măslinului, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340942	1.356	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
4744 / 22/01/2014		
Act Notarial nr. 30, din 20/01/2014 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 340942 a imobilului cu numarul cadastral 340942/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339871 inscris in cartea funciara 339871;	A1
Act Notarial nr. 483, din 03/03/2006 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN (ACT_NOTARIAL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MISCA IOAN, CASATORIT CU	
	2) MISCA ELENA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339871/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84010 din 21/10/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

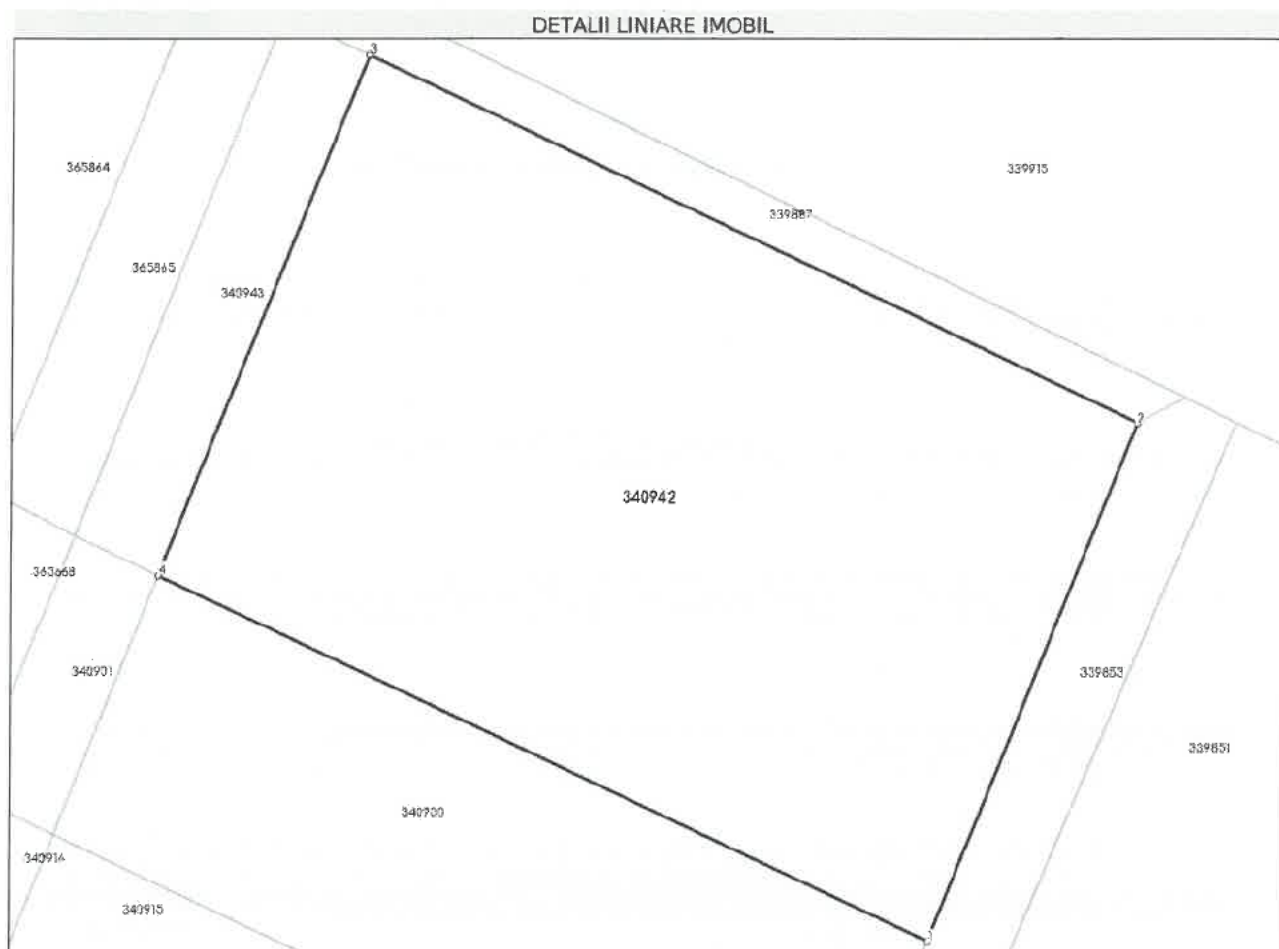
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340942	1.356	

* 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	1.356	-	1797/25/1-LOT1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.873
2	3	45.517
3	4	29.842
4	1	45.519

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/08/2025, 08:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340916 Arad

Nr. cerere	94538
Ziua	06
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192725096



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340916	74	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
4751 / 22/01/2014		
Act Notarial nr. 28, din 20/01/2014 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 340916 a imobilului cu numarul cadastral 340916/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339836 inscris in cartea funciara 339836;	A1
Act Notarial nr. 1597, din 06/07/2006 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN LOC. VLADIMIRESCU, ARAD (ACT NOTARIAL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE ADUS DIN C.F. 70639 CU TITLUL DE DEZMEMBRARE SI IESIRE DIN INDIVIZIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) STANA PETRU TITUS, SI SOTIA	
	2) STANA MARIANA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339836/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 83975 din 21/10/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

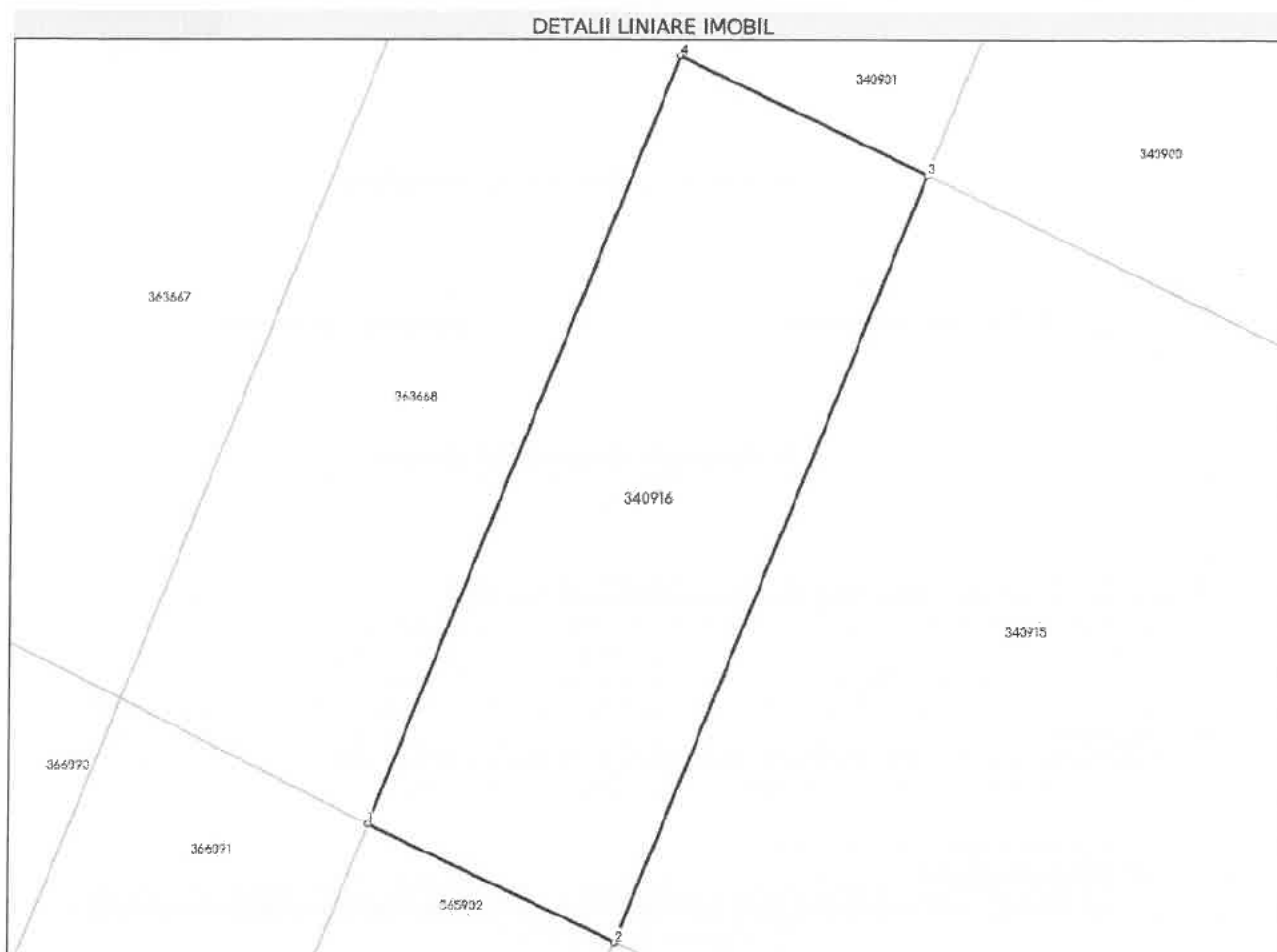
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340916	74	

* 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	74	-	LOT2	-	LOT2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.968
2	3	14.928
3	4	4.968
4	1	14.929

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/08/2025, 08:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340901 Arad

Nr. cerere	94539
Ziua	06
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192725094



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340901		74	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4741 / 22/01/2014		
Act Notarial nr. 31, din 20/01/2014 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 340901 a imobilului cu numarul cadastral 340901/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339844 inscris in cartea funciara 339844;	A1
Act Notarial nr. 1579/2006, din 01/01/1950 (ACT NOTARIAL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE DEZMEMBRARE SI IESIRE DIN INDIVIZIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MISCA ELENA 2) MISCA IOAN, SI SOTIA	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339844/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 83983 din 21/10/2013;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

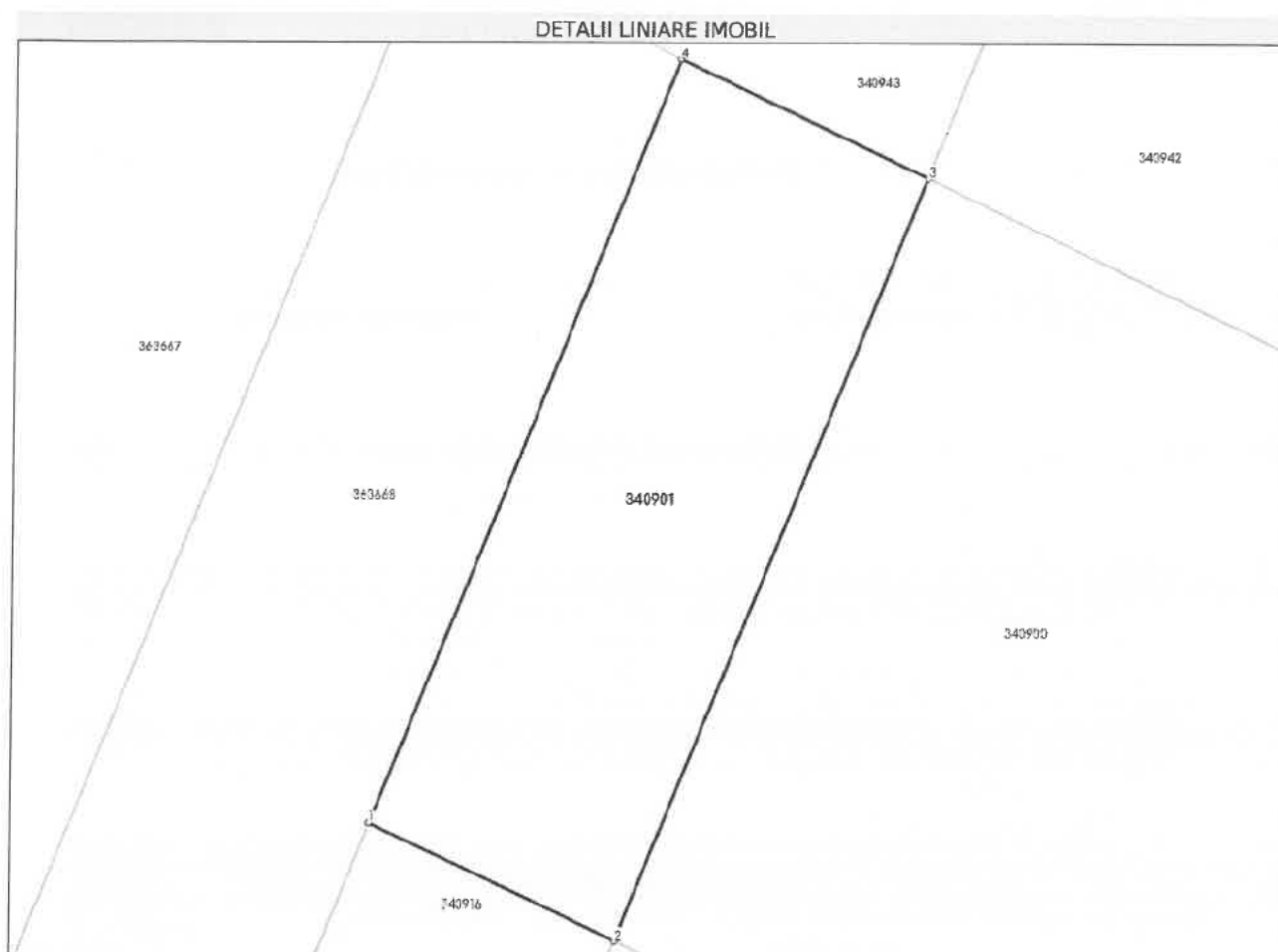
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340901	74	

* 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	74	-	LOT2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.968
2	3	14.928
3	4	4.97
4	1	14.927

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/08/2025, 08:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340900 Arad

Nr. cerere	94540
Ziua	06
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192725095



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Măslinului, Nr. 22

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340900	678	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
4741 / 22/01/2014		
Act Notarial nr. 31, din 20/01/2014 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 340900 a imobilului cu numarul cadastral 340900/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339844 inscris in cartea funciara 339844;	A1
Act Notarial nr. 1579/2006, din 01/01/1950 (ACT_NOTARIAL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE DEZMEMBRARE SI IESIRE DIN INDIVIZIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MISCA ELENA 2) MISCA IOAN, SI SOTIA	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339844/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 83983 din 21/10/2013;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

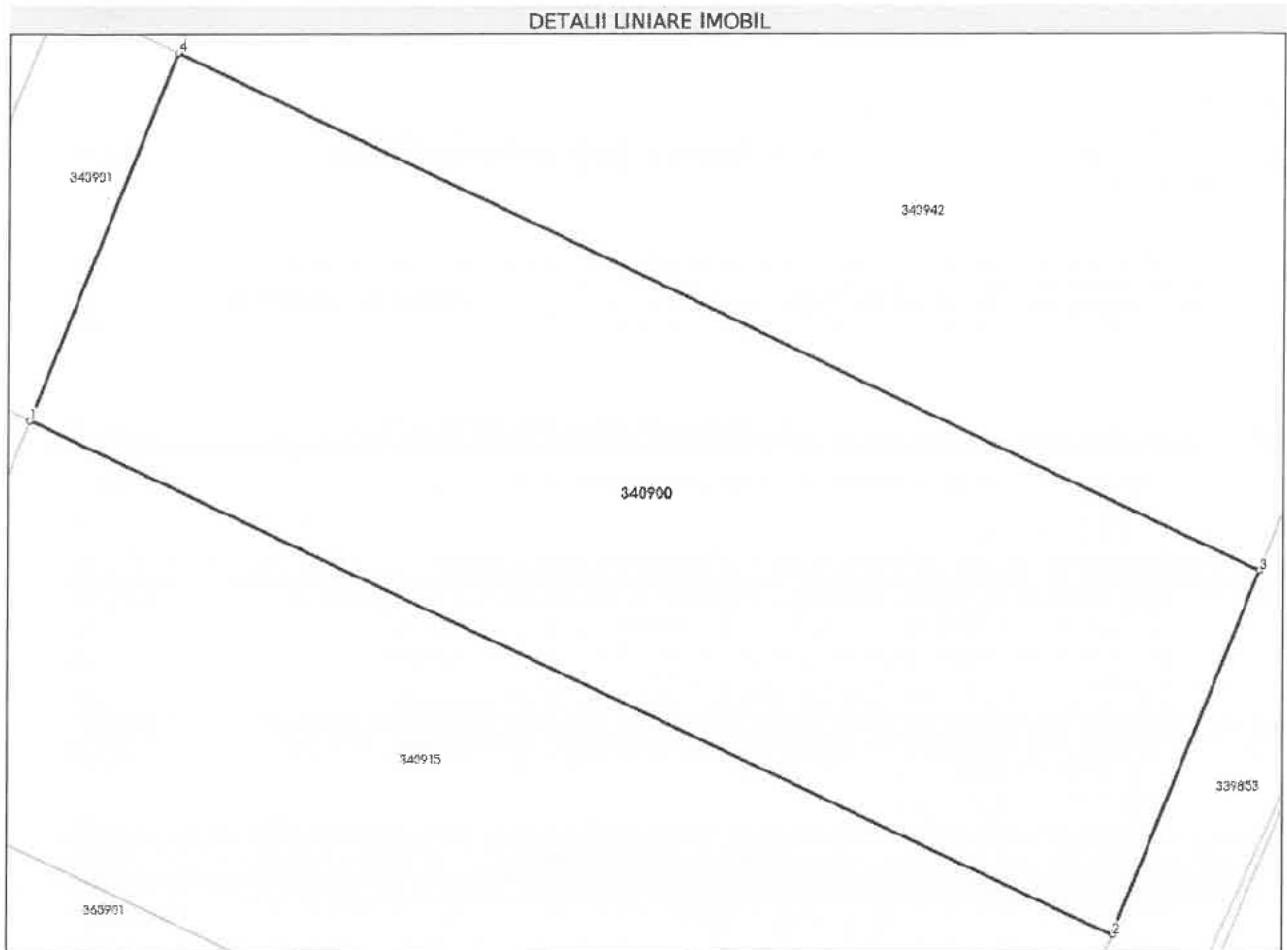
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340900	678	

* 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	678	-	LOT1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	45.521
2	3	14.928
3	4	45.519
4	1	14.928

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/08/2025, 08:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340915 Arad

Nr. cerere	94541
Ziua	06
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192725100



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Măslinului, Nr. 20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340915	678	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4751 / 22/01/2014	
Act Notarial nr. 28, din 20/01/2014 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 340915 a imobilului cu numarul cadastral 340915/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339836 inscris in cartea funciara 339836;
Act Notarial nr. 1597, din 06/07/2006 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN LOC. VLADIMIRESCU, ARAD (ACT NOTARIAL);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEADUS DIN C.F. 70639 CU TITLUL DE DEZMEMBRARE SI IESIRE DIN INDIVIZIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) STANA PETRU TITUS, SI SOTIA 2) STANA MARIANA
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339836/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 83975 din 21/10/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

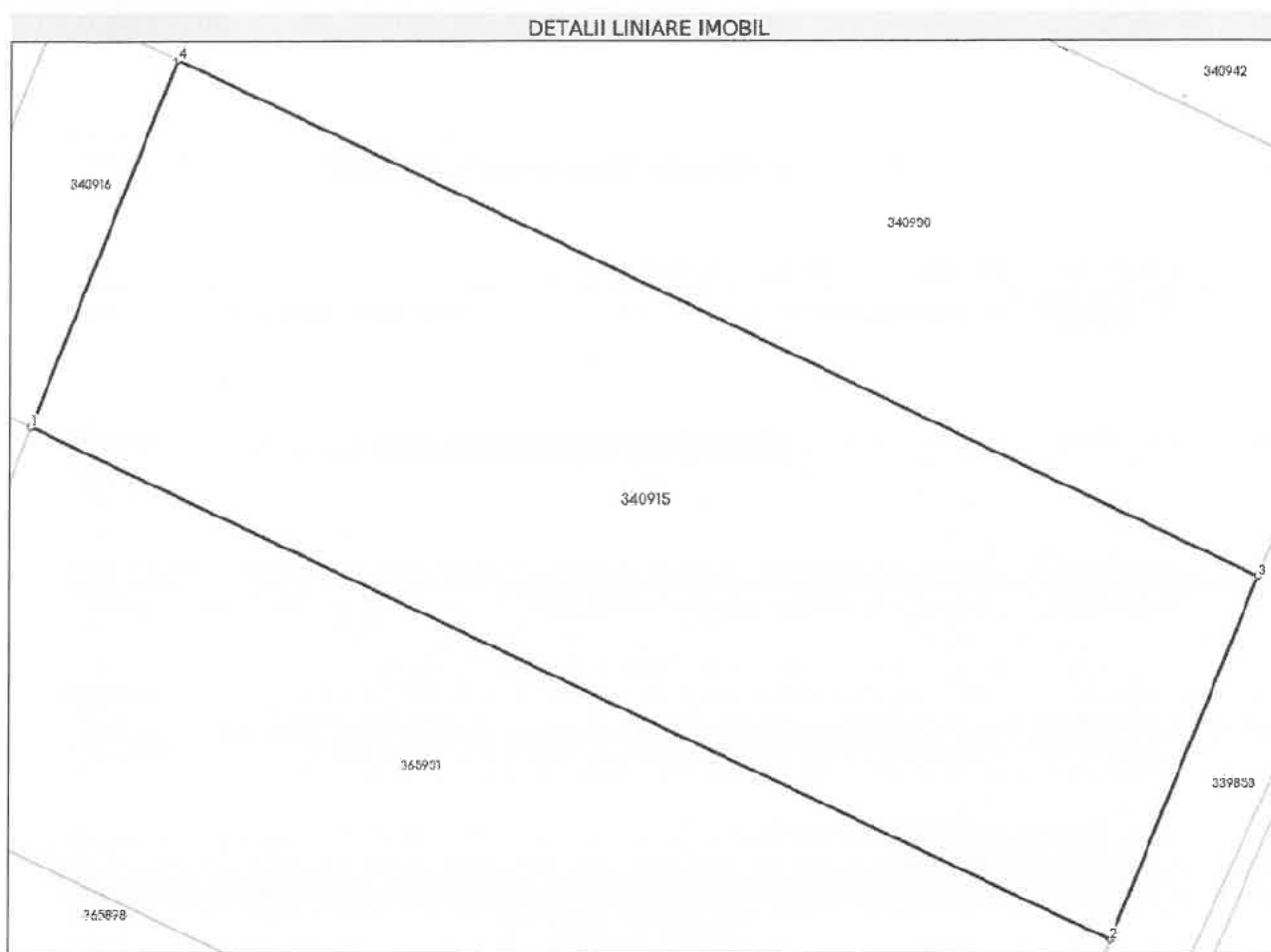
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340915	678	

* 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	678	-	LOT1	-	LOT1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.521
2	3	14.928
3	4	45.521
4	1	14.928

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/08/2025, 08:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340943 Arad

Nr. cerere	94537
Ziua	06
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192725093



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340943	148	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
4744 / 22/01/2014		
Act Notarial nr. 30, din 20/01/2014 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 340943 a imobilului cu numarul cadastral 340943/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339871 inscris in cartea funciara 339871;	A1
Act Notarial nr. 483, din 03/03/2006 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN (ACT_NOTARIAL);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLUL DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MISCA IOAN, CASATORIT CU 2) MISCA ELENA	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339871/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84010 din 21/10/2013;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

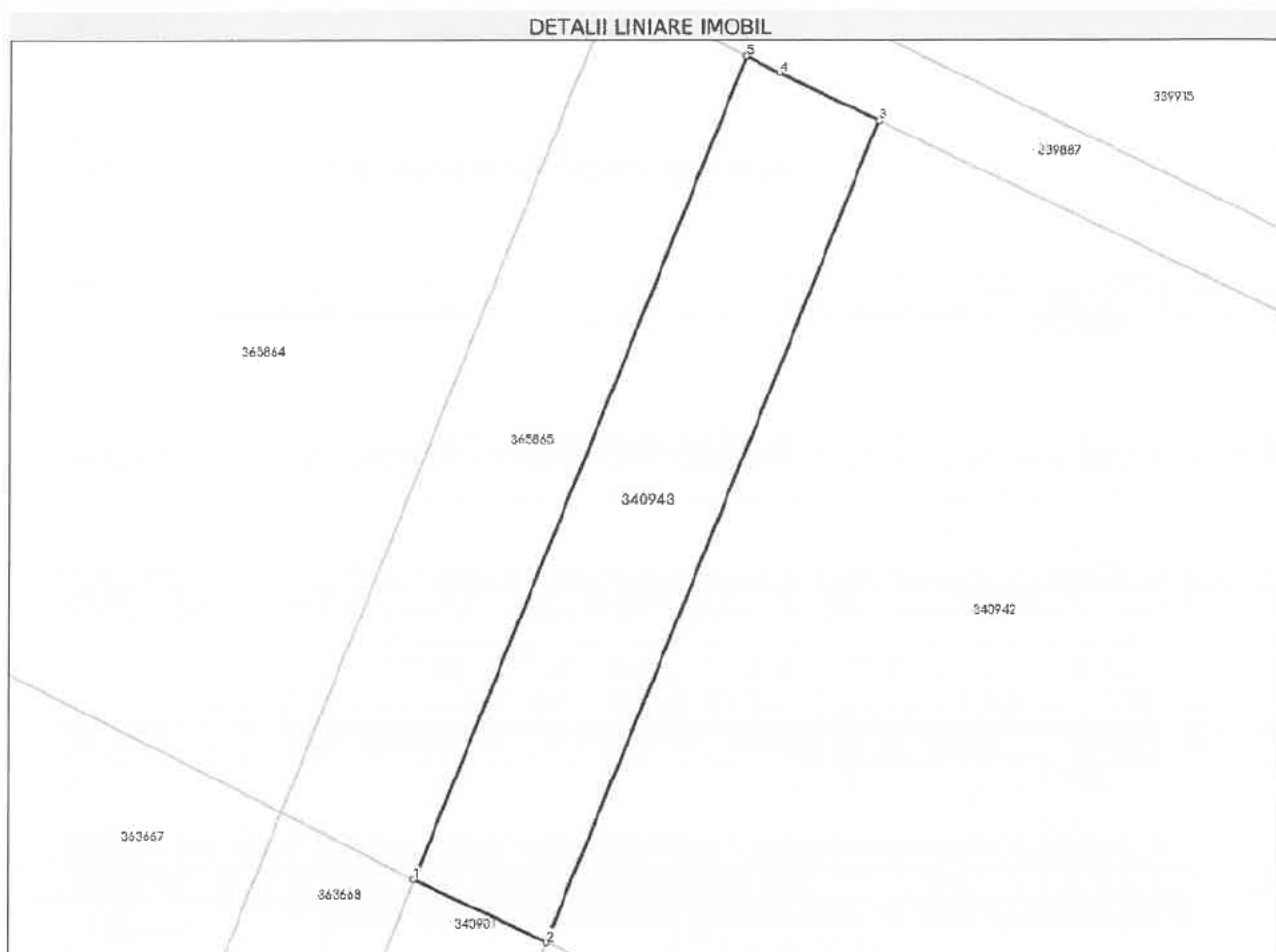
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340943	148	

* 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	148	-	1797/25/2-LOT2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.97
2	3	29.842
3	4	3.731
4	5	1.241
5	1	29.873

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/08/2025, 08:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1356 / 2025

Întocmit astăzi, **19/06/2025**, privind cererea **64770** din **28/05/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** STANA PETRU-TITUS
2. **Executant:** Cilian Filip
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	28.05.2025	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
1	28.05.2025	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
3	28.05.2025	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
1915	08.11.2022	act administrativ	PRIMARIA ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1356 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PUZ SI RLU conform certificatului de urbanism nr. 1915 din 08.11.2022, emis de primaria Mun. Arad

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilele cu nr. cadastrale 340915 340916 340900 340901 340942 340943, situate în intravilanul mun. Arad, str. Maslinului, județul Arad, sunt înscrise în CF nr. 340915 340916 340900 340901 340942 340943 Arad, în suprafață totală măsurată de 3008 mp. Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
340942	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 340942 pe o suprafata de 1356 mp!
340915	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 340915 pe o suprafata de 678 mp!
340900	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 340900 pe o suprafata de 678 mp!
340916	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 340916 pe o suprafata de 74 mp!
340901	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 340901 pe o suprafata de 74 mp!
340943	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 340943 pe o suprafata de 148 mp!
-	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 64770/28.05.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector

ADRIAN - FILON CRETIU

Semnat digital de Adrian-Filon
Cretiu

DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
cn=Adrian-Filon Cretiu,
serialNumber=CAF9, st=ARAD,
givenName=Adrian-Filon,
sn=Cretiu

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340915 340916 340900 340901 340942 340943	3008	Loc. ARAD, STR. MASLINULUI
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340915 340916 340900 340901 340942 340943	ARAD	

PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

64770/28.05.2025

(Nr. de înregistrare/data)

Recepție

Prezentul document este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1356 /data 19.06.2025

Cad. 340915

A. Date referitoare la teren

Nr. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	ARABIL	678	-	Teren intravilan împrejmuit partial, între punctele 8, 9, 10, 11 cu gard din beton și poarta.
TOTAL	-	678	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Cad. 340916

A. Date referitoare la teren

Nr. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	ARABIL	74	-	Teren intravilan neimprejmuit.
TOTAL	-	74	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Cad. 340900

A. Date referitoare la teren

Nr. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	ARABIL	678	-	Teren intravilan împrejmuit partial, între punctele 7, 8, 11, 12 cu gard din beton și poarta.
TOTAL	-	678	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Cad. 340901

A. Date referitoare la teren

Nr. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	ARABIL	74	-	Teren intravilan neimprejmuit.
TOTAL	-	74	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Cad. 340942

A. Date referitoare la teren

Nr. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	ARABIL	1356	-	Teren intravilan împrejmuit partial, între punctele 5, 6, 7, 12 cu gard din beton și poarta.
TOTAL	-	1356	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Cad. 340943

A. Date referitoare la teren

Nr. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	ARABIL	148	-	Teren intravilan neimprejmuit.
TOTAL	-	148	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE ÎMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	529043.434 217092.431	14.93
2	529057.298 217097.965	14.93
3	529071.163 217103.498	29.87
4	529098.908 217114.572	4.97
5	529096.738 217119.045	45.52
6	529077.157 217160.135	29.87
7	529049.412 217149.061	14.93
8	529035.547 217143.528	14.93
9	529021.683 217137.994	50.49
S(CAD. 340915)=3008.37mp P=220.44m		

Parcela (CAD. 340915)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
10	529041.294 217096.914	14.93
11	529055.158 217102.448	45.52
8	529035.547 217143.528	14.93
9	529021.683 217137.994	45.52
S(CAD. 340915)=678.06mp P=120.90m		

Parcela (CAD. 340916)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	529043.434 217092.431	14.93
2	529057.298 217097.965	4.97
11	529055.158 217102.448	14.93
10	529041.294 217096.914	4.97
S(CAD. 340916)=74.00mp P=39.79m		

Parcela (CAD. 340900)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
11	529055.158 217102.448	14.93
12	529069.022 217107.983	45.52
7	529049.412 217149.061	14.93
8	529035.547 217143.528	45.52
S(CAD. 340900)=678.06mp P=120.90m		

Parcela (CAD. 340901)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
2	529057.298 217097.965	14.93
3	529071.163 217103.498	4.97
12	529069.022 217107.983	14.93
11	529055.158 217102.448	4.97
S(CAD. 340901)=74.02mp P=39.79m		

Parcela (CAD. 340942)

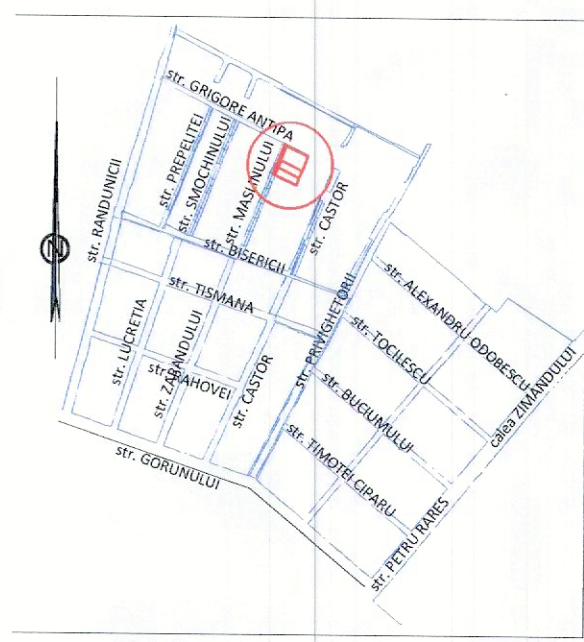
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
7	529049.412 217149.061	45.52
12	529069.022 217107.983	29.84
5	529096.738 217119.045	45.52
6	529077.157 217160.135	29.87
S(CAD. 340942)=1356.16mp P=150.75m		

Parcela (CAD. 340943)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
3	529071.163 217103.498	29.87
4	529098.908 217114.572	1.24
13	529098.343 217115.677	3.73
5	529096.738 217119.045	29.84
12	529069.022 217107.983	4.97
S(CAD. 340943)=148.00mp P=69.66m		



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



- LEGENDA
- Cote de nivel
 - Stalpi beton medie tensiune
 - Bransament apa
 - Hidrant
 - Record menajer
 - Camin menajer
 - Camin telecomunicatii
 - Stalpi iluminati
 - Gard beton

Executant:		Beneficiar:	
PF CILIAN FILIP		MISCA IOAN, MISCA ELENA STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA	
CIF 34430630		Proiect nr. 40/2025	
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereografic
Masurat	Ing. CILIAN FILIP	AUTORIZATIE SERIA RG-AR-F NR. 0146 CATEGORIA B S Y	1970
Desenat	Ing. CILIAN FILIP	Scara:	1:5000
Verificat	Ing. CILIAN FILIP	DATA	23.05.2025
PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN MUN. ARAD, STR. MASLINULUI, ÎNSCRIS ÎN CF 340900, 340901, 340915, 340916, 340942, 340943-ARAD CU NR. CAD. 340900, 340901, 340915, 340916, 340942, 340943			

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

bat,
MAR,
t Calin

Ca urmare a cererii adresate de către MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA cu domiciliul în m [REDACTED] județul ARAD, înregistrată cu nr. 78426 din 28.09.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 51 din 31.10.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire clădiri de locuit", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, str. Măslinului FN, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340915, 340916 – Arad, cu o suprafață totală de 3.008 mp (1.356 mp+148 mp+678 mp+ 74 mp+ 678 mp+ 74 mp).

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

- la nord: teren proprietate publică, DE 1797/26 identificat în CF. nr. 339887 și teren proprietate privată identificat în CF. nr. 339915;
- la vest: terenuri proprietăți private, identificate în CF. nr. 339885, 363667, 363668;
- la est: teren proprietate publică, DE 1797/26 identificat în CF. nr. 339853;
- la sud: teren proprietate privată, identificat în CF. nr. 348633;

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. 55, Subzona LMu55b, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;

- folosință actuală: arabil, teren proprietate privată, intravilan:

CF. nr. 340942 Arad – arabil, teren intravilan

CF. nr. 340943 Arad – arabil, teren intravilan

CF. nr. 340900 Arad – arabil, teren intravilan

CF. nr. 340901 Arad – arabil, teren intravilan

CF. nr. 340915 Arad – arabil, teren intravilan

CF. nr. 340916 Arad – arabil, teren intravilan

- **funcțiuni propuse:** subzonă rezidențială compusă din locuire individuală cu regim de construire izolat, împreună cu amenajări aferente;

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus = 35,00%

C.U.T. maxim propus = 1,05

Regimul de înălțime maxim propus este 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. 1915 din 08.11.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **03.10.2023.**

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

- accesul auto/pietonal principal se va realiza dinspre Vest din prelungirea străzii Măslinului;
- în ceea ce privește organizarea circulației s-a ținut cont de strada existentă din cartierul Grădiște reglementată conform documentației de urbanism aprobată cu HCLM Arad 261 din 31 octombrie 2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza 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 împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1915 din 08.11.2022;**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1915 din 08.11.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 03.10.2023**.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		25.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handre		25.10.2023
Elaborat	Consilier	Urb. Răzvan Săvan		24.10.2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata si probabilita (mp)	Adresa Imobilului
340942; 340900; 340915	2712	Loc. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Fundata	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

Parcela (nr. cad. 340915)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides (m, s.d.1)
1	529041.284	217096.914	14,928
2	529053.158	217102.448	45,521
7	529035.547	217143.528	14,928
8	529021.693	217137.964	45,521
A(nr. cad. 340915)=679.06mp P=120.597m			

Parcela (nr. cad. 340900)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides (m, s.d.1)
2	529055.158	217102.448	14,928
3	529069.022	217107.983	45,519
6	529049.412	217149.061	14,928
7	529035.547	217143.528	45,521
A(nr. cad. 340900)=678.06mp P=120.696m			

Parcela (nr. cad. 340942)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides (m, s.d.1)
4	529049.412	217149.061	45,519
3	529069.022	217107.983	29,842
4	529096.738	217119.045	45,517
5	529077.187	217140.139	29,873
A(nr. cad. 340942)=1356.16mp P=150.753m			

LEGENDA

- 100.40 cote de nivel
- stlp mediu tensiune beton
- retea edilitara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- pom fructifer
- zona verde
- fontana
- limita proprietate

CTN - 109.435
CTS - 109.455

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate sau la dispozitie de proprietar. In cazul trasarii, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (m2)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNE
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil nelimpregnat.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil nelimpregnat.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil nelimpregnat.
TOTAL	-	2712	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNE
TOTAL			

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA ARABIL IN INTRAVILAN
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA VERDE
 - DE EXISTENT
 - ZONA CIRCULATII
 - PARCARE IN INCINTA
 - EDIFICABIL
 - ZONA PROTECTIE IEA



JUDEȚUL ARAD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD. P.U.Z

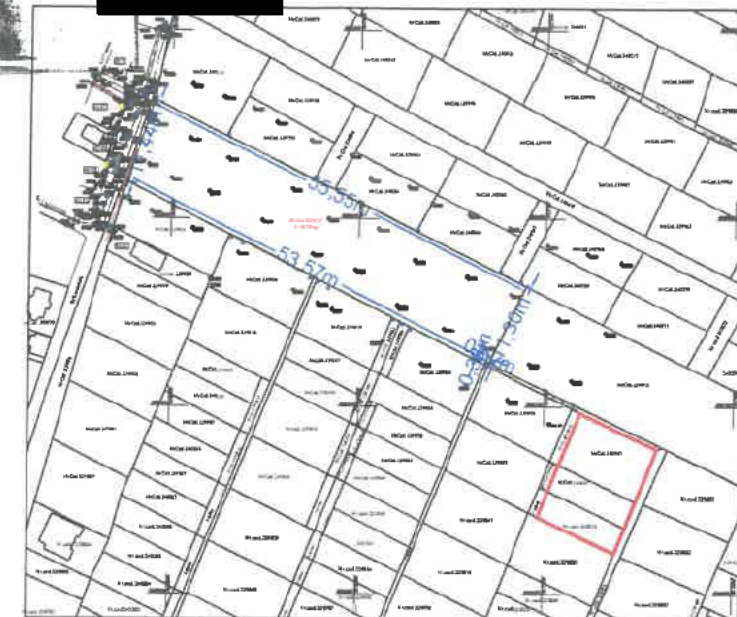
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 51 din 31.10.2023

Arhitect șef, E. SERBAN

CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Zarandului FN
CONCEPT PROPUS

INCADRARE IN ZONA



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 0577

E. SERBAN
Arhitect



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA SPAȚII VERZI IN INCINTA min. 35%	-	-	949,20	35,00
ZONA PLATFORME IN INCINTA max. 35,00%	-	-	813,60	30,00
TEREN REOLEMENTAT	-	-	2.712,00	100,00
ZONA CIRCULATII - STRADA din care: - trotuar - trotuar - zona verde de aliniament	-	-	296,00 288,88 43,26 43,26	-
TEREN ARABIL	3.008,00	100,00	-	-
TOTAL conform CF	3.008,00	100,00	3.008,00	100,00

P.O.T.min = 15,00% P.O.T.max = 35,00%
C.U.T.min = 0,15 C.U.T.max = 1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	1.084,80	5,19
ZONA CIRCULATII din care: - trotuar - trotuar - zona verde de aliniament	573,67	2,74	1.015,04 313,86 63,75 63,75	4,85
TEREN ARABIL	20.346,33	97,26	17.870,97	85,42
TOTAL conform CF	20.920,00	100,00	20.920,00	100,00

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
		Cerinta	
		Beneficiar:	
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	Numele	Scara	Nr pr.
Proiectant	arh. Serban Elvira	1:1000	34/1
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	Faza
		03/2023	S.O.
			CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Zarandului FN ZONA SANEVIT
			CONCEPT PROPUS
			PI. nr 03

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădiri de locuit
- Amplasament: mun.Arad, str.Maslinului, CF 340900, CF 340901, CF 340916, CF 340915, CF 340942, CF 340943 Arad
- Beneficiar : Mișca Ioan , Mișca Elena, Stana Petru Titus și Stana Mariana
- Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR E.Șerban, proiect nr.34/1

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

- Prin adresa nr. 78426/28.09.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 10.10.2023-19.10.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 10.10.2023 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 03.10.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz	25 OCT 2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea	25 OCT 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	24.10.2023



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 99773/A5/ 31 IAN. 2024

Spre știință,
SC PRO URBAN SRL
Municipiul Arad, bd. Revoluției, nr. 71, jud. Arad
prouban@yahoo.com

Către,

MIȘCA IOAN și MIȘCA ELENA
STANA PETRU TITUS și STANA MARIANA

referitor la documentația „PUZ și RLU- Construire clădiri de locuit”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Măslinului FN, jud. Arad, pe parcelele identificate în C.F. nr. 340900, 340901, 340916, 340915, 340942, 340943 – Arad, cu o suprafață totală de 3,008 mp (678 mp+ 74mp+ 74mp+ 678mp+ 1.356mp+ 148mp) 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 **19.12.2023**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu



	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbăței		30 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan		29.01.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădiri de locuit

Amplasament: – mun.Arad, str.Măslinului FN, CF 340900, CF 340901, CF 340916, CF 340915, CF 340942, CF 340943 Arad

Beneficiar: - Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana Petru Titus, Stana Mariana

Proiectant: - SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban , proiect nr. 34/1

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. 99773//07.12.2023, completările depuse cu adresa nr.101799/14.12.2023 și adresa Direcției Venituri nr.101799/18.12.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 08.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.01.2024-24.01.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism identificate cu CF 339887, CF 339915, CF 339885, CF CF 363668, CF 339841, CF 339853, CF 339851, CF 339823, CF 364744, CF 348633,
DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul parcelei identificata cu CF 339851 la data de 19.01.2024.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la reglementările propuse.

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

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

Arhitect Șef

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		30.01.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.01.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 13839 din 12.08.2024

Ca urmare a notificării adresate de Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana Petru, Stana Mariana, cu domiciliu în Arad [redacted] privind planul "PUZ și RLU: CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT", propus a fi realizat în intravilanul municipiului Arad, str. Zarandului (Măslinului) - CF nr. 340900, 340901, 340916, 340915, 340942 și 340943, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2203/R/10213 din 11.06.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 2732/R/12575 din 18.07.2024 și 2909/R/13306 din 01.08.2024, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 03.07.2024 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul "PUZ și RLU: CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT" propus a fi realizat în intravilanul municipiului Arad, str. Zarandului (Măslinului) - CF nr. 340900, 340901, 340916, 340915, 340942 și 340943, jud. Arad, jud. Arad, titulari Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana Petru, Stana Mariana, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Proiectul are ca obiect amplasarea a trei clădiri de locuit pe terenurile proprietate privată pe care le dețin. Amplasamentul planului este în intravilanul municipiului Arad, str. Zarandului (Măslinului) și este compusă din trei loturi, în suprafață de 3.008,00 mp.

Zona edificabilă este formată din 2 zone. O zona mai mare este destinată construirii clădirii de locuit și care este retrasă de la frontul stradal cu 5,00 m și o a doua zonă care este amplasată în partea posterioară a terenului, rezervată construirii de anexe. A doua zonă este retrasă la 3,00 m, față de limita posterioară.

Zonele edificabile vor fi retrase cu 3,00 m față de limita de proprietate sud și pe limita de proprietate nord. Deasemenea se propune un acces peitonal și unul carosabil în incintă.

Din suprafața lotului reglementat, o suprafață de 77,00 m, în partea de vest a lotului este rezervată pentru realizarea circulației carosabile, a prospectului stradal.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT (Suprafață construită)	-	-	949,20	33,00
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	949,20	35,00
2	ZONA ALEI ȘI PARCĂRI ÎN INCINTĂ	-	-	813,60	30,00

4	TEREN REGLEMENTAT	-	-	2.712,00 (90,16)	100,00
5	ZONĂ CIRCULAȚII - str. Măslinului din care: - carosabil - trotuar - zonă verde de aliniament	-	-	296,00 (9,84) (208,88) (43,56) (43,56)	
6	TEREN ARABIL	3.008,00	100,00	-	-
7	TOTAL GENERAL Conform CF-uri	3.008,00	100,00	3.008,00 (100,00)	

Parcarea va fi asigurată în interiorul incintei reglementate, fără a afecta domeniul public. În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi.

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 Zona reglementată este situată în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiste, în partea de est a stăzii Măslinului, în prelungirea străzii Zărandului.

Conform P,U.G, zona studiată este situată în UTR 55, zona rezidențială, funcțiune dominantă - zonă de locuire, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii.

La est zona studiată se învecinează cu drumul de exploatare cu nr. cad. 339853, la nord se învecinează cu teren destinat drumului De 339887, la vest și sud terenul se învecinează cu terehuri arabile.

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1915/08.11.2022, terenul având folosința de terenuri arabile.

Conform P,U.G, zona studiată este situată în UTR 55, zona rezidențială, funcțiune dominantă - zonă de locuire, funcțiuni complementare - spații comerciale și prestări servicii.

Funcțiunile propuse nu influențează programul de locuire din zonă.

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Echiparea edilitară

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

Alimentarea cu apă - se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existente pe strada Măslinului până la amplasament. Pentru stingerea incendiilor vor fi prevăzute hidranți exteriori la interval de 100 m.

Canalizare menajeră - se propune racordarea la rețeaua de canalizare a municipiului existentă în zonă.

Canalizarea pluvială - pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Alimentarea cu energie electrică - clădirile vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă.

Gospodărie comunala - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelelor și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deseuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este

strict interzisă. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

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

- planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitare de mediu în vigoare
- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Documentația Planului Urbanistic Zonal va tine seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent și de relaționarea zonei construite cu prezența zonelor verzi amenajate.

Construcțiile propuse nu vor contribui la perturbarea vecinătăților sau a cadrului natural existent.

Pe strada propusă a fost prevăzute zone verzi de aliniament. Zona verde de aliniament va fi întreruptă pe o lățime de 3,50 m, pentru a asigura accesul carosabil în incintă. Zona verde propusă în incintă ocupă o suprafață de 35,00 % din total suprafață lot.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

b) Natura cumulativă a efectelor - nu există un impact semnificativ cumulativ.

c) Natura transfrontieră a efectelor - planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - nu există risc pentru sănătatea populației.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): - prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Amplasamentul nu se află amplasat în zone protejate de tip sit Natura 2000 sau sit arheologic.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - activitățile propuse nu depășește standardele sau valorile limită de calitate a mediului

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

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

- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);

- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale de pe suprafețele construite vor fi colectate în bazine de retenție (pentru fiecare lot în parte) fiind utilizată pentru udarea spațiilor verzi.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
precum și alte alte acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de Urbanism nr. 1915 din 08.11.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de D-nul Mișca Ioan în data de 04.06.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dat de reprez. societății în 04.06.2024;
- Memoriu de prezentare și Regulament Local de Urbanism pentru "PUZ și RLU - CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT", întocmite de SC PRO URBAN SRL;
- Planșe anexă la documentație privind conceptul propus și încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (Factură nr. 3386/05.06.2024);
- Extrase CF nr. 340901, 340900, 340915, 340916, 340943 și 340942 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Aviz de principiu nr. 214640030/15.05.2024, emis de SC DELGAZ GRID SA;
- Acord favorabil nr. 1922515 din 28.05.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Aviz de principiu favorabil nr. 161.098/11.03.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier;
- Acord nr. 12881/14.06.2024 emis de Compania de Apă Arad SA;
- Punct de vedere nr. 4447/27.06.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 268/14.06.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Punct de vedere nr. 56118/A5/27.06.2024 emis de Primăria Municipiului Arad Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal nr. 11654 din 03.07.2024 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul APM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului publicate în "Jurnal Cotidian Național" din 31.05.2024 și 03.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "ARQ" din 26.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 22.07.2024.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate din partea publicului/publicului interesat observații referitoare la plan/proiect.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV

Dă



ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Husăraș Em



**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 25226609 din 25/11/2024

Catre

MISCA IOAN, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 25226609 / 14/11/2024, pentru obiectivul P.U.Z. si R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTE cu destinatia locuire situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada ZARANDULUI, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 340900, 340901, 340942, 340943, 340915, 340916, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25226609 / 25/11/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; G. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; J. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1915 / 08/11/2022, respectiv până la data de 08/11/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează **1** planuri de situație vizate de **Zona MT/JT Arad Municipal**.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 26/11/2024
la 06:11:31 UTC
Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 25/11/2024 la
13:29:29 UTC



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Salin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310176
CIF/CUI RO 1683483. ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 12881 din 14.06.2024

Către,

Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana Petru Titus și Stana Mariana

spre știință:

SC Pro Urban SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12881 din 17.05.2024, prin care se solicită aviz de:

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

PUZ și RLU aferent -Construire clădiri de locuit

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Zărandului(Măslinului), CF. 340900, 340901, 340916, 340915, 340942, 340943

Beneficiar: **Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana Petru Titus și Stana Mariana**

Adresa beneficiarului: [REDACTED]

Certificat de Urbanism nr. 1915 din 08.11.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

Proiectant: SC Pro Urban 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 [avizareFișă 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/tehnic-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:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PRESEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. **Borha Gheorghe-Vasile**

[REDACTED]



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683463, ORC: J02/110/21.07.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacan@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

1000209/17-05-2024

958286

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 12881
DATA 17 MAY 2024

**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) C.P.U.Z. S.R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINȚE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD - ȘI. ZARANDULUI (HĂSLIKULUI)

1.3. Beneficiar(*1) M.Î.S.C.A. IORAN, M.Î.S.C.A. ELENA, STANA PETRU-TITUS și STANA MARIANA

Adresa [REDACTED]

Identitate pers. fizică(*4): B. [REDACTED]

Identitate agent ec(*4): C.F. [REDACTED]

1.4. Proiect nr.(*1) 3.4/1 Elaborator(*1) S.C. PRO-URBAN S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1915/08 NOV. 22 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1): ARAD - ȘI. HĂSLIKULUI

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII 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):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARK: ȘERBAN

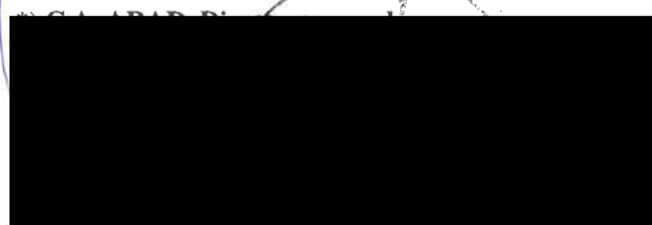


5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexa privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

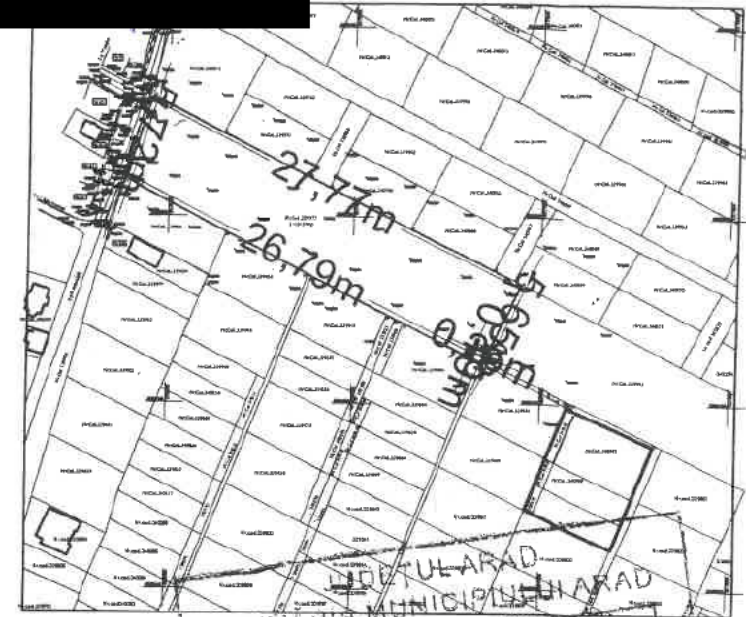
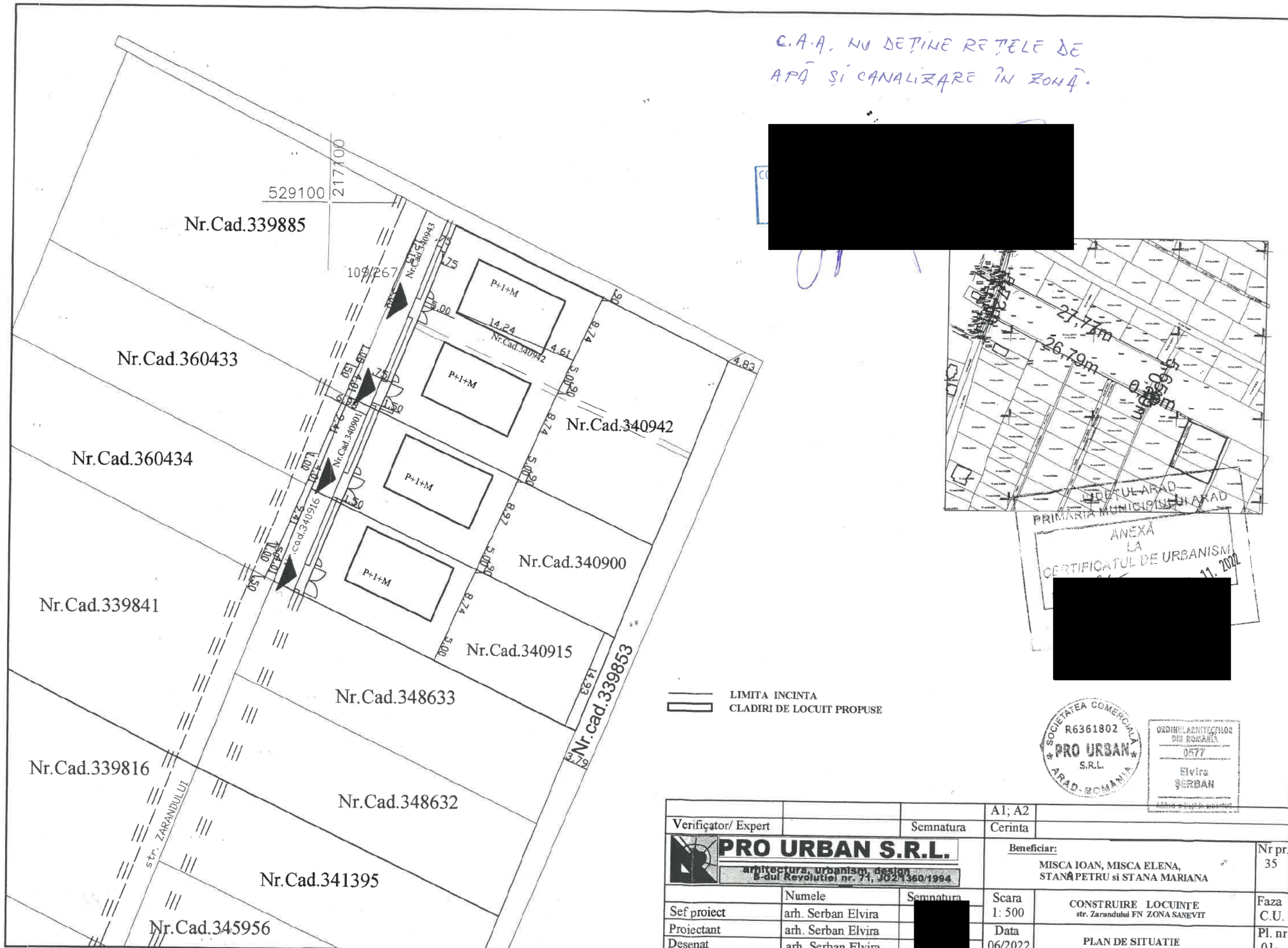
AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

f. anexa



C.A.A. NU DEȚINE REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE ÎN ZONĂ.



ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
11. 2022

==== LIMITA INCINTA
==== CLADIRI DE LOCUIT PROPUSE

SOCIETATEA COMERCIALĂ
R6361802
* PRO URBAN *
S.R.L.
ARAD-ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
0577
Elvira ȘERBAN

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO21360/1994		Beneficiar:	
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANA PETRU și STANA MARIANA	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500
Desenat	arh. Serban Elvira		Data
			06/2022
			Faza
			C.U.
			Pl. nr
			01.



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

Ioan Misca

AVIZ DE PRINCIPIU

215064568/26.06.2025

Stimate domnule/doamnă Ioan Misca,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215063596 din 25.06.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.- CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT** din Județul **ARAD**, Localitatea **Arad, Strada: Zarandului, Nr.CF:340943; Nr.CF:340942 Nr.CF:340915; , Nr.CF:340916;Nr.CF:340901; Nr.CF:340900**

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 pana la 08.11.2025.

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.06.26
13:17:46 +03'00'

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
DN: cn=Nicoleta-Daniela
Lazarean, o=Delgaz Grid SA

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215064568/26.06.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN
DANIELA LAZAREAN
LAZAREAN
17/06/2025 14:57:07

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

Ioan Misca

AVIZ DE PRINCIPIU

214640030/15.05.2024

Stimate domnule/doamnă Ioan Misca, Elena, Misca, Stana Petru Titus și Stana Mariana

Urmare a solicitării dumneavoastră 214638328 din 13.05.2024, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE CLADIRE DE LOCUIT** din localitatea Arad, strada Zarandului, numarul cf 340900;340901;340916;340915;340942;340943 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 15.05.2025.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.05.15
09:35:49 +03'00'

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDREI
-FLORIN
NILA

Digitally signed
by ANDREI-
FLORIN NILA
Date: 2024.05.15
08:40:00 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214640030/15.05.2024

Andrei Nila



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: IOAN Misca
Fax:
Telefon: 0744997597
Date: 03-02-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO425832/20183/1874
8

Referitor la cererea dvs. din data de **30-01-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 03-02-2025

Referinta: AFO425832/20183/20183

Catre:

IOAN Misca

Conform Certificat de Urbanism nr.1915 din 08.11.2022

In atentie,

IOAN Misca

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO425832/20183 din data 30-01-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT, Conform Certificat de Urbanism nr.1915 din
08.11.2022, Arad, Arad**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. [Redacted] Constantin





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT



MIT
andra



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.268/14.06.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MIȘCA IOAN, MISCA ELENA, STANA PETRU TITUS SI STANA MARIANA

Localitate: [REDACTED]

Date identificare obiectiv nou înalt:

Localitatea: Arad, str. Zărandului, CF nr. 340900, 340901, 340916, 340915, 340942, 340943, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT

FAZA: PUZ

Proiect nr: 34/1

Proiectant: SC PRO URBAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1200/14.06.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

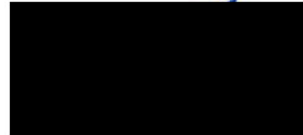
- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. A [REDACTED] ca

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



NESECRET
Nr. 1 922 815
din 28.05.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

MISCA IOAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 815 din 20.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.–CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada ZĂRANDULUI (MĂSLINULUI), numărul FN, CF 340900, 340901, 340916, 340915, 340942, 340943, 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 G. [REDACTED]

ROȘIA
28-05
COLONEL PINTILSCU
CĂTĂLIN - GEORGE
ARAD

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942; 340900; 340915	2712	Loc. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

Parcel (nr. cad. 340915)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i, i+1)
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.521
7	529035.547	217143.528	14.928
8	529021.683	217137.994	45.521
A (nr. cad. 340915) = 678.06mp S=120.897m			

Parcel (nr. cad. 340900)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i, i+1)
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
6	529049.412	217149.061	14.928
7	529035.547	217143.528	45.521
A (nr. cad. 340900) = 678.06mp S=120.896m			

Parcel (nr. cad. 340942)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i, i+1)
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529059.022	217107.983	29.842
4	529096.738	217119.045	45.517
5	529077.157	217160.135	29.873
A (nr. cad. 340942) = 1356.16mp S=130.751m			

LEGENDA

- 100.45 cote de nivel
- stip mediu tensiune beton
- retea edilitara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- pom fructifer
- zona verde
- fantana
- limita proprietate

CTN - 109.435
CTS - 109.455

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoane autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea incadrarii documentatelor si corespundentele bazei de date cu actele de proprietate ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul transferului, persoane autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERIToare LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNE
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neaprobat.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neaprobat.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neaprobat.
TOTAL	-	2712	-	-



P.U.Z CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Maslinului FN REGLEMENTARI EDILITARE

INCADRARE IN ZONA



- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA
 - RETEA ALIMENTARE CU APA
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA
 - RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - HIDRANT
 - EDIFICABIL
 - ZONA PROTECTIE LEA



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	Numele	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira	1:1000	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Maslinului FN ZONA SANEVIT
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	REGLEMENTARI EDILITARE
		03/2023	Pl. nr 04

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942, 340900, 340915	2712	Loc. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Fundara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942; 340900; 340915	ARAD	

Parcel (nr. cad. 340915)			
No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(A, I+1)
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.519
7	529035.547	217143.528	14.928
8	529021.683	217137.994	45.521
A (nr. cad. 340915) = 678.06mp P=120.897m			

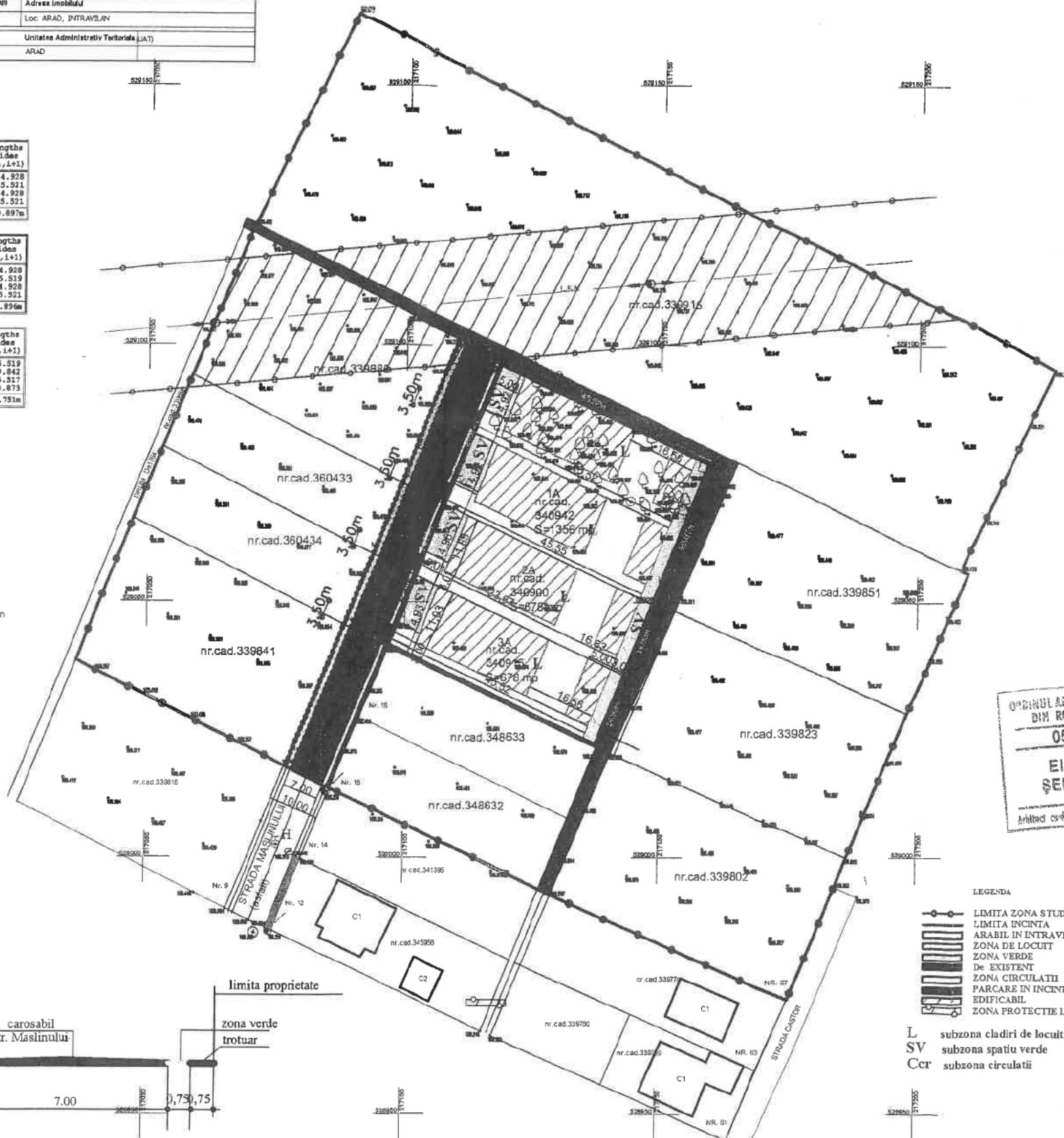
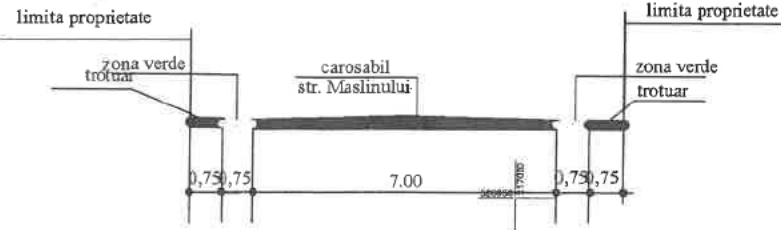
Parcel (nr. cad. 340900)			
No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(A, I+1)
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
6	529049.412	217149.061	14.928
7	529035.547	217143.528	45.521
A (nr. cad. 340900) = 678.06mp P=120.896m			

Parcel (nr. cad. 340942)			
No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(A, I+1)
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529069.022	217107.983	29.842
4	529096.798	217119.045	45.317
5	529077.157	217160.135	29.873
A (nr. cad. 340942) = 1356.16mp P=150.751m			

LEGENDA

- 109.43 cote de nivel
- stlp mediu tensiune beton
- retea editara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- pom fructifer
- zona verde
- fantana
- limita proprietate

CTN - 109.435
CTS - 109.455



- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA ARABIL INTRAVILAN
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA VERDE DE EXISTENT
 - ZONA CIRCULATII
 - PARCARE IN INCINTA
 - EDIFICABIL
 - ZONA PROTECTIE LEA
 - L SV Ccr subzona cladiri de locuit
 - subzona spatiu verde
 - subzona circulatii

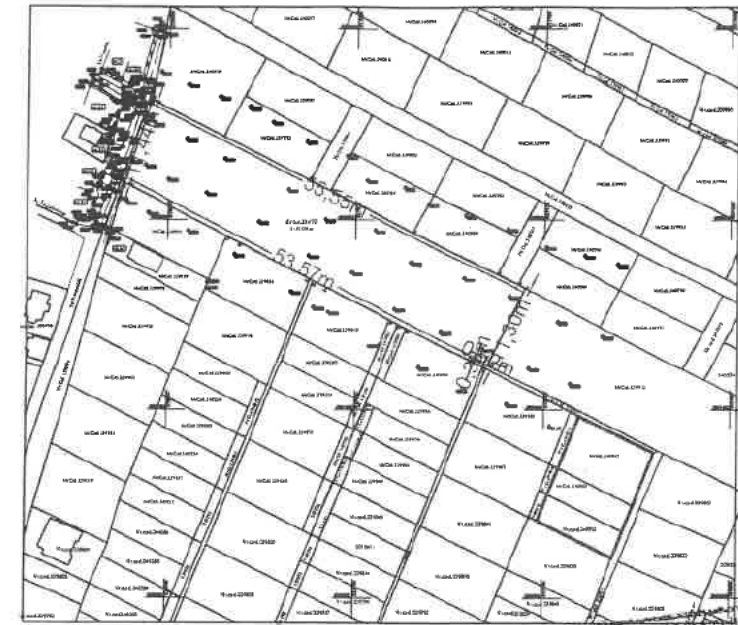
P.U.Z

CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT

str. Maslinului FN

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

INCADRARE IN ZONA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	813,60	30,00
ZONA SPATII VERZI IN INCINTA min. 35%	-	-	949,20	35,00
ZONA PLATFORME IN INCINTA min. 35,2%	-	-	949,20	35,00
TEREN REGLEMENTAT	-	-	2.712,00	100,00
ZONA CIRCULATII - STRADA	-	-	296,00	-
in care: - trotuar	-	-	208,88	-
- trotuar	-	-	43,56	-
- zona verde de aliniament	-	-	43,56	-
TEREN ARABIL	3.008,00	100,00	-	-
TOTAL conform CP	3.008,00	100,00	3.008,00	100,00

P.O.T.min = 15,00 % P.O.T.max = 35,00 %
C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	949,20	4,54
ZONA SPATII VERZI	-	-	1.084,80	5,19
ZONA CIRCULATII	573,67	2,74	1.015,04	4,85
in care: - trotuar	-	-	313,86	-
- trotuar	-	-	63,75	-
- zona verde de aliniament	-	-	63,75	-
TEREN ARABIL	20.346,33	97,26	17.870,97	85,42
TOTAL conform CP	20.920,00	100,00	20.920,00	100,00

INSPECTORIA DE URGENTA SI SITUATII AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT
dupa
MESHIMBARE

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
0577
Elvira ȘERBAN
Arhitect contract de proiectare

ELVIRA ȘERBAN
arhitect
BODE

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neamplasat.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neamplasat.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neamplasat.
TOTAL	-	2712	-	-

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1:1000	Faza P.U.Z
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 03/2023	Pl. nr. 03
Desenat	arh. Serban Elvira	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str.Maslinului FN ZONA SANEVIT REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	

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



NESECRET
Nr. 1 922 816
din 04.06.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

MISCA IOAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 816 din 20.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.–CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada ZĂRANDULUI (MĂSLINULUI), numărul FN, CF 340900, 340901, 340916, 340915, 340942, 340943, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



Nr. cadastre	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942, 340900, 340915	2712	Loc. ARAD, ZNTRAVILIAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
340942, 340900, 340915	ARAD	

Parcela (nr. cad. 340915)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L [1, 2, 3]
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.521
7	529035.547	217143.528	14.928
8	529021.683	217137.994	45.521
A (nr. cad. 340915) = 678.06mp P = 120.897m			

Parcela (nr. cad. 340900)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L [1, 2, 3]
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529099.022	217107.983	45.519
6	529049.412	217149.061	14.928
7	529035.547	217143.528	45.521
A (nr. cad. 340900) = 678.06mp P = 120.897m			

Parcela (nr. cad. 340942)			
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L [1, 2, 3]
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529099.022	217107.983	29.842
4	529096.738	217119.045	45.517
5	529077.157	217160.135	29.873
A (nr. cad. 340942) = 1356.16mp P = 150.751m			

LEGENDA

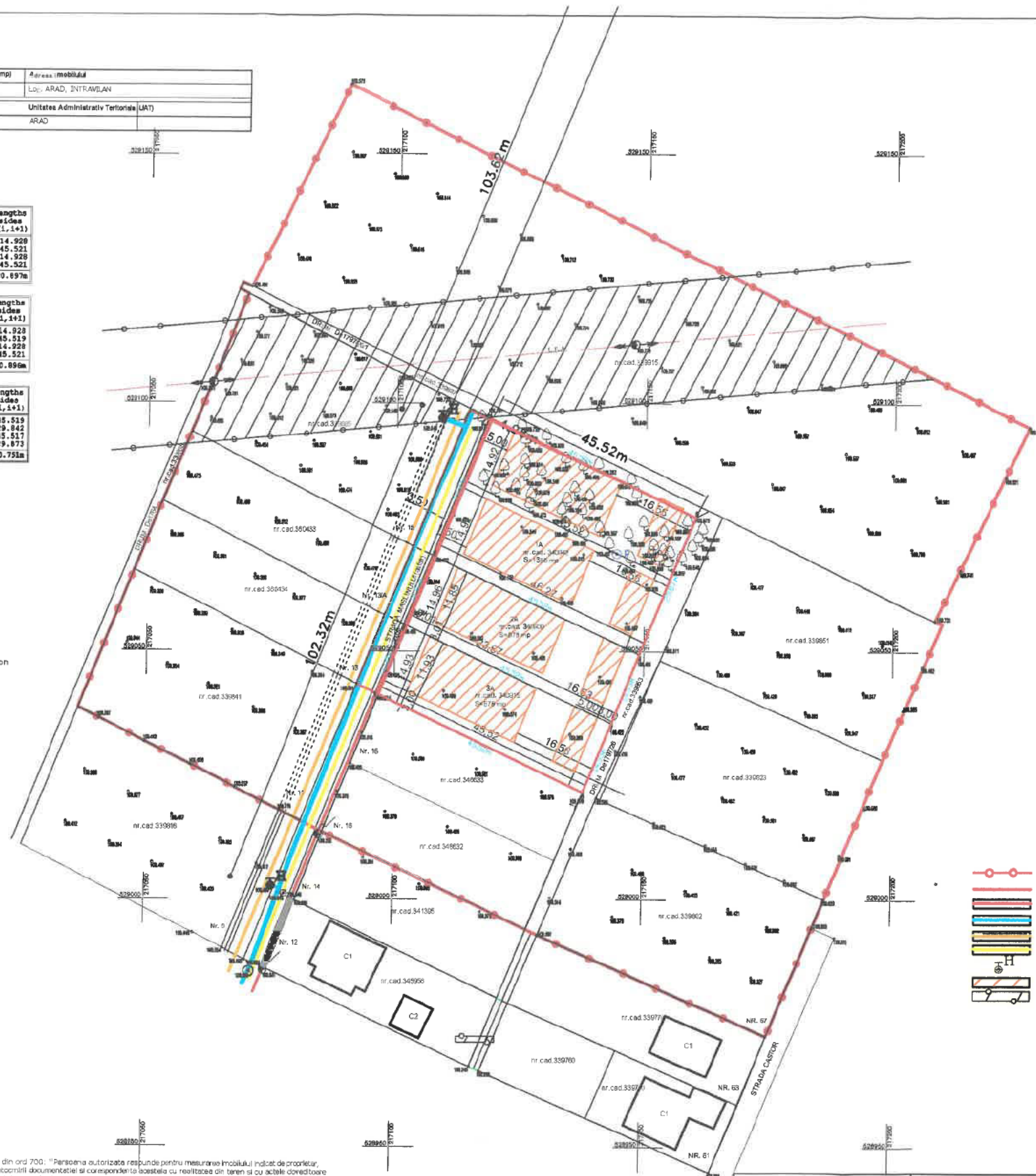
- 100.400 cote de nivel
- stip mediu tensiune beton
- retea edilitara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- porn fructifer
- zona verde
- fontana
- limita proprietate

CTN - 109.435
CTS - 109.455

Art. 29, alin. (1) din ord. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inregistrarii documentelor si corespunderea acestora cu realitatea din teren si cu actele conexe toate ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul transfer, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria si a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERIToare LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neinsusrit.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neinsusrit.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neinsusrit.
TOTAL	-	2712	-	-



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA
 - RETEA ALIMENTARE CU APA
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA
 - RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - HIDRANT
 - EDIFICABIL
 - ZONA PROTECTIE LEA

P.U.Z **CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT**
str. Maslinului FN
REGLEMENTARI EDILITARE

INCADRARE IN ZONA



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2 Cerinta	Nr pr. 34/1
		Beneficiar:	MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1:1000	Faza P.U.Z
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 03/2023	Pl. nr. 04
Desenat	arh. Serban Elvira		
		CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Maslinului FN ZONA SANEVIT	
		REGLEMENTARI EDILITARE	

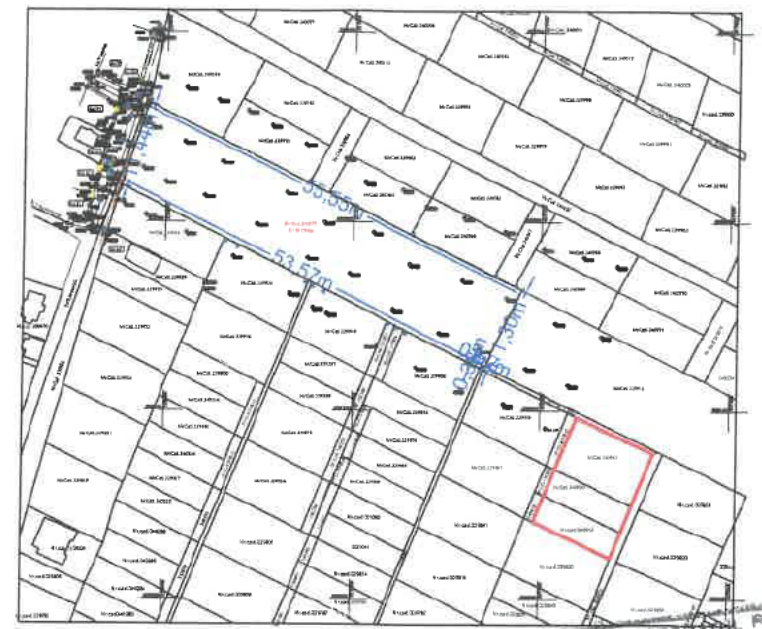
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
340942, 340900, 340915	2712	LOC. ARAD, INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
340942, 340900, 340915	ARAD	

P.U.Z

CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT

str. Maslinului FN
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

INCADRARE IN ZONA



Parcela (nr. cad. 340915)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L (1,1+1)
1	529041.294	217096.914	14.928
2	529055.158	217102.448	45.521
7	529035.547	217143.528	14.928
8	529021.683	217137.994	45.521

A (nr. cad. 340915) = 678.06mp P = 120.897m

Parcela (nr. cad. 340900)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L (1,1+1)
2	529055.158	217102.448	14.928
3	529069.022	217107.983	45.519
6	529049.412	217149.061	14.928
7	529035.547	217143.528	45.521

A (nr. cad. 340900) = 678.06mp P = 120.896m

Parcela (nr. cad. 340942)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L (1,1+1)
6	529049.412	217149.061	45.519
3	529069.022	217107.983	29.942
4	529046.738	217119.045	45.519
5	529077.157	217160.135	29.873

A (nr. cad. 340942) = 1356.10mp P = 150.751m

LEGENDA

- 108.483 cote de nivel
- stip mediu tensiune beton
- retea edilitara
- hidrant
- lampadar
- retea gaz
- pom fructifer
- zona verde
- fontana
- limita proprietate

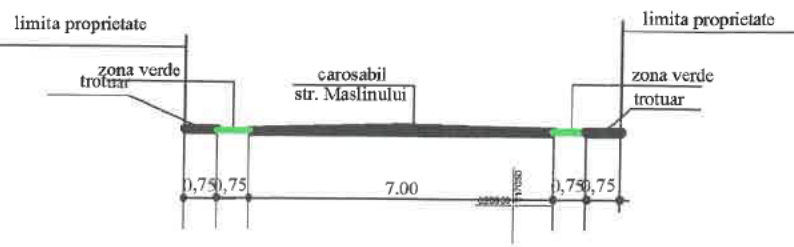
CTN - 109.435
CTS - 109.455



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
0577
Elvira ȘERBAN
Arhitect coordonator de proiectant

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- De EXISTENT
- ZONA CIRCULATII
- PARCARE IN INCINTA EDIFICABIL
- ZONA PROTECTIE LEA
- L subzona cladiri de locuit
- SV subzona spatiu verde
- Ccr subzona circulatii



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT			813,60	30,00
ZONA SPAȚII VERZI IN INCINTA min. 35 %	-	-	949,20	35,00
ZONA PLATFORME IN INCINTA max. 35,00 %	-	-	949,20	35,00
TEREN REGLEMENTAT	-	-	2.712,00	100,00
ZONA CIRCULATII - STRADA din care - croșabil - trotuar - zona verde de aliniament	-	-	296,00 108,88 43,56 43,56	-
TEREN ARABIL	3.008,00	100,00	-	-
TOTAL conform CF	3.008,00	100,00	3.008,00	100,00

P.O.T.min = 15,00 % P.O.T.max = 35,00 %
C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT			949,20	4,54
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	1.084,80	5,19
ZONA CIRCULATII din care - croșabil - trotuar - zona verde de aliniament	573,67	2,74	1.015,04 513,86 63,25 63,75	4,85
TEREN ARABIL	20.346,33	97,26	17.870,97	85,42
TOTAL conform CF	20.920,00	100,00	20.920,00	100,00

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1356	-	Teren intravilan, imobil neimprajmuit.
2	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimprajmuit.
3	A	678	-	Teren intravilan, imobil neimprajmuit.
TOTAL	-	2712	-	-



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	
Numele		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANS PETRU si STANA MARIANA	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1:1000
Proiectant	arh. Serban Elvira	CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT str. Maslinului FN ZONA SANEVIT	
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	03/2023
		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	
		Faza	
		P.U.Z	
		Nr. pr.	
		34/1	
		Faza	
		P.U.Z	
		Pl. nr.	
		03	



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.94509/Z1/25.11.2025

Către,

PAROHIA ORTODOXĂ ROMANA MICALACA NOUĂ

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE” ARAD str.CORNEL RADU nr.9, CFnr.353251 ARAD, beneficiar: PAROHIA ORTODOXĂ ARAD.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.94509/20.10.2025, 99479/05.11.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. 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;
7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14 NOIEMBRIE 2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.736 din 15.05.2024;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnata de
Florea Liliana
Data: 26.11.2025 09:23:47

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnăt digital de catre Adrian Barbes Data: 26.11.2025 09:01:45
George Stoian	membru	Semnăt digital de catre: George Stoian Data: 25.11.2025 14:11:37

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.973, din 30.06.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

**MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA PETRU-TITUS ȘI STANA
MARIANA**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru întocmire „P.U.Z. ȘI R.L.U.- CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT.”, situată în mun. Arad, str.Zărandului, F.N., jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr.1915, din 08.11.2022, 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 chitanța seria TS021, NR.10000473113, din data de 24.06.2025, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ÎȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar Șef
NICOLA IOAN

ÎȘEFUL BIROULUI RUTIER

Inspector Șef de poliție,
BĂTRÎN ION IONENȚIU



17440/27.11.2024

Ref. int. 17440 / 1168

MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU, construire clădiri de locuit, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Zarandului, NC. 304900, 304901, 304915, 304916, 309432 și 304943, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3338,2 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4274,4 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,60 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'07,96" latitudine N; 21°19'54,23" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1915 din 08.11.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11,50 m, respectiv cota absolută maximă de 121,10 m (109,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD

14. IUL. 2025

Arad, ___/___/___

Nr. 15779

Către,

MISCA IOAN, MISCA ELENA,
STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA

Mun. Arad

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația nr. 14.973/10.07.2025.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad cu nr. 14.973/10.07.2025, prin care solicitați aviz prealabil cu privire la PUZ - "Construire clădiri de locuit", amplasat pe teritoriul administrativ al mun. Arad, jud. Arad, vă comunicăm următoarele:

Din analiza documentației mai sus amintite rezultă faptul că terenul aferent PUZ - "Construire clădiri de locuit" este înscris în extrasele C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340916, 340915, în suprafață totală de 3.008 mp, având categoria de folosință arabil, fiind amplasat în intravilanul mun. Arad.

Potrivit dispozițiilor legale în vigoare respectiv Ordinul MADR nr. 1056/2018, *Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize privind stabilirea clasei de calitate pentru terenurile agricole situate în extravilanul localităților, care urmează a fi introduse în intravilan*, în vederea realizării diferitelor investiții.

În consecință întrucât terenul agricol mai sus amintit, se află amplasat deja în intravilan, acestuia nu îi sunt aplicabile prevederile Ord. MADR nr. 1056/2018, astfel că instituția noastră își exprimă doar un punct de vedere favorabil cu privire la investiția propusă.

Cu stimă,



Întocmit,

Consilier Drona Georgeta



Tel.0744997597

e-mail:prouurban@yahoo.com



Verificator AI: Dr. Ing. ROGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 Timisoara
Mobil: 0766 318 344

25/024/20.09.2022

REFERAT AI
privind verificarea de calitate la cerințe
STUDIUL GEOTEHNIC
PUZ ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE GARD, MUN. ARAD, STR. ZĂRANDULUI FN, CF 340915, 340900, 340942, JUD. ARAD, PR.2099/2022
FAZA: DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș. Pecica, str. 401, nr 74, jud. Arad
- Amplasament mun. Arad, str. Zărandului fn, CF 340915, 340900, 340942, jud. Arad
- Beneficiar: MISCĂ IOAN, MISCĂ ELENA, STANA PETRU - IULIU, STANA MARIANA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.09.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **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;
- **Aneve grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1,F2 efectuat până la adâncimea de ~ 3.50 m, diagrama de penetrare dinamică, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1,F2 efectuat până la adâncimea de ~ 3.50 m, diagrama de penetrare dinamică, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic elaborat.

4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare conf. Normativ NP 074/2014, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **PUZ ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE GARD, MUN. ARAD, STR. ZĂRANDULUI FN, CF 340915, 340900, 340942, JUD. ARAD, PR.2099/2022**

Am primit,
INVESTITOR

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Beama / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** fiind certificatele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
JEPENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(A.F.)**

Cod numeric personal: [redacted]
Comisia de examinare
Profesie: **INGINER**
Secretar, **TEC**
DIRECȚIA
**CRISTIAN PAUL
STAMATIACE**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
în domeniile:
TRASE ROMENILE (A.F.)

în specialitatea: [redacted]
Semiătura titularului: [redacted]
Data eliberării: **26**
Prezența legătura de execuție:
Legătura: **101775** Perioada: [redacted]

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

Prelungit valabilitatea până	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea până la
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la



Certificat serie C, nr. 2040
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 2099/2022

Mun. Arad, strada Zărandului, FN, 340915, 340900, 340942, jud. Arad



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

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

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990
XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0771 392758
www.terratechnik.ro

CIF 19142537
J02/1976/2006

ir

r

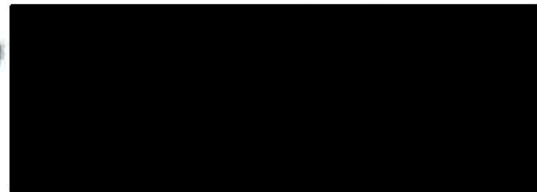


Certificat de acreditare
15/2019/2022

TERRATECHNIK



FOAIE DE



Proiect:	PI Z si construire impoznatorilor
Amplasament:	Mun. Arad, strada Zărenului, FN, CF 340915, 340900, 340942, jud. Arad
Beneficiar:	Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana Petru- Titus, Stana Mariana
Nr. proiect:	2099/2022
Faza:	DTAC
Proiectant de spec.:	S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



BORDEROU

PIESE SCRISE:

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

ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișa geotehnică a forajului F1-F2 - Anexa 2a, ab
3. Buletine analize de laborator - Anexele 3
4. Diagramă de penetrare dinamică cu con ușor PDU - Anexa 4



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



STUDIU GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarilor Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana Petru-Titus, Stana Marianna în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **PUZ și construire împrejmuire gard.**

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

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

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

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

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

RISCU GEOTEHNIC – REDUS

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

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



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

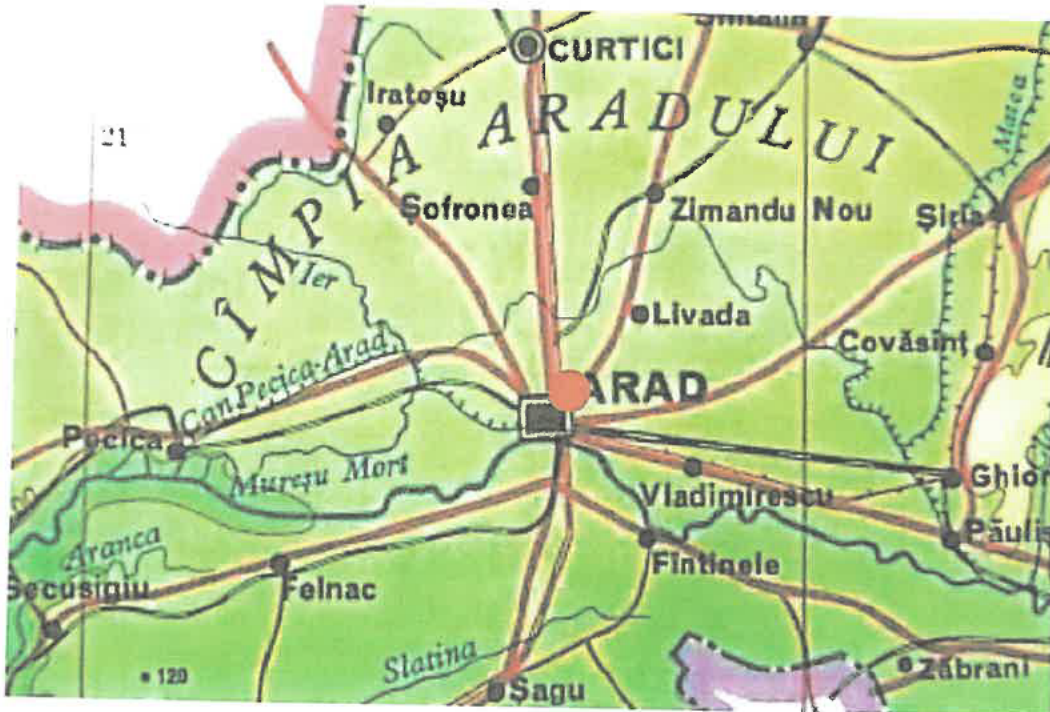


2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul Arad, strada Zărandului, FN, CF 340915, 340900, 340942, județul Arad. În Anexa 1 poate fi urmărită poziția forajului geotehnic F1-F2 și a penetrării dinamice cu con ușor PDU - PdI în raport cu limitele terenului prospectat.

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

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



Imaginea 1: Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

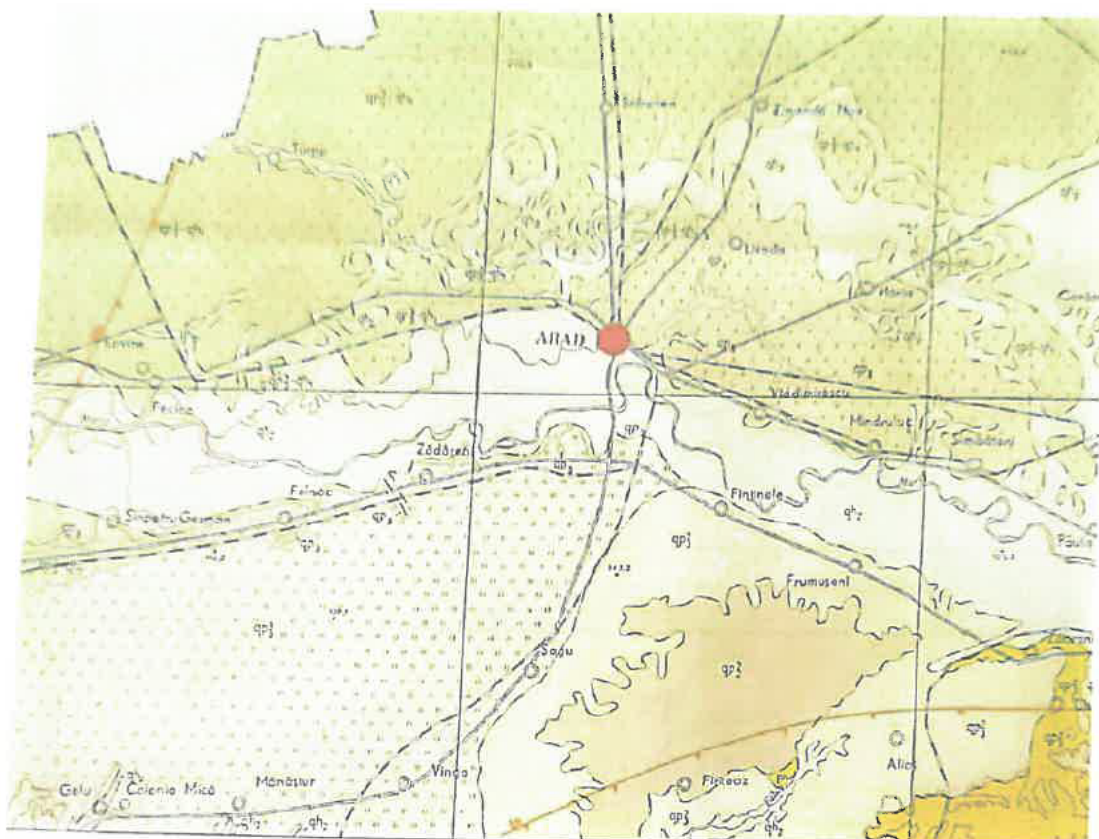
2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalinel, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.



Certificat seria C, nr. 7049
ISO 9001:2015

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



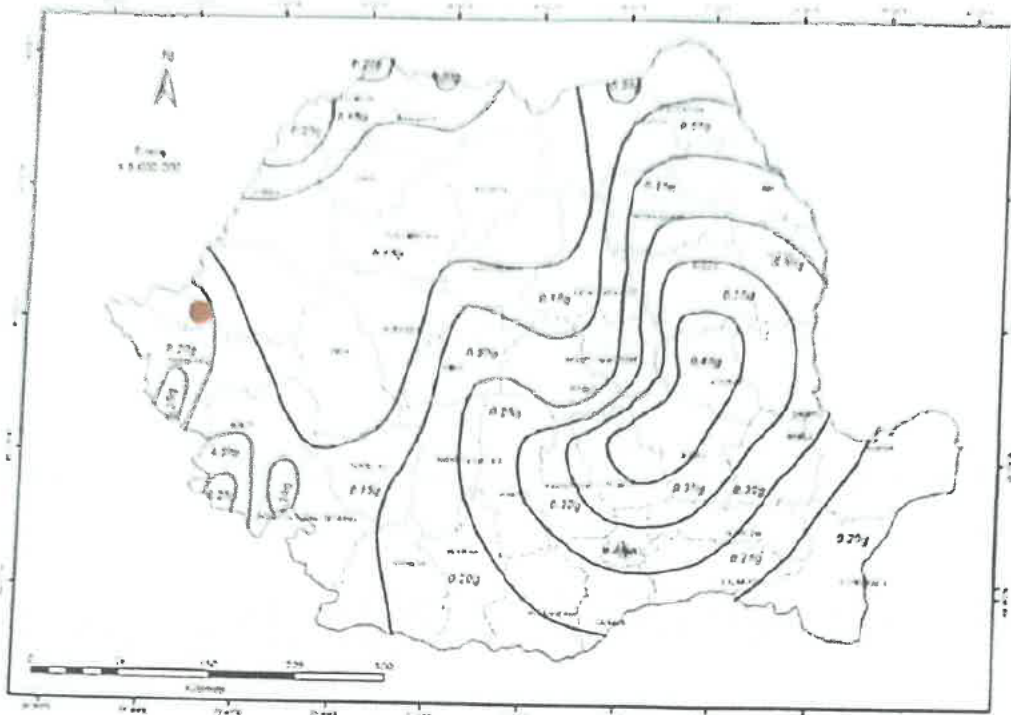
Imaginea 2: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
■ zona de execuție a lucrărilor geotehnice

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

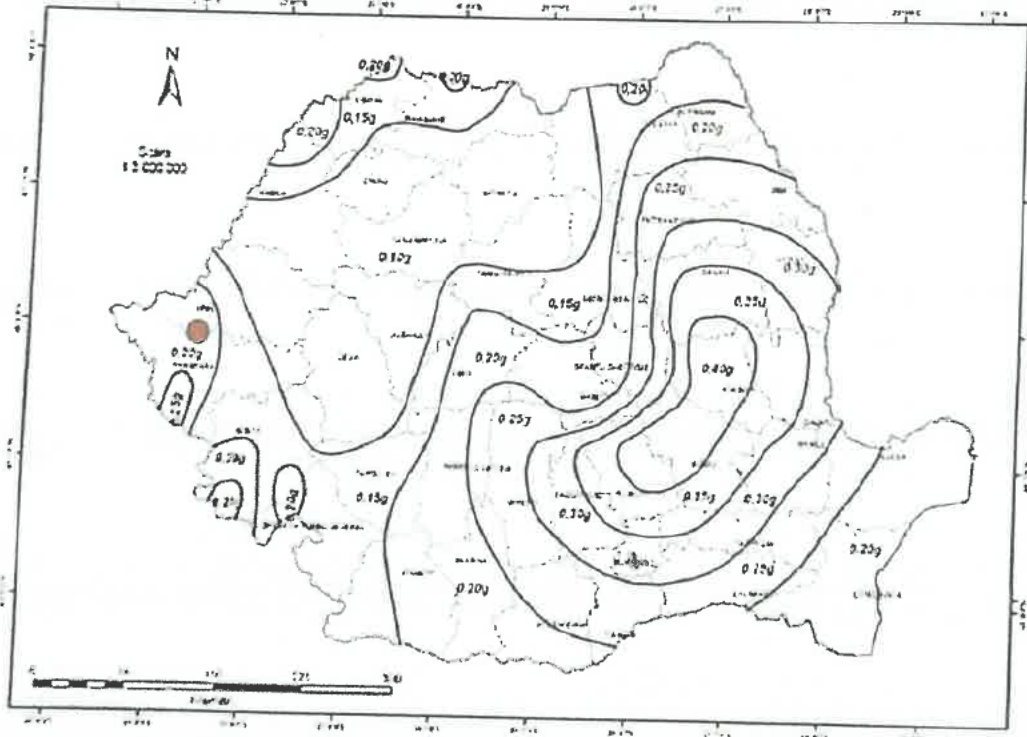
2.7. Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g.



Certificat seria C, nr. 7040
ISO 9001:2015



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



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



Certificat seria C, nr. 7049
ISO 9001:2015



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

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

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

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

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

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

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

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

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu (PUZ și construire împrejmuire gard), geologia regiunii, prevederile SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007, SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012, STAS 1242/4-85 s-a apreciat că sunt necesare două foraje (F1-F2), cu adâncimea de 3,50 m și o penetrare dinamică cu con ușor PDU – Pd1, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajul a fost realizat manual, marca Eijkelkamp, model 01.11. SO, recuperajul obținut fiind de 90%.



Certificat seria C, nr. 7049
ISO 9001:2015



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

*Forajul F1

- sol vegetal de 0,50 m (0,00 m-0,50 m);
- argilă plastic vârtosă, maronie-negricioasă de 1,10 m (0,50 m-1,60 m);
- argilă prăfoasă plastic consistentă cu limonitizări, gălbuie-maronie de 0,90 m grosime (1,60 m -2,50 m);
- nisip prăfos, gălbui de 1,00 m (2,50 m-3,50 m); Strat necpuizat. NIIS -3,20 m față de CTN.

*Forajul F2

- sol vegetal de 0,40 m (0,00 m-0,40 m);
- argilă plastic vârtosă, negricioasă de 1,00 m (0,40 m-1,40 m);
- argilă prăfoasă plastic consistentă cu limonitizări, gălbuie-maronie de 0,90 m grosime (1,40 m -2,30 m);
- nisip prăfos, gălbui de 1,20 m (2,30 m-3,50 m); Strat necpuizat. NIIS -3,10 m față de CTN.

3.4. O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa geotehnică a forajelor F1-F2 - Anexa 2a, 2b.

3.5. Pentru aprecierea capacității portante a stratificației menționate s-a realizat și o penetrare dinamică cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic ușor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere 0,50 m și suprafața conului de bază de 10 cm².

Rezultatele încercărilor de penetrare sunt prezentate în diagrama de penetrare făcută (Anexa 4). Diagrama realizată pune în evidență numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea cu 10 cm a conului (N_{10}), ceea ce permite să se aprecieze variația rezistenței la penetrare pe adâncime.

Numărul de lovituri obținute $N=7-24$ indică pământuri coezive, plastic consistente, vârtose, și necoezive de îndesare medie.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajul executat, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de -2,80 m față de CT.

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



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcției;
- pe amplasament nu se află la momentul actual construcții;
- stratificația interceptată în foraj este eterogenă, dedesubtul solului fiind identificate pământuri de natură coezivă și necoezivă până la adâncimea de investigare de -5,00 m față de CTN;
- apa subterană a fost interceptată în foraj la adâncimea de -2,80 m față de CTN;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundația construcției;
- lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarelor construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate mijlocie și o capacitate portantă medie.

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

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale construcțiilor. Având în vedere caracteristicile straturilor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare, $D_{f \min} = 0,80$ m față de CT.

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

- umiditatea naturală	$w = 26,7\%$
- limita de frământare	$w_p = 21,3\%$
- limita de curgere	$w_l = 51,2\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 29,9\%$
- indice de consistență	$I_c = 0,82$

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

Ca material pentru terasamente, aceste pământuri sunt de calitate **mediocră**.

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

5.2.5. În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru imobilul propus, presiunea convențională de bază \bar{P}_{conv} , conform NP 112-14 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și



Certificat seria C, nr. 3030
ISO 9001:2015

Adâncimea de fundare față de nivelul terenului actual $D_{f,act} = 2,00$ m, este $\bar{P}_{conv} = 240$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

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

În care C_B - corecție de lățime

C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B > 5$ m se determină cu relația $C_B = \bar{P}_{conv} \times K_1 \times (B-1)$, unde $\bar{P}_{conv} = 240$ kPa, $K_1 = 0,05$

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

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

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

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

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

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

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

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



Înt
Ing. geol. [redacted]



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./Jan: J02/18762006
 C.I.F. 18142537
 Sediu: caș Pecca, str. 401, nr. 72, jud. Arad
 Banca: Transilvania
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8889 90XX

Amplasament : mun. Arad, str. Zărandului, FN, CF J00915, jud. Arad
 Beneficiari : Misca Ioan, Misca Elena, Misca Patru Tius, Misca Maria
 Data : 16.09.2022.

FIȘA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F1

ANEXA 2a

Cota față de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificatie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. și felul probei	Cota proba foraj	Compoziție granulometrică				Indice de consistență				Crușcanta volumică	Porozitatea	Indicele de plasticitate	Cota de umiditate	Prima probă de măsurare	Perioada de măsurare											
							Prundiș	Pienș	Nisip	Praf	Argilă	Limitea plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limitea plasticitate superioară Wl							Indice de plasticitate Ip	curgător	moale	consistență	Vârtos	tare					
0,00	m	m				m	%	%	%	%	%	%	%	mm/mc	%																
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
0,50				Sol vegetal		-0,50																									
1,10				Argilă plastică vârtosă, maronie - negricioasă	P1	-1,60		0,8	19,2	22,7	57,3	21,3	26,7	51,2	29,9				0,82												
0,90				Argilă prăfoasă plastic consistentă cu limonituzan, galbuie - maronie		-2,50																									
1,00				Nisip prăfos, gălbui		-3,50																									

NOTĂ : prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat, ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ  Probe analizate parțial
 Probe analizate total

Intocmit:

siu



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. rep. com. an.: JO2/1976/2006

C.I.F.: 19142537

Sediu: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8999 90XX

Amplasament: mun. Arad, str. Zăboreniului, F4, CP: 300422, jud. Arad

Beneficiar: Săcica com. Măceş Etern, Strada Păşii Târn, Jaram Măceş


Oră: 19.10.2022

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F2

ANEXA 2b

Cota faţa de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probeli	Cota proba foraj	Compoziţie granulometrică					Indicele de consistenţă					Pondere volumică					Fracţiuni de sălbă													
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argila	Limita plastică inferioară Wp	Limita naturală W	Limita plastică superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Coeficient de consistenţă	Valoarea Tare	Consistenţă cuvânt	Industria de construcţii	Industria de miniere	Industria de transport		Industria de energie	Industria de chimie	Industria de metalurgie										
0,00	m	m				m	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					
0,40	0,40			Sol vegetal																															
-0,40	1,00			Argila plastică vârtosă, negricioasă		-0,40																													
-1,40	0,90			Argila prăfoasă plastic consistentă cu limonizări, maronie - galbuie		-1,40																													
-2,30	1,20			Nisip prăfos, cenuşiu - gălbui		-2,30																													
-3,10																																			
-3,50						-3,50																													

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ  Probe analizate parţial

 Probe analizate total

INCHISURĂ

ing. Căsu Căbea

ing. Soob. Jambucă Beata



S.C. TERRATECH SRL
 Bulevardul Republicii, Cluj-Napoca
 Cluj-Napoca, Romania
 Tel: +360 36 400 000

Anexa Ja

Umăditatea naturală și limitele de plasticitate

Locația: Măgura Băii
 Proiect: Lucrările
 Sample no.: Proiect
 Sampling date: Data cercetării
 Sampling place: Locul cercetării
 Drilling no.: După: Tipul m.: Adăucire

Măgura Băii, Măgura Băii, Șosea Fântâni, Șosea Măgura
 5000
 16.09.2022
 mas. Anul de Zăpeză 2022-2023
 S.C. TERRATECH SRL

Determinarea	Natural moisture / Umăditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W _p (%)			W _L (%)	
Nr. determinări	1	2	3	1	2	3	1	2
Liquid limit (Casagrande)							35	47
Umiditate (tară A)	83,14	90,66	85,54	17,49	17,40	18,02	15,23	15,78
Umiditate (tară B)	75,50	83,14	78,12	16,10	15,99	16,57	13,30	13,67
Tară (C)	48,32	55,11	50,34	9,50	9,42	9,75	9,23	9,34
Nr. Capcuiă	11	9	5	10	8	4	7	6
A - B	7,34	7,52	7,42	1,39	1,41	1,45	1,93	2,11
B - C	27,48	28,03	27,79	6,60	6,57	6,82	4,07	4,33
$w = (A - B) / (B - C) \cdot 100$	26,71	26,83	26,71	21,06	21,46	21,26	49,62	52,33
w % mediu	26,75			21,26			51,22	

Natural moisture / Umăditatea naturală - W (%) 26,75
 Plastic limit / Limita de frământare - W_p (%) 21,26
 Liquid limit / Limita de curgere - W_L (%) 51,22
 Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p (%) $I_p = W_L - W_p$ 29,96
 Consistency index / Indice de consistență - I_c (%) $I_c = (W_c - W) / I_p$ 0,82

Name / Nume:
 Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

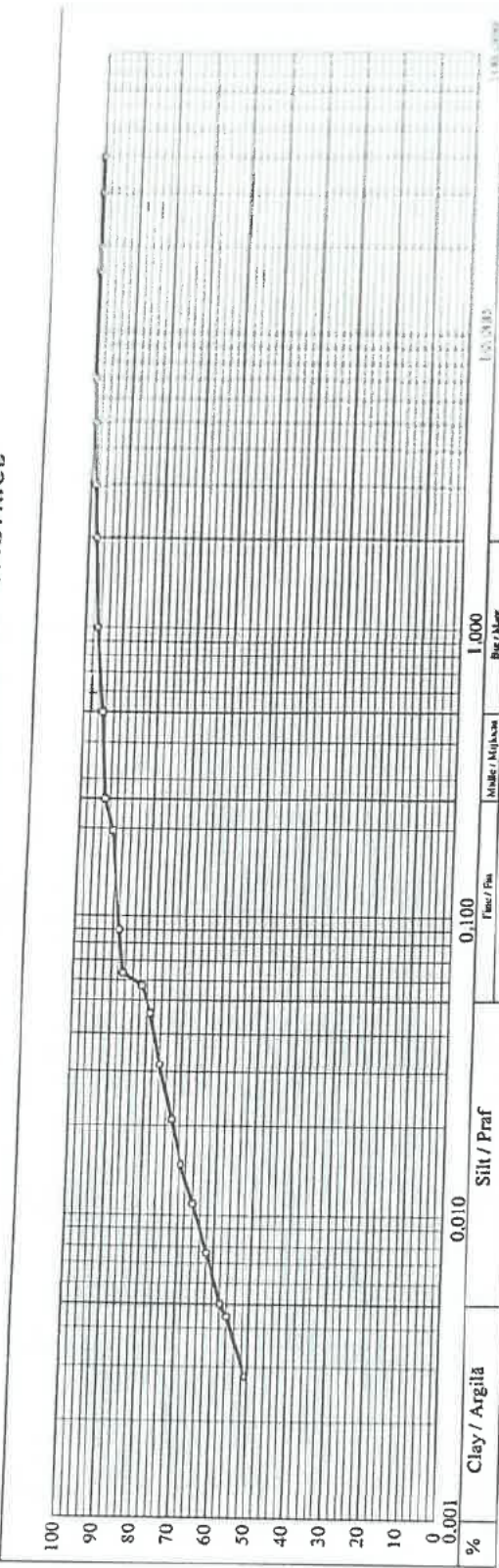
Signature / Semnătură:



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
 C.I.F.: 19142537
 Sediu: oras Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
 Banca: Transilvania
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1207 8969 60XX

Customers / Beneficiari: Misca Ioan, Misca Elena, Stana Petru Titus, Stana Mariana
 Project / Lucrarea: 2099
 Sample no. / Proba nr.: 16.09.2022
 Sampling date / Data recoltării: mun. Arad, str. Zărandului, CF 340915
 Drilling no.: Depth / Foraj nr.: Adâncime FI / P1 0,70m - 1,00m

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argila 57,3 %
 - Silt / Praf 22,7 %

- Sand / Nisip 19,2 %
 - Fine / Fin
 - Middle / Mijlociu
 - Big / Mare

13,1 %
 2,1 %
 4,1 %

- Gravel / Piatr / 0,4 %
 - Blocks / Bolov / nisip

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

Name / Nume :
 sing. Csöti Gábor
 ing. geol. Jambor Leana



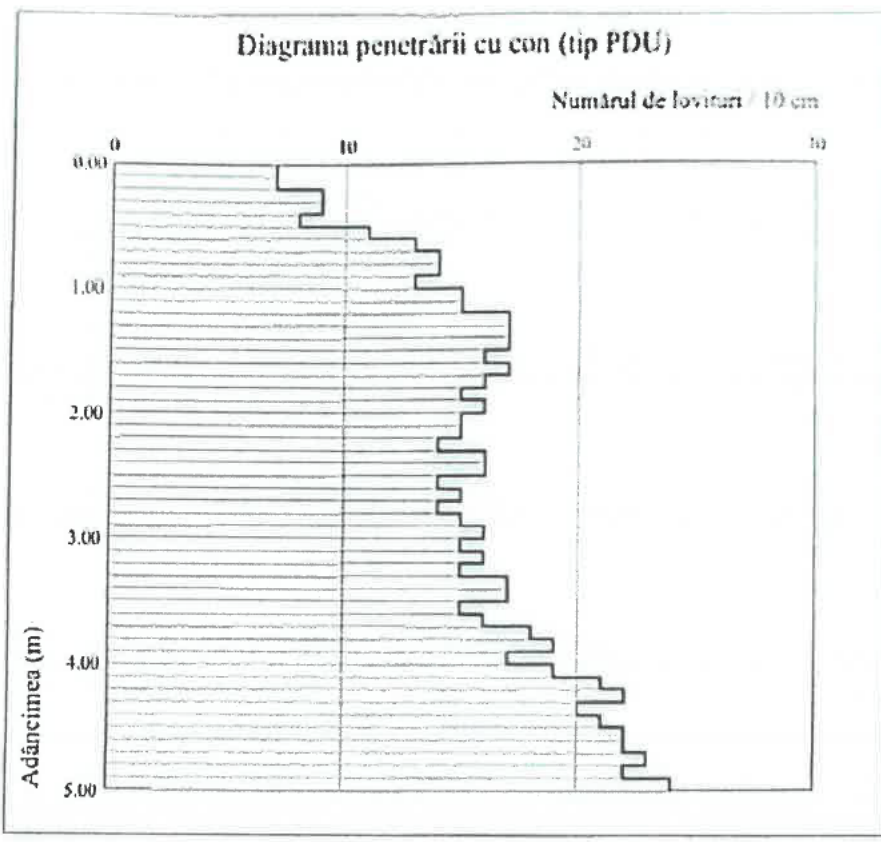
ACT. 1000/2006/2007
 Nr. 1000/2006/2007
 1.11.2006
 Nr. 1000/2006/2007
 Nr. 1000/2006/2007
 Nr. 1000/2006/2007

Arceș 4

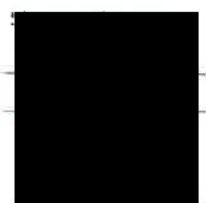
Locul de muncă: (numărul) _____
 Proiect: (numărul) _____
 Data: _____
 Proiectant: (numărul) _____

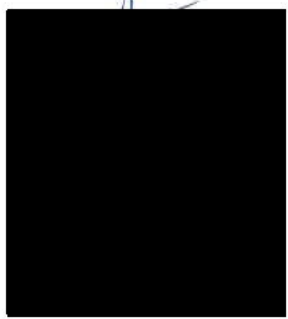
P.1 nr 1

Adâncimea (m)	1000	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500	5000
0.00	7	13	15	13	13	13	13	13	13
10	7	13	13	13	13	13	13	13	13
20	9	17	14	14	13	13	13	13	13
30	9	17	16	16	17	17	17	17	17
40	8	17	16	16	17	17	17	17	17
50	11	16	14	14	13	13	13	13	13
60	13	17	15	15	16	16	16	16	16
70	14	16	14	14	13	13	13	13	13
80	14	15	15	15	19	19	19	19	19
90	13	16	16	16	17	17	17	17	17



Name / Nume: _____
 Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana





NR: 30256
DATA: 01/04/2025
COD: 211CA

Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT, amplasament str.
Maslinului , nr. FN, beneficiar Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana
Petru Titus Stana Mariana, înaintăm prin prezenta, completările
suplimentare la solicitările din adresa #4703/18.08.2025.

A [redacted] a



Δ - XUL



NR: 23623
DATA: 16/03/2026
COD: 1A00A

026

re,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE
URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT, amplasament str.
Maslinului , nr. FN, beneficiar Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana
Petru Titus Stana Mariana, înaintăm prin prezenta,
completările suplimentare la solicitările din adresa
76618/A5/04.09.2025.

Arh.





NR: 3802
DATA: 19/01/2026
COD: GC1E

Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE
URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT, amplasament str.
Maslinului , nr. FN, beneficiar Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana
Petru Titus Stana Mariana, înaintăm prin prezenta,
completările suplimentare la solicitările din adresa
74703/18.08.2025., și notificările ulterioare ✓

Arh. Șef Elvira



NR: 112321

DATA: 17/12/2025

COD: 72AE2

Către,

DIRECTIA GENERALA ARHITECT SEF
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejarea Monumente

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
aferent „CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT” prin prezenta,
înaintăm completările solicitate în cadrul comisiei C. T.A.T.U. din
02.09.2025 prin adresa nr. 74703, 82626,
85947/A5/06.10.2025

- Parte scrisa -Memoriu și RLU
- Parte desenata

Arh. Serban Elvira





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 74703, 82626, 85947/A5/ 06 10. 2025

Spre știință,
S.C. PRO URBAN S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr. 71, Ap. 13, Jud. Arad
prouurban@yahoo.com

Către,

MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANA PETRU, TITUS, STANA MARIANA,

Ca urmare a documentației dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 74703/18.08.2025, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresele nr. 82626/11.09.2025 și nr. 85947/23.09.2025, referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT**", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Str. Măslinului, FN, Jud. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340915, 340916 – Arad, cu o suprafață totală de 3.008,00 mp, analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.09.2025, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

-Autorizația de construire la care faceți dvs. referire, în adresa nr. 85947/23.09.2025, menționată mai sus, s-a emis în baza prevederilor PUG- ului în vigoare, nu în baza prezentului PUZ, aflat în curs de elaborare;

-Potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 alin (3): „*Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărui scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale*”;

-Conform ORD 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, cu modificările și completările ulterioare, ART. 26 alin. (1), care are următorul cuprins: „*Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivel județean sau local, după caz, care fundamentează avizul arhitectului-șef, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare*”;

Printr-o documentație de urbanism se reglementează organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor.

Așadar, reiterăm punctul de vedere transmis prin adresa nr 74703/A5/04.09.2025, solicitarea se referă la rezervarea prin documentația de urbanism a unei suprafețe de teren ce poate fi folosită, la solicitarea autorității publice în condițiile legislației în vigoare, la o eventuală lărgire a profilului stradal, conform normativelor și legislației în vigoare.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

Cu stimă,

Arhitect Șef
arh. Emilian-Sorin

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței	06 OCT. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	06.10.2025

24

Către,

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT, amplasament str.
Maslinului , nr. FN, beneficiar Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana
Petru Titus Stana Mariana, înaintăm prin prezenta, completările
suplimentare la solicitările din adresa 76618/A5/04.09.2025.

Arh. Serba



Către,

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘI
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, str. Măslinului, FN și anume la terenul cu nr. cad 340942,
în suprafață de 1.356 mp, teren aflat în proprietatea familiei Mișca Ioan și Mișca Elena, proprietarii
nu sunt de acord să mai cedeze teren și în partea de nord pentru a se mărire lățimea drumului de
exploatare cu nr. cad. 339887 din următoarele motive :

- Nu toate parcelele din partea de sud a De 339887, au cedat teren pentru realizarea unei străzi
- Pentru terenurile care sunt reglementate prin acest P.U.Z. a fost emisă în 2023 o Autorizație
de construire pentru împrejurire. Imprejurire care a fost realizată conform AC.
- Prezentul proiect a trecut de etapa I AVIZ DE OPORTUNITATE, fără a fi solicitată cedarea de teren
pentru drum în partea de nord a incintei
- Nici la etapa a II-a la consultare nu s-a solicitat lărgirea lui De 339887, prin cedare de teren
din parcela cu nr. cad. 340942
- Deasemenea menționăm faptul că din aceste terenuri a fost cedată o suprafață de teren
necesară realizării strazii Măslinului, în partea de vest a zonei reglementate.

Mulțumim pentru
Cu stima
Arh. Elvir
Mișca Ioan





0001 3307 H

Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT, amplasament str.
Maslinului , nr. FN, beneficiar Mișca Ioan, Mișca Elena, Stana
Petru Titus Stana Mariana. înaintăm prin prezenta, completările
solicitate prin adresa ~~74703~~⁷A5/04.09.2025. Având în vedere că
accesul la loturile reglementate se face din strada Măslinului,
stradă care în prezent nu este domeniul public, am considerat că
accepul tuturor locuitorilor de pe această stradă care s-a realizat
prin cedarea de teren privat al tuturor poate înlocui Avizul
administratorului la drum public solicitat prin C.U.

- Raportul informării și consultării publicului
- CI
- Avizul Delgaz -grid

Ar





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 74703/A5/04.09.2025

Spre știință,
S.C. PRO URBAN S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr. 71, Ap. 13, Jud. Arad
prouurban@yahoo.com

Către,

MIȘCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA PETRU TITUS, STANA MARIANA,
[REDACTED]

Referitor la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – **CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT**", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Str. Măslinului, FN, Jud. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340942, 340943, 340900, 340901, 340915, 340916 – Arad, cu o suprafață totală de 3.008,00 mp,

În vederea emiterii Avizului tehnic, documentația va fi completată/revizuită cu:

- Reprezentarea corectă a procentului de spațiu verde în piesele desenate și clarificarea prospectului stradal a drumului din partea de Nord a terenului propus spre reglementare;
- Prezentarea unui punct de vedere din partea Delgaz Grid S.A. referitor la valabilitatea avizului nr. 214640030/15.05.2024;
- Prezentarea Avizului de principiu emis de administratorul drumului public, solicitat prin Certificatul de Urbanism Nr. 1915 din 08.11.2022 emis de Primăria Municipiului Arad.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

Cu stimă,

Arhitect Șef,

arch. Emil [REDACTED]

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arch. Ioana Bărbăței	04 SEP. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	04.09.2025



NR: 74703
DATA: 18/08/2025
COD: 4020A

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

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

STATU 02-09.2025

10

Subsemnatul Misca Ioan, Misca Elena, Stana Petru Titua, Stana Mariana în calitate
de/reprezentant al _____

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna _____
satul ARAD
cod postal _____

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:

PUZ și RLU CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna _____ satul ARAD

sectorul _____ cod poștal _____
str. MASLINULUI (fosta Zarandului)
nr. ^{FN} _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat
prin Plan de situatie

Anexez:

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

Data .18.08.2025



ACORD

Prin prezenta, în calitate de

- proprietari ai unor terenuri care se suprapun parțial peste traseul Str. Măslinului așa cum a fost prefigurat prin documentații de urbanism aprobate anterior (prospect general de cca. 10 m)

sau



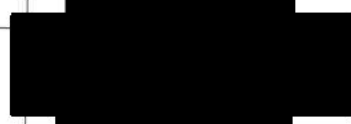

- proprietari ai unor terenuri dezmembrate din loturi inițiale în scopul expres al definirii Str. Măslinului – Zona Sanevit, Mun. Arad, cu un prospect general de cca. 10 m, care să asigure accesul carosabil și pietonal la loturile rezidențiale reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior,

Ne exprimăm **acordul pentru utilizarea acestor imobile în vederea continuării dezvoltării tramei stradale – Str. Măslinului – cu prospectul general de cca. 10 m**, așa cum a fost propusă prin documentația de urbanism faza PUZ și RLU "**CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT**", cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului F.N.

și

acordul pentru trecerea auto, cu piciorul și/sau cu instalații edilitare în montaj îngropat pentru Mișca Ioan și soția Mișca Elena ; Stana Petru-Titus și soția Stana Maria, proprietari ai terenurilor înscrise în : CF nr. 340900 Arad, nr. cad 340900 ; CF nr. 340901 Arad, nr. cad 340901 ; CF nr. 340942 Arad, nr. cad 340942 ; CF nr. 340943 Arad, nr. cad 340943 ; CF nr. 340915 Arad, nr. cad 340915 și CF nr. 340916 Arad, nr. cad 340916 cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului F.N., conform prevederi PUZ și RLU în curs de avizare pentru acest amplasament.

În acest sens, ne exprimăm acordul:

Nr. crt.	Extras CF	Nume și prenume	Semnătură
1.	CF 363020 Arad, Nr. cad 363020 Str. Măslinului nr.	PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD – GRĂDIȘTE 2	
2.	CF 346480 Arad, Nr. cad 346480 Str. Măslinului nr.	NAGHI ADRIAN-ALEXANDRU, căsătorit cu NAGHI MARCELA-LUCIA	
3.	CF 339732 Arad, Nr. cad 339732 Str. Măslinului nr.	VASICA LOREDANA VASICA GABRIEL-SEBASTIAN	
4.	CF 343943 Arad, Nr. cad 343943 Str. Măslinului nr.	MANOILĂ SIMONA și soțul MANOILĂ GHEORGHE	

5.	CF 341381 Arad, Nr. cad 341381 Str. Măslinului nr.	ROȘU ADINA	
6.	CF 341223 Arad, Nr. cad 341223 Str. Măslinului nr.	AVRAM ADRIAN CIPRIAN și soția AVRAM RALUCA-CONSTANȚA	
7.	CF 328986 Arad, Nr. cad 328986 Str. Măslinului nr.	OSTAFE MARCEL și soția OSTAFE NICOLETA	
8.	CF 339792 Arad, Nr. cad 339792 Str. Măslinului nr.	RETEZAR VALENTIN RETEZAR ECATERINA RETEZAR GABRIEL-TIBERIU	
9.	CF 339816 Arad, Nr. cad 339816 Str. Măslinului nr.	BĂTRÂNA IOAN	<i>✓</i>
10.	CF 345955 Arad, Nr. cad 345955 Str. Măslinului nr.	DEMȘOREAN GHEORGHE căsătorit cu DEMȘOREAN MARIA	
11.	CF 341395 Arad, Nr. cad 341395 Str. Măslinului nr.14	ARDELEAN CĂTĂLIN-IOAN, și soția ARDELEAN ALEXANDRA-IULIANA	<i>2</i>
12.	CF 339841 Arad, Nr. cad 339841 Str. Măslinului nr.11	PAȘCA MARIA-ELENA	
13.	CF 348632 Arad, Nr. cad 348632 Str. Măslinului nr.16	BRICIU DAN, și soția BRICIU ILEANA	
14.	CF 348633 Arad, Nr. cad 348633 Str. Măslinului nr.16	CRISTEA OCTAVIAN	
15.	CF nr. 363668 Arad, Nr. cad 363668 Str. Măslinului nr.	PROKSCH BENJAMIN MARTIN și soția PROKSCH ANCA-IRINA	
16.	CF nr. 339885 Arad, Nr. cad 339885 Str. Măslinului nr.15	FEKETE ISTVAN și soția FEKETE RAMONA-VIORELA	

Anexă la acord:

1. Planșă 03 – MOBILARE PROPUȘĂ

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 08.11.2024 pana la data de 08.11.2025

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire nr. 91399 / 31.10.2024

PRIMAR,
Calin Szibart

VICEPRIMAR

Lazar Ivan



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității 6.11.2024
Achitat taxa de 10,73 lei, conform chitanței nr. 0255116 din 31.10.2024
Transmis solicitantului la data de 12.11.2024 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 81536 din 20.10.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1915 din 08 NOV. 2022

În scopul :
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUIT

Ca urmare a cererii adresate de MISCA IOAN, MIȘCA ELENA, STANA PETRU TITUS ȘI STANA MARIANA pers. fizica cu domiciliul în [redacted] Municipiul [redacted], satul [redacted] străta la nr. [redacted]
81536 din 20.10.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. ZARANDULUI , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 340900, 340901, 340916, 340915, 340942 și 340943

TOP: 340900, 340901, 340916, 340915, 340942 și 340943.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a dlui Misca Ioan, dnei Misca Elena, dlui Stana Petru Titus și a dnei Stana Mariana.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: terenuri virane, terenuri arabile.
Categoría de folosința conform extraselor de C.F. este teren arabil.
Se solicita: CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri arabile in suprafata totala de 3008mp, situat in intravilanul municipiului Arad, UTR 55.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000. Indicii urbanistici vor fi stabiliti prin reglementarile PUZ.

In cadrul sedintei de Acord Unic din 27.10.2022, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de apa SA Arad, alimentare cu energie electrica, Delgaz Grid, PSI, PC, DSP si Orange Romania Communications.

Pentru PUZ se vor mai obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Agentia pentru Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Aviz de principiu emis de administratorul drumului public, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE CLADIRI DE LOCUIT"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția 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.

p. PRIMAR,
Calin Bibart

V



SECRETAR GENERAL,

Cons. [redacted]

ARHITECT ȘEF,

Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **35,79** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0279882** din **20.10.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

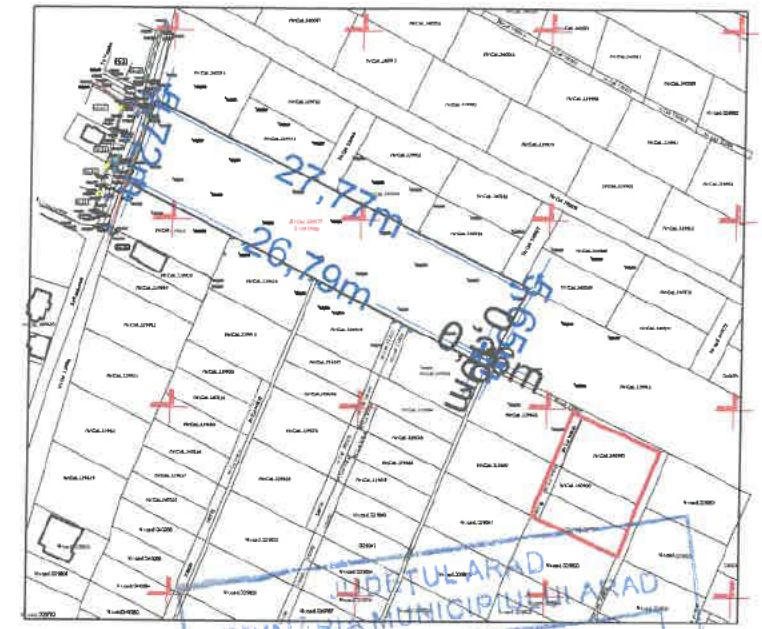
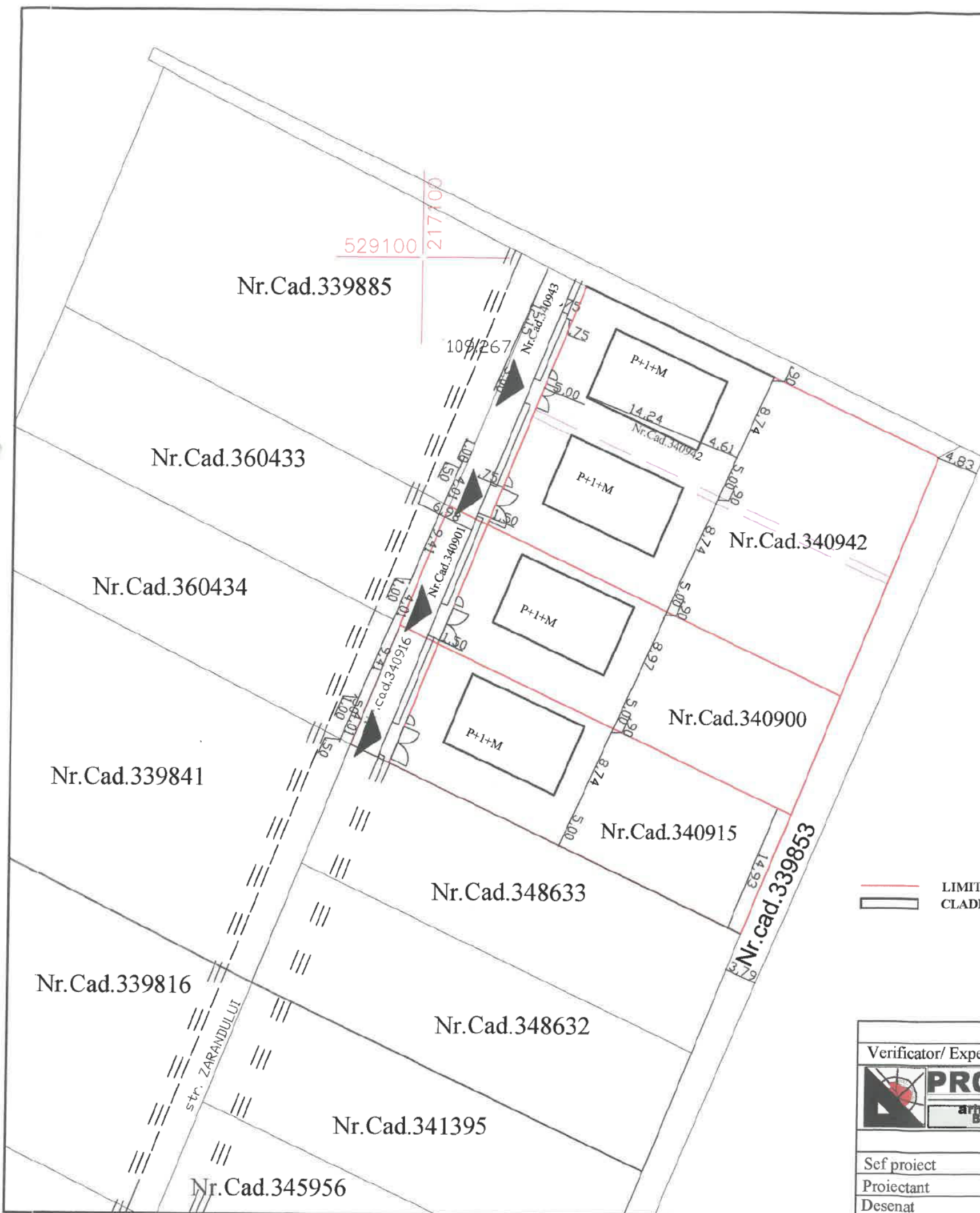
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC

INTOCMIT,
Ing. Liviu Both



ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1915 din 09.11.2022

SOCIETATEA COMERCIALĂ
R6361802
PRO URBAN
S.R.L.
ARAD-ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira
ȘERBAN

— LIMITA INCINTA
— CLADIRI DE LOCUIT PROPUSE

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ 1360/1994		Beneficiar:		Nr pr.
		MISCA IOAN, MISCA ELENA, STANA PETRU si STANA MARIANA		35
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTE str. Zarandului FN ZONA SANEVIT
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	Pl. nr
			06/2022	01
			PLAN DE SITUATIE	