



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

# PUZ SI RLU AFERENT PENTRU

## “Zona rezidentiala si functiuni complementare”

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Denumire lucrare</b>           | ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: “Zona rezidentiala si functiuni complementare” |
| <b>Amplasament</b>                | jud. ARAD, mun. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, C.F. nr. 321091 Arad      |
| <b>Beneficiari</b>                | Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael                |
| <b>Proiectant general</b>         | SC STACONS SRL   |
| <b>Proiectant de specialitate</b> | arh. Dorin CRAINIC   |
| <b>Numar proiect</b>              | 57/2022  |



ISO  
9001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA DON

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

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

instalații sanitare  
exterioare : Ing. Nicoras



Blocmit,  
arh. stag. Zubcu Mihai





**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

# BORDEROU DE VOLUME

## I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

## II.PARTE DESENATĂ

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



Întocmit,  
arh. sta. Zubcu Mihai



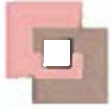
ISO  
9001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**MEMORIU DE PREZENTARE**

Singiorzan Miriam Elisabeta  
Lunga Benjamin; Lunga Natanael  
P.U.Z.

proiect nr. :57/2022

---

# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000

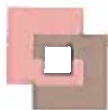


ISO 9001

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

.I02/144/1997 C.I.II- RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## memoriu prezentare

### 01. INTRODUCERE

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

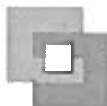
### 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

### 03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

### 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Beneficiari:</b>        | Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael                |
| <b>Denumirelucrare:</b>    | ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare" |
| <b>Amplasament:</b>        | jud. ARAD, mun. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, C.F. nr. 321091 Arad      |
| <b>Proiectant general:</b> | S.C. STACONS S.R.L.  |
| <b>Numar proiect:</b>      | 57 /2022   |
| <b>Faza de proiectare:</b> | PUZ  |

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, C.F. nr. 321091 Arad. Beneficiarii Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael, este proprietarul imobilului înscris in:C.F. nr. 321091 Arad,cu o suprafata totala de 2344 mp;

Folosinta actuala: curti constructii+arabil;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 33 LMr33e- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;

In cadrul proiectului de fata – "Zona rezidentiala si functiuni complementare", prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **locuinte individuale cu regim de inaltime maxim propus de P+1E;spatiu destinat functiunilor complementare ;**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare ( retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc)
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1560 din 01.09.2022.

### 01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad in UTR nr. 33 LMr33econform PUG Arad.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 27 din 19.06.2023





PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 785/2023.  
PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 24208/27.02.2023.  
ANUNTURI PRESA

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

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

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- suport topo avizat de OCPI

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 31786/A5/19.06.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.61102/A5/06.09.2023.

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

### **02.01. Evolutia zonei**

Amplasamentul analizat este situat în partea de Sud a mun.Arad, Aradul Nou, fiind o zona predominant rezidentiala , cu locuinte colective si individuale.

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

Amplasamentul analizat este situat în partea de Sud a mun.Arad, intravilan, în UTR nr. 33 LMr33e conform PUG Arad, cartierul Aradul Nou, în suprafață totala de 2344 mp de teren, cu folosință curți construcții+Arabil cu deschidere la Str.Iosif Lengyel, care asigură accesul la parcelă (în nord).

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord –Str. Iosif Lengyel

la Vest – proprietate privata, identificata prin C.F. 318845, nr.top. 543-545

la Est –proprietate privata, identificata prin C.F. 318845, nr.top. 549-551

la Sud –proprietate privata, identificata prin C.F. 306771

–proprietate privata, identificata prin C.F. 306791

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 16.08 m și adâncimea de 144.92 m.

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

Terenul studiat este cu vegetatie spontana in partea sudica iar la frontul stradal avem o constructie existenta, destinația lui actuală fiind curți construcții în intravilan+arabil.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 112.23 NMN (nord, spre strada) și 111.34 NMN (sud).

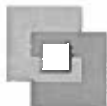
Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

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

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





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

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

**Rețeaua hidrografică** este reprezentată în zonă de râul Mureș.

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

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

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31572/23.11.2023  
STUDIU GEOTEHNIC NR.165/2023.

#### **02.04. Circulația**

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Iosif Lengyel, existentă la nord fata de terenul studiat. Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum pietruit, are un prospect stradal de minim 3.50 m.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre această stradă , prin racord la carosabilul acesteia.  
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.78416/Z1/30.10.2023  
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.73127/Z1/26.09.2023.  
AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.377/30.08.2023.

#### **02.05. Ocuparea terenurilor**

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

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str.Iosif Lengyel se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

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

Pe teren există fond construit.Terenul e proprietatea privată a Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael conform C.F.nr.321091;

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.







## **02.06. Echipare edilitara**

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

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

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

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

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

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

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

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 18957 din 21.09.2023 avem retea de canalizare si apa potabila din Mun. Arad.*

*In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :*

*-are in exploatare retele publice de apa potabila*

*-are in exploatare retele publice de canalizare menajera*

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

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

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

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 18150821/13.09.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV.*

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

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

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

### **02.06.06. Telefonizare**

Se va racorda la reseaua stradala.

## **02.07. Probleme de mediu**

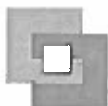
*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.17775/08.11.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.*

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

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

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



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

La data întocmirii documentatiei pe amplasamentul studiat se afla doua constructii.

Se va asigura un echilibru optim între suprafetele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii.

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

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

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

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

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.28708/16.01.2024 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 120,82 m (111,82 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);**
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

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

Pe amplasament nu exista alte documentatii care se deruleaza concomitent cu lucrarea de fata.

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 323 138/14.09.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 323 137/14.09.2023 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

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

In PUG - UTR nr. 33 LMr33 zona este incadrata in intravilan, subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural.

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





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

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

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

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de complex argilos prăfos nisipos cafeniu-gălbui plastic consistent.

### **03.04. Modernizarea circulației**

Artera principală este formată din str. Iosif Lengyel, din care se realizează accesul spre zona studiată de 3.50 m și parcuri în incintă.

În incintă, carosabilul va fi de 3.50 m din acesta se vor accesa minim 9 parcuri.

( 1 loc parcare/ s.d./max. 100 mp -conform H.G. nr.525,\* Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: \* un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;)

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Iosif Lengyel, existentă la nord, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

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

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

1. pietonii pot folosi toată lățimea părții carosabile

2. conducătorii de vehicule sunt obligați să circule cu o viteză de cel mult 20 km/h, să nu stăioneze sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor anume destinate și semnalizate ca atare, să nu stănjenească sau să împiedice circulația pietonilor chiar dacă, în acest scop, trebuie să oprească.

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

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

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





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

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

Principala functiune propusa este de locuire individuala si functiuni complementare;  
Se propune amenajarea parcelei cu aceasta folosinta.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 3.50 m, compus din drum carosabil cu o banda de 3.50 m, locurile de parcare amenajandu-se in incinta..

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

- a) construcții noi: - locuiri individuale cu regim de inaltime maxim propus de P+1E; functiuni complementare (cabinet stomatologic) ;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

**Zona studiată** are suprafața de 8125mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Iosif Lengyel;
- bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public, amenajarea de alei pietonale pentru accesul la incinta reglementată, la nord de drum

**Zona propusă spre reglementare** este compusă dintr-o parcela cu folosința "curți construcții+Arabil " în intravilan, în suprafața totală de 2344 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Iosif Lengyel de 16.08 m și adâncimea de 144.92 m.

Terenul se va lotiza in 2 loturi distincte. Lotul cu numarul 1 va cuprinde constructia existenta, o constructie cu functiunea de locuinta si accesul cu drept de servitute pentru lotul cu numarul 2.

In cadrul lotului cu numarul 1 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord la frontul stradal
- la sud min. 2.00m
- la est min.5.25 m
- la vest pe limita de proprietate

In cadrul lotului cu numarul 2 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord min. 6.35m
- la sud min. 13.00m
- la est min.5.40 m
- la vest min.0.60m

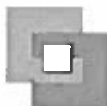
Lotul 1 va avea 1231mp iar Lotul 2 va avea 1113mp.

Zona destinata serviciilor din cadrul lotului 1 va avea un procent de **minim 15% zona verde conform HCL 572/26.10.2022.**

Pe latura vestica in cazul amplasarii de ferestre se vor respecta prevederile codului civil. *((1) Este obligatorie pastrarea unei distante de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.)*

Pentru parcela din fata au fost prevzute 7 locuri de parcare(5 pentru cabinetul stomatologic si locuinta ;2 pentru





locuinta individuala)..(5.3.1. -Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

• un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;) )

Pe latura estica a parcelei se propune drumul de acces si parcare a masinilor in incinta lotului 1 si 2.

Drumul de acces are latimea de 3.50 m, cladirea propusa are un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35%.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde aferent fiecarui lot se propune plantarea unui arbor conform HCL572/26.11.2022.(Pentru suprafata de 1337mp se propune plantarea a minim 27 arbori).

### 03.05.02. Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principala va fi de locuire si funcțiuni complementare. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuite individuale.

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

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

### 03.05.03. Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este **P+1E** cu o inaltime maxima de 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

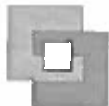
## Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|  | Existent      |              | Propus        |              |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)   |
| Zona curti constructii                 | 6916          | 85,12        | 4715          | 58,03        |
| Cai de comunicatie si transport rutier | 1083          | 13,33        | 1477          | 18,18        |
| Spatii verzi                           | 126           | 1,55         | 1933          | 23,79        |
| <b>TOTAL:</b>                          | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> |

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                    | Existent      |              | Propus        |               |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                    | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Zona locuinta      | 294           | 12.54        | 644           | 27,47         |
| Cai de comunicatie | 0             | 0            | 363           | 15,49         |
| Spatii verzi       | 2050          | 87.46        | 1337          | 57,04         |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>2344</b>   | <b>100,0</b> | <b>2344</b>   | <b>100,00</b> |



| INDICI URBANISTICI –<br>REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ |  | EXISTENT | PROPUS  |
|--|--|----------|---------|
| 01.  | Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)      | 12,54 %  | 27.47 % |
| 02.  | Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) | 0,14     | 0,8     |

#### 03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelul terenului natural se desfășoară între 112.93 NMN (nord, spre strada) și 111.16 NMN (sud).

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

#### 03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu funcțiunea de locuire individuala si functiuni complementare cu accesul pietonal si auto din str.Iosif Lengyel;

#### 03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

In cadrul lotului cu numarul 1 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord la frontul stradal
- la sud min. 2.00m
- la est min.5.25 m
- la vest pe limita de proprietate

In cadrul lotului cu numarul 2 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord min. 6.35m
- la sud min. 13.00m
- la est min.5.40 m
- la vest min.0.60m

#### 03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 9.00 m masurata de la cota +- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

#### 03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 27.47 %
- C.U.T. 0,8

#### 03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

In cadrul lotului 1 au fost prevazute un minim de 787 mp zona verde(63.93%).





### **03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare**

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

#### **03.06.01. Alimentarea cu apă**

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

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

#### **Hidranților exteriori**

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

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

#### **03.06.02. Canalizare**

##### **Canalizare menajeră**

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

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

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

##### **Canalizare pluvială**

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

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

#### **03.06.03. Alimentarea cu energie electrică**

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

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





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

Racordare la rețeaua de gaze existentă în zona.

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

AVIZ DELGAZ GRID SA 214355614/25.08.2023

### **03.06.05. Gospodarie comunală**

Zona studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

### **03.07. Protecția mediului**

AVIZ SANEPID NR.472/07.09.2023.

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

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

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

### **03.08. Obiective de utilitate publică**

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

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

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

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

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

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

Incinta este constituită din terenuri proprietate privată.

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

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

#### **03.08.03. Circulația terenurilor**

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona potrivit PUG-UTR nr. 33 LMr33e zona este încadrată în intravilan, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință curți construcții+Arabil.







## 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

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

În momentul de față zona studiată este parțial reglementată urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabilește tipologia funcțională (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți.

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

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Iosif Lengyel
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuințe individuale și funcțiuni complementare;

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

### 04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritara a carosabilelor propuse și aracordurilor acestora la strada Iosif Lengyel, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

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





**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

**REGULAMENT DE URBANISM**

Singiorzan Miriam Elisabeta  
Lunga Benjamin; Lunga Natanael  
PUZ  
proiect nr. :57/2022

# CAPITOLUL II

## REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

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

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# BORDEROU

## Regulament de urbanism

### I. Dispoziții generale

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

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

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

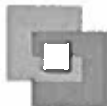
### III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

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

### V. Unități teritoriale de referinta

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



# REGULAMENT DE URBANISM

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

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

AFERENT "Zona rezidențială și funcțiuni complementare"

## I. DISPOZITII GENERALE

### Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **2344 mp**, identificată în prezent prin C.F. 321091 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone pentru : **locuințe individuale cu regim de înălțime maxim propus de P+1E și funcțiuni complementare ;**

### Art.2 – Baza legală a elaborării

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil
- Legea 10/1995





- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
- Rețeaua de Localitati,cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

### **Art.03 – Domeniu de aplicare**

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

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuinte individuale și funcțiuni complementare

**Zona studiată** are suprafața de **8125 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord drum de incintă propus la strada Iosif Lengyel, pentru asigurarea accesului carosabil;
- bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

**Incinta studiată** are suprafața de **2344mp** conform Extras CF321091Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la lotizarea terenului in in 2 loturi distincte.Lotul cu numarul 1 va cuprinde constructia existenta, o constructie cu functiunea de locuinta si accesul cu drept de servitute pentru lotul cu numarul 2.

**Funcțiunea principală** solicitată de investior este **zonă locuinte individuale si functiuni complementare;**

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1560 din 01.09.2022.

Avizul de oportunitate nr. 27 din 19.06.2023

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 785/2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 24208/27.02.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 31786/A5/19.06.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.61102/A5/06.09.2023.

ANUNTURI PRESA

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

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC  
NR.78416/Z1/30.10.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.73127/Z1/26.09.2023.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.377/30.08.2023.

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

Sistemizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

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





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

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 323 138/14.09.2023 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 323 137/14.09.2023 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1560 din 01.09.2022**, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

#### **• Utilizări permise:**

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

#### **• Utilizări permise cu condiții :**

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

Pentru zona de locuinte individuale si functiuni complementare:

**P.O.T. max. = 27.47 %**

**C.U.T. max. = 0.8**

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

#### **• Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

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

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

Unități industriale și depozite.

### **05.4 - Asigurarea echipării edilitare**

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

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





- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

AVIZ DELGAZ GRID SA 214355614/25.08.2023

### **05.5- Asigurarea compatibilității funcțiilor**

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

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR nr. 33 LMr33e conform PUG Arad subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință " curți construcții ;Arabil".

### **05.6 - Procentul de ocupare a terenului**

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

Se propune un POT maxim de 27.47 %, CUT maxim de 0.8 din teren.

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

### **05.7 - Lucrări de utilitate publică**

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

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

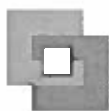
Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Iosif Lengyel, acesta va avea lățimea de 3.50 m;

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10.





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

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

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.17775/08.11.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.*

AVIZ SANEPID NR.472/07.09.2023.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31572/23.11.2023

STUDIU GEOTEHNIC NR.165/2023.

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

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

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre strada Iosif Lengyel, prin intermediul drumului de incintă propus.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare  $R = 6,00$  m; drumul de incintă va avea carosabilul de 3,50 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

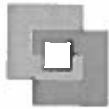
### • Utilizări permise

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

### • Utilizări admise cu condiții

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





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

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

### **06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome**

#### **"Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"**

Nu este cazul.

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

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

Nu este cazul.

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.28708/16.01.2024 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;

-prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;

-respectarea **inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m**, respectiv cota absoluta maxima de 120,82 m (111,82 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);

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

-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

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

Nu este cazul.

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

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

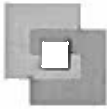
in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente; retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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





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

In cadrul lotului cu numarul 1 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord la frontul stradal
- la sud min. 2.00m
- la est min.5.25 m
- la vest pe limita de proprietate

In cadrul lotului cu numarul 2 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord min. 6.35m
- la sud min. 13.00m
- la est min.5.40 m
- la vest min.0.60m

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m).
- d) In cadrul lotului cu numarul 1 constructia(cu destinatia de locuinta si cabinet stomatologic) va avea urmatoarele retrageri :
  - la nord la frontul stradal
  - la sud min. 2.00m
  - la est min.5.25 m
  - la vest pe limita de proprietate

In cadrul lotului cu numarul 2 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord min. 6.35m
- la sud min. 13.00m
- la est min.5.40 m
- la vest min.0.60m

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

#### **07.1 - Accese carosabile**

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

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



**Vor fi prevăzute:**

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelei pentru locuința;
- accese carosabile pentru locatari;

## **07.2 - Accese pietonale**

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

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

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

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

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

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

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

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 18957 din 21.09.2023 avem rețea de canalizare și apă potabilă din Mun. Arad.*

*În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:*

*-are în exploatare rețele publice de apă potabilă*

*-are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră*

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 18150821/13.09.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0.4kV.*

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

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

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

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

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

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

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă,





**domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

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

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

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

### **09.1 - Parcelarea**

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea locuinta individuala;

Parcela propusa este construibila deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

Terenul studiat se va imparti in 2 loturi dupa cum urmeaza :

Lotul 1 va avea 1231mp iar Lotul 2 va avea 1113mp.

### **09.2 - Înălțimea constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de inaltime propus este **P+1E** cu o inaltime maxima de 9.00 m, masurata de la cota +- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

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

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

Se vor folosi :

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

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

### **10.1 - Parcaje**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.





Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

In incinta, carosabilul va fi de 3.50 m din acesta se vor accesa minim 9 parcuri .

( 1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525,\* Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori, dupa cum urmeaza: \* un loc de parcare la 200 mp suprafata desfășurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;)

Deservirea rutiera a obiectivului proiectat urmeaza a se asigura dinspre strada Iosif Lengyel, existenta la nord, prin racord carosabil al drumului de incinta propus la carosabilul acesteia.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directa a drumului de incinta propus la marginea partii carosabile a strazii publice cu raze de racordare  $R = 6,00$  m; carosabilul din incinta va fi de 3,50 m.

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

1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile

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

Lucrările proiectate respecta prevederile continute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada executiei lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligati să respecte normele de protectia muncii și siguranta circulatiei, astfel încat să se evite producerea de accidente de circulatie. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar executia lucrărilor se va face de către o unitate specializata în lucrări de drumuri.

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

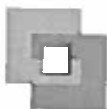
## 10.2 - Spatii verzi si plantate

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

Pentru functiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafata de minim 35,00 %.

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

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



marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

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

### 10.2 - Spatii verzi si plantate

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

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35,00 %.

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

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

### 10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

## III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L - unitatea principala locuinta individuala

S - zona functiuni complementare(cabinet stomatologic)

C-Cai de comunicatie

Cc-Cai de comunicatie in incinta

P-Zona amenajari parcare/car-port/garare in interiorul parcelelor

SP-Spatii verzi amenajate

TE-Culuar tehnico-edilitar

G-Zona platforma gospodareasca

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

**Bilanț teritorial în zona studiată:**

**Subzona LMr33e – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban(S = 2344 mp)**

- P.O.T. 27.47 %
- C.U.T. 0,8
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 35.00 %



## REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

### Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuinta individuala cu regim de inaltime maxim propus de P+1E; funcțiuni complementare(cabinet stomatologic) ;

Funcțiuni lot 1 :cabinet stomatologic si locuire individuala.

Funcțiuni lot 2 :locuire individuala.

### Funcțiuni interzise:

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

Funcțiune lotul 1 : Zona de locuinte si funcțiuni complementare(cabinet stomatologic, birou).

Funcțiune lotul 2 : Zona de locuinte.

### Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuinta individuala, cu un regim de înălțime maxim P+1Ecu înălțimea maximă de 9.00 m măsurate față de cota ± 0,00 (+112,93NMN)

### Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

In cadrul lotului cu numarul 1 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord la frontul stradal
- la sud min. 2.00m
- la est min.5.25 m
- la vest pe limita de proprietate

In cadrul lotului cu numarul 2 constructia va avea urmatoarele retrageri :

- la nord min. 6.35m
- la sud min. 13.00m
- la est min.5.40 m
- la vest min.0.60m

### Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 9 parcar(7 parcar(ari in lot 1 si 2 parcar(ari in lot 2)

### Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 35.00%
- Zona destinata serviciilor din cadrul lotului 1 va avea un procent de minim 15% zona verde conform HCL 572/26.10.2022.

### Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 27.47 %
- C.U.T. 0,8

### SUBUNITATI:

L- UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA

S-ZONA FUCTIUNI COMPLEMENTARE(CABINET STOMATOLOGIC)

C-CAI DE COMUNICATIE



Cc –CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA  
P – ZONA AMENAJARI PARCARE/CAR-PORT/GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR  
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE  
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR  
G - ZONA PLATFORMA GOSPODAREASCA

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

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

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

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

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

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

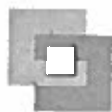
Intocmit,  
arh. stag. Zubcu Mihai



Sef de proiect,  
arh. Dorin CRAINIC







**STACONS**  
proiectare&consultanta

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

**PLAN DE ACTIUNE**  
ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT "Zona  
rezidentiala si functiuni complementare"  
PUZ  
proiect nr. : 57/2022

# CAPITOLUL III

## PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO  
9001

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



## 01. Date de recunoastere:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Denumire lucrare           | ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare" |
| Amplasament                | jud. ARAD, mun. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, C.F. nr. 321091 Arad      |
| Beneficiari                | Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael                |
| Proiectant general         | SC STACONS SRL   |
| Proiectant de specialitate | arh. Dorin CRAINIC   |
| Numar proiect              | 57 /2022   |

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

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

Intocmit  
arh. Stacons

Beneficiari: Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael

Sef proiect,  
arh. Crainic Dorin

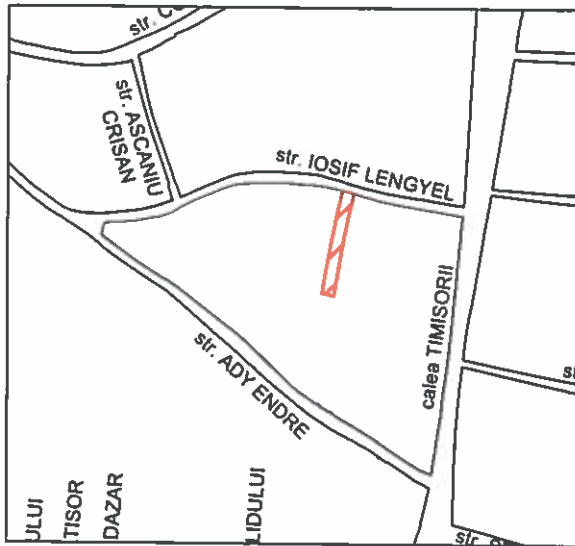


ISO  
9001

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

# PLAN URBANISTIC ZONAL



Elaborare P.U.Z. si R.L.U. :  
"Zona rezidentiala si  
functiuni complementare"

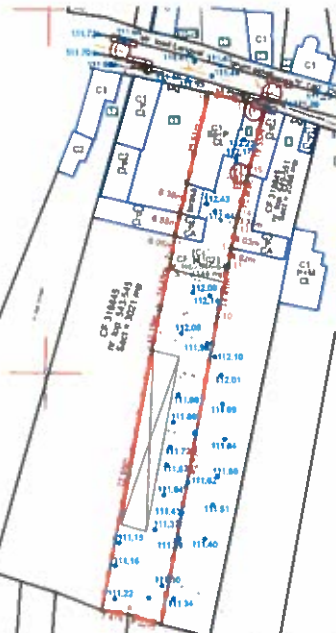


○ AMPLASAMENT

## INCADRARE IN TERITORIU ( FARA SCARA)



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



**STACONS**  
proiectare & consultanta  
Informatiile Contact: nr. 8 Road CP 210133  
tel: 00371 212066  
fax: 00371 212066  
stacons\_arad@yahoo.com  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

**Beneficiar:** Singlorzan Miriam Elisabeta  
Lunga Benjamin  
Lunga Natanael

**Nr. proiect:**  
57/2022

| SPECIFICATIE | NUME                   | SEM NATURA |
|--------------|------------------------|------------|
| SEF PROIECT  | arh.Crainic Dorin Paul |            |
| PROIECTAT    | arh.stag.Zubcu Mihai   |            |
| DESENAT      | arh.stag.Zubcu Mihai   |            |

Scara: 1:1000  
Format: A4

**Titlu proiect:** Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"  
Jud.Arad, localitatea Arad, str.Iosif Lengyel, nr.9, CF NR. 321091 ARAD

**Faza:**  
P.U.Z.

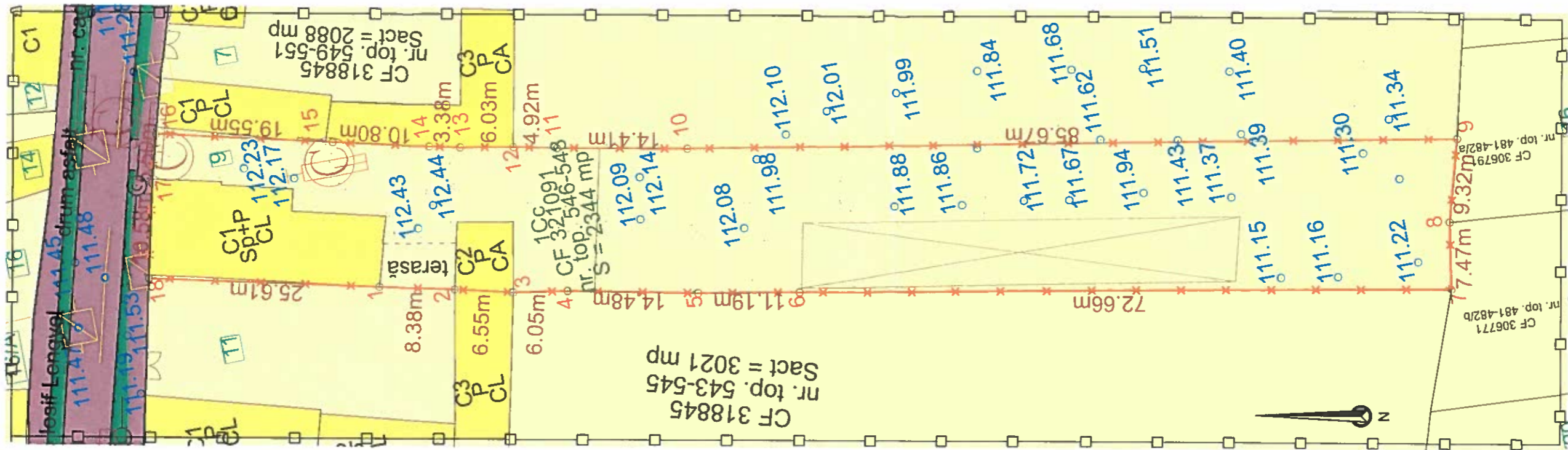
**Data:**  
februarie 2023

**Titlu plansa:** INCADRARE IN ZONA

**Plansa nr.:**  
01 URB

# SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

# PLAN URBANISTIC ZONAL



## INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



### LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

### Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

### LEGENDA:

#### DELIMITARE

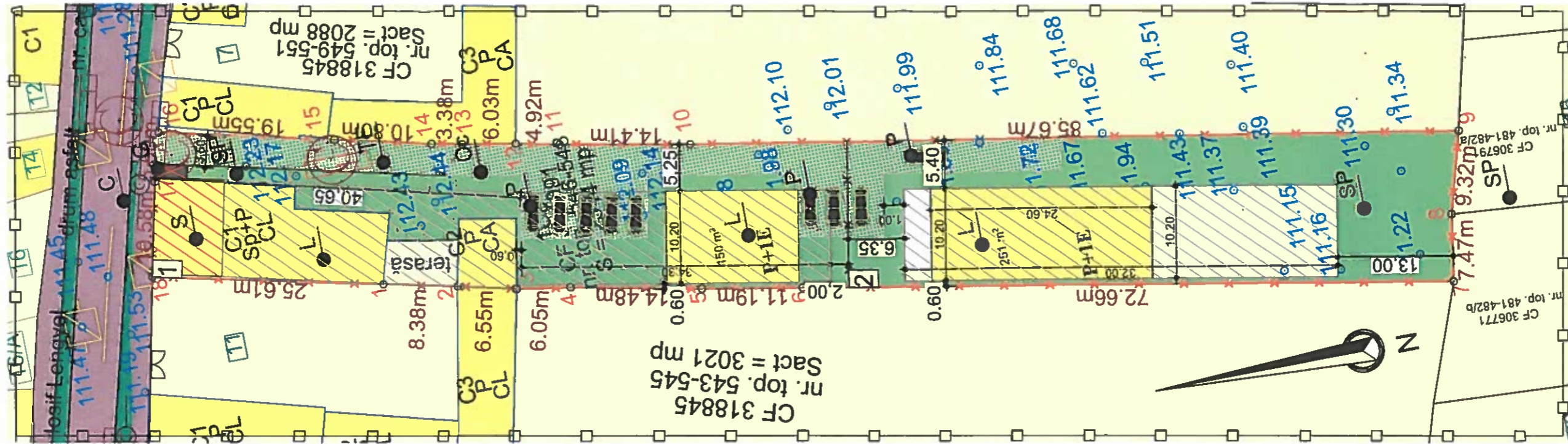
- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

#### ZONIFICARE

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



|  |  |  |   |                         |
|--|--|--|---|-------------------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Strada Dacia nr. 6 Arad (J. Arad)<br/>                 Tel: 0257 2300<br/>                 Fax: 0257 2300<br/>                 Email: info@stacons.ro<br/>                 www.stacons.ro</small> | ISO 9001 : 2015  | Beneficiar: Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael  |   | Nr. proiect:<br>57/2022 |
|  |  | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br><small>Jul. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD</small> |   | Faza:<br>P.U.Z.         |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT  | NUME<br>arh. Cranic Dorin Paul<br>arh. slag. Zubcu Mih<br>arh. slag. Zubcu Mih | SEMNATURA<br>Scara: 1:500<br>Format: A3<br>Data: februarie 2023  | Titlu plansa: <b>SITUATIE EXISTENTA</b> | Plansa nr.:<br>02 URB   |



LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(l,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343,89mp P=322,540m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII),
- ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | GUT:0.4 | P+1E
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUȘ, ALEI SI PARCARI AFERENTE
- ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)
- ZONA DEPOZITARE DESEURI

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 27.47%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|  | Existent      |              | Propus        |              |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)   |
| Zona curti constructii                 | 6916          | 85,12        | 4715          | 58,03        |
| Cai de comunicatie si transport rutier | 1083          | 13,33        | 1477          | 18,18        |
| Spatii verzi                           | 126           | 1,55         | 1933          | 23,79        |
| <b>TOTAL:</b>                          | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                    | Existent      |              | Propus        |               |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                    | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Zona locuinta      | 294           | 12,54        | 644           | 27,47         |
| Cai de comunicatie | 0             | 0            | 363           | 15,49         |
| Spatii verzi       | 2050          | 87,46        | 1337          | 57,04         |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>2344</b>   | <b>100,0</b> | <b>2344</b>   | <b>100,00</b> |

A. Date referitoare la teren

| Număr parcelă | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni   |
|---------------|------------------------|----------------|--|
| 1             | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidărie și gard de plasă |
| <b>TOTAL</b>  |                        | <b>2344</b>    |  |

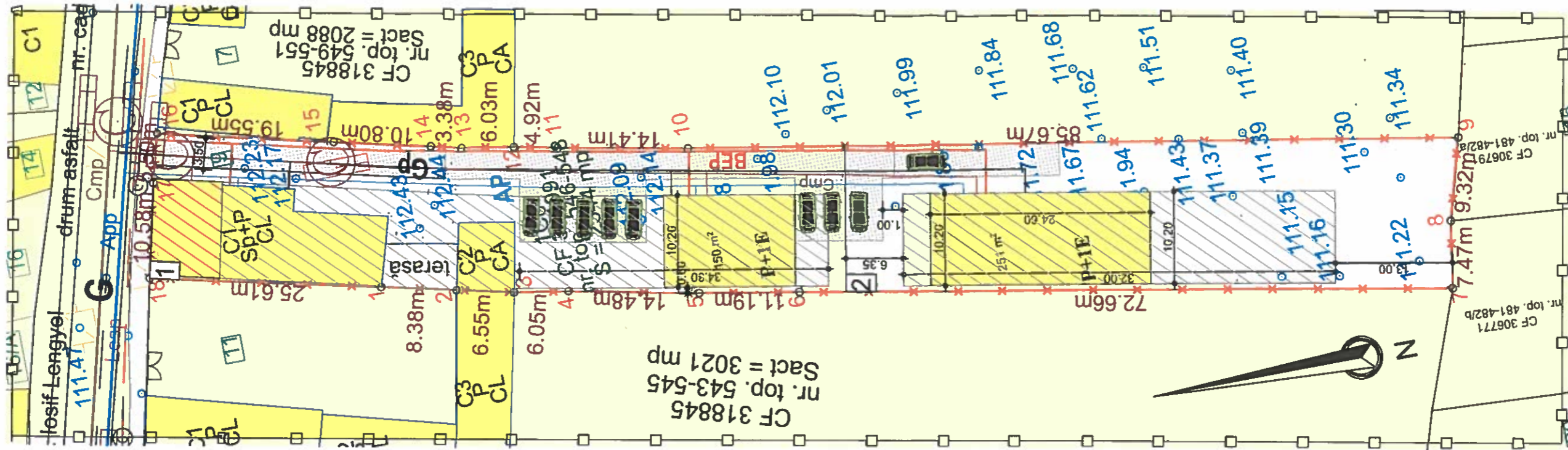
B. Date referitoare la construcții

| Cod          | Destinație | Suprafața construită la sol (m) | Mențiuni   |
|--------------|------------|---------------------------------|--|
| C1           | CL         | 245                             | Casa (Sp+P), Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2           | CA         | 49                              | Anexă (P), Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>294</b>                      |  |

SUBUNITATI:

- L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
- S- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(CABINET STOMATOLOGIC)
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPATII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR
- G-ZONA PLATFORMA GOSPODAREASCA

|  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|
| STACONS<br>proiectare & consultanta<br>B-dul Ștefan cel Mare, nr. 9 Arad CF 11013<br>tel: 025722046<br>fax: 025722048<br>office: 2102@stacons.ro<br>www.stacons.ro |  | ISO 9001 : 2015  | Beneficiar:<br><b>Singlorzan Miriam Elisabeta Lunga Benjamin Lunga Natanael</b>  | Nr. proiect:<br>57/2022   |  |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT  |  | NUME<br>arh. Crainic Dorin Pau<br>arh. stag. Zubcu Mihai<br>arh. stag. Zubcu Mihai | SEMNATURA<br><br><br>Scara:<br>1:500<br>Format:<br>A3<br>Data:<br>februarie 2023 | Titlu proiect:<br><b>Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"</b><br>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Josif Lengyel, nr. 9, CF NR. 3210/1 ARAD<br><br>Titlu plansa:<br><b>Reglementari Urbanistice</b> | Faza:<br>P.U.Z.<br><br>Plansa nr.:<br>03 URB |



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

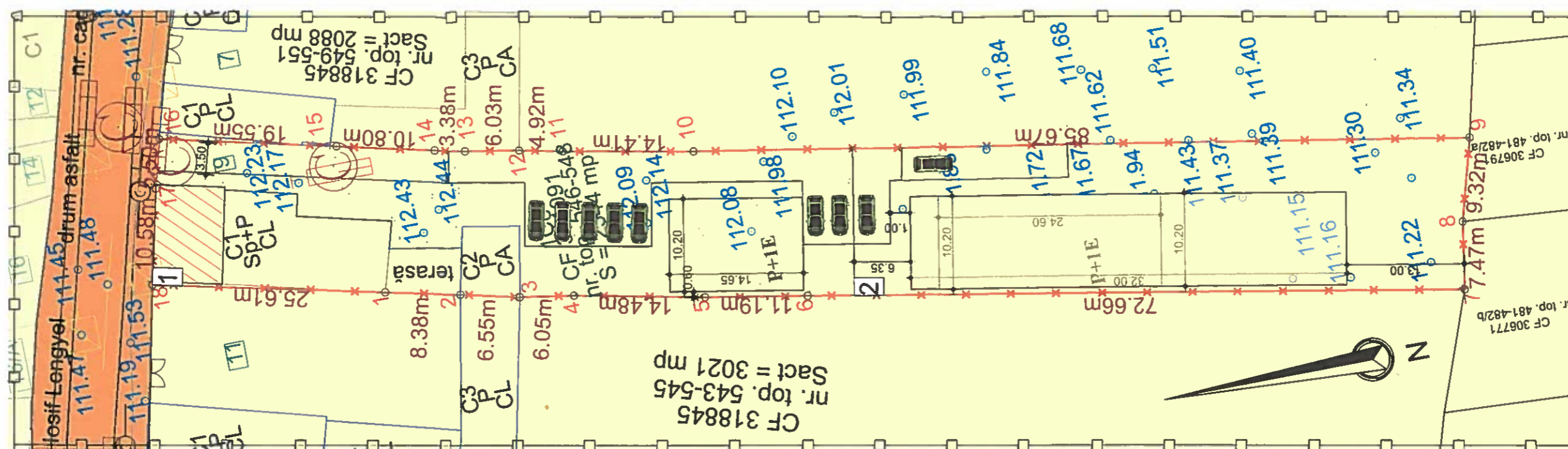
LEGENDA:

- G CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Lesp — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



|   |   |                 |  |  |
|---|---|-----------------|--|--|
| STACONS<br>proiectare & consultanta<br>Bulevardul Dacia nr. 9 Arad CP 31000<br>tel. 023721988<br>fax. 023721989<br>stacons_arad@yahoo.com<br>www.stacons.ro |   | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: <b>Singiorzan Miriam Elisabeta<br/>Lunga Benjamin<br/>Lunga Natanael</b> | Nr. proiect:<br>57/2022  |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT   | NUME<br>arh.Crainic Donn Paul<br>ing. Nicoras Ionut<br>arh.stag.Zubcu Mihai | SEMNATURA       | Scara:<br>1:500<br>Format:<br>A3<br>Data:<br>Ian.2021                                | Titlu proiect: <b>Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala<br/>si functiuni complementare"</b><br>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Josif Lengyel, nr.9, CF NR. 321091 ARAD<br>Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> |
|   |   |                 | Faza:<br>P.U.Z.  | Plansa nr.:<br>04 URB  |

# PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

## INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 27.47%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

## LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latuni D(I,I+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

## ZONIFICARE

### a) DOMENIUL PUBLIC

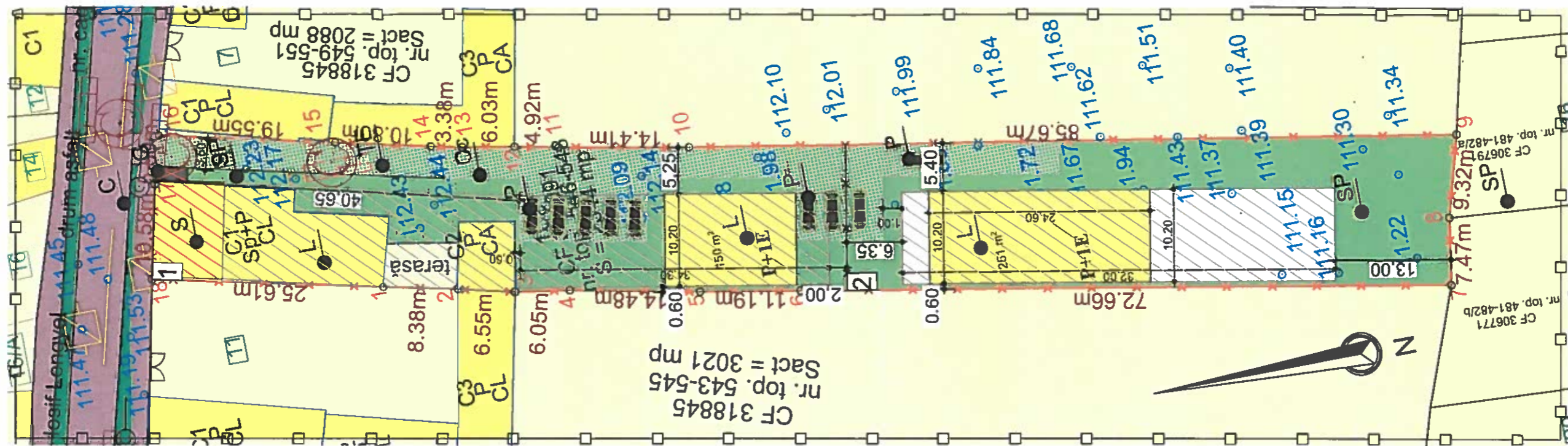
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

### b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL



|  |   |                   |  |                         |
|--|---|-------------------|--|-------------------------|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanță<br><small>Autentificat Oficial nr. 6 Anul 07 din 1999<br/>                 nr. 02702/2004<br/>                 nr. 02702/2004<br/>                 www.stacons.ro</small> |   | ISO 9001 : 2015   | Beneficiar:<br>Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Beniamin<br>Lunga Natanael   | Nr. proiect:<br>57/2022 |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT  | NUME<br>arh. Crainic Dorin Paul<br>arh. stag. Zubcu Mihai<br>arh. stag. Zubcu Mihai | SEMNATURA         | Titlu proiect:<br>Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD | Faza:<br>P.U.Z.         |
| Scara:<br>1:500  | Format:<br>A3   | Data:<br>ian.2021 | Titlu plansa:<br>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR  | Plansa nr.:<br>05 URB   |



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.125 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
  - ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4| P+1E
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
  - DRUM DE ACCES PROPUȘ, ALEI SI PARCARI AFERENTE
  - ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)
  - ZONA DEPOZITARE DESEURI

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 27.47%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min, 35%
- Regim de inaltime: P+1E

- SUBUNITATI:
- L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTA INDIVIDUALA
  - S- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE(CABINET STOMATOLOGIC)
  - C - CAI DE COMUNICATIE
  - Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
  - P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELEOR
  - SP - SPAII VERZI AMENAJATE
  - TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR
  - G-ZONA PLATFORMA GOSPODAREAS



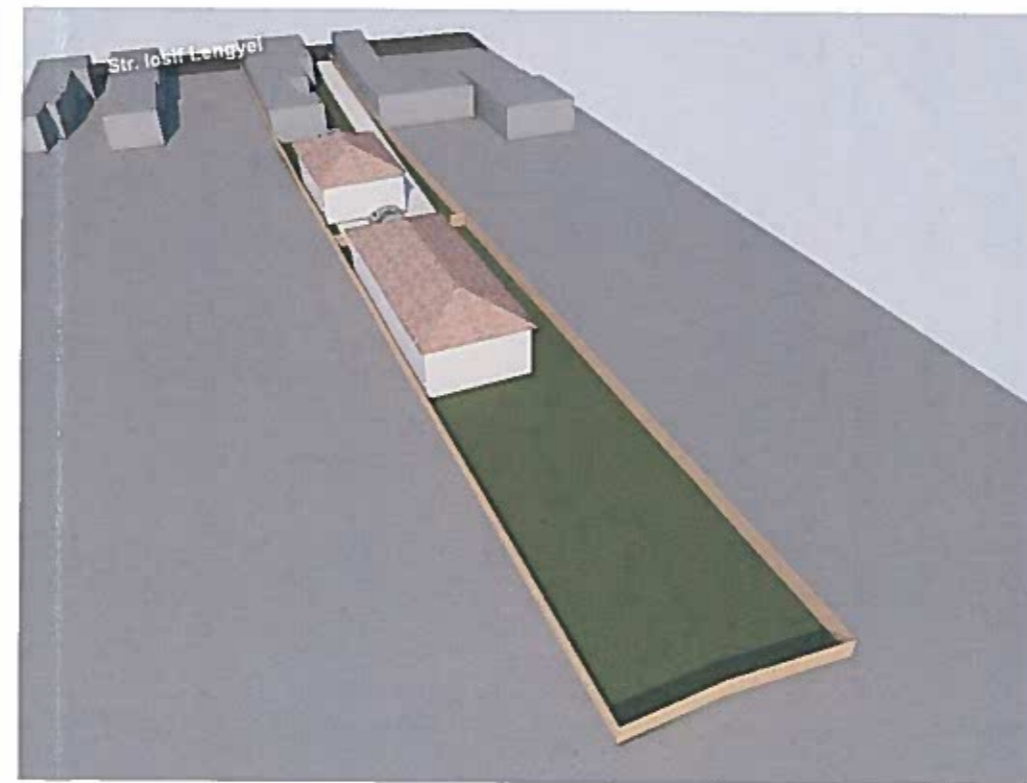
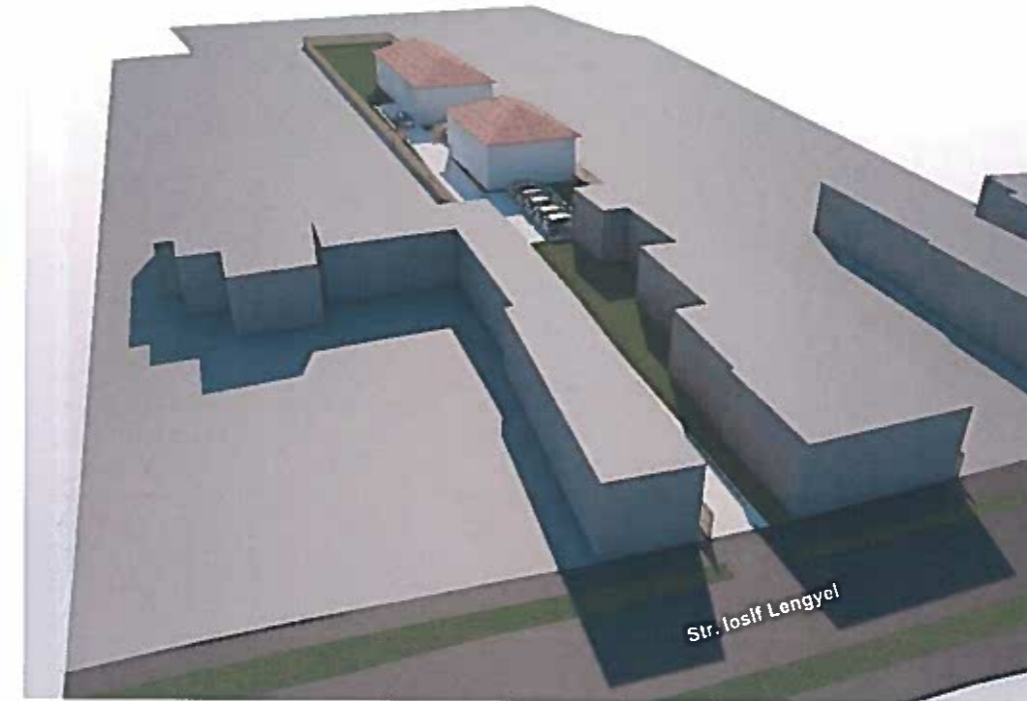
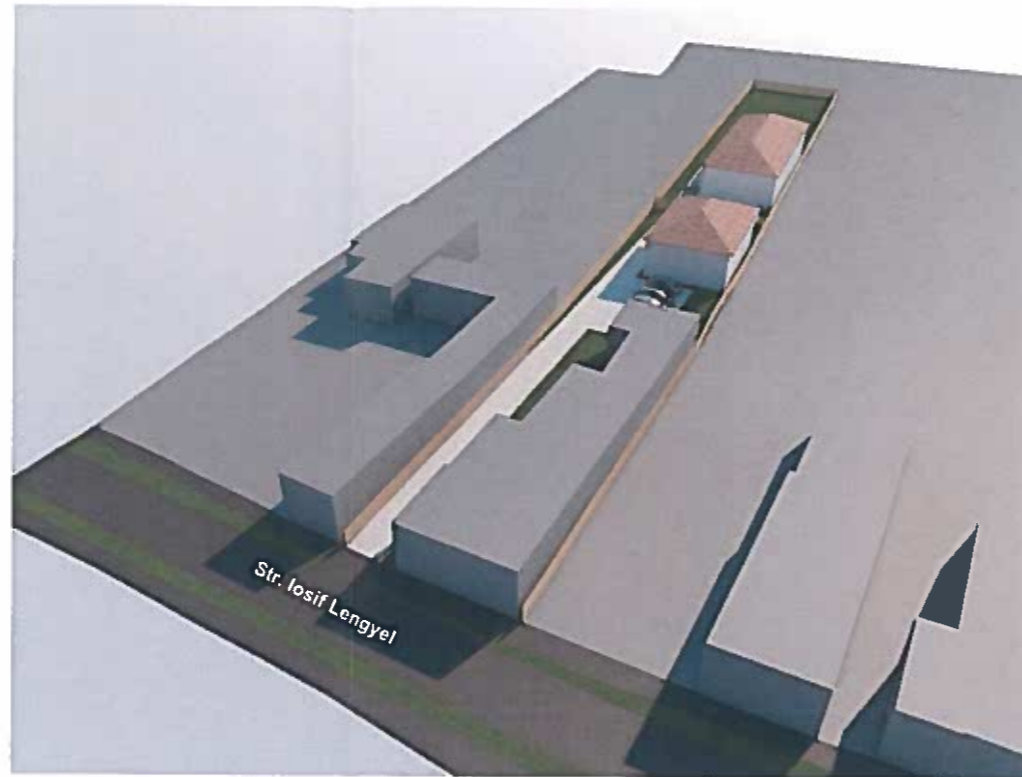
| A. Date referitoare la teren |                        |                |  |
|------------------------------|------------------------|----------------|--|
| Număr parcelă                | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni   |
| 1                            | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidărie și gard de plasă |
| TOTAL                        |                        | 2344           |  |



| B. Date referitoare la construcții |            |                                 |  |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|--|
| Cod                                | Destinație | Suprafața construită la sol (m) | Mențiuni   |
| C1                                 | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2                                 | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| TOTAL                              |            | 294                             |  |

|  |                        |  |  |                      |
|--|------------------------|--|--|----------------------|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</p>  | <p>ISO 9001 : 2015</p> | Beneficiar: Singlorzan Miriam Elisabeta Lunga Benlamin Lunga Natanael                    |  | Nr. proiect: 57/2022 |
|  |                        | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U. "Zona rezidentiala si functiuni complementare" |  | Faza: P.U.Z.         |
| SPECIFICATIE NUME SEMNATURA<br>SEF PROIECT arh.Crainic Dorn Paul<br>PROIECTAT arh.stag.Zubcu Mihai<br>DESENAT arh.stag.Zubcu Mihai |                        | Scara: 1:500<br>Format: A3<br>Data: Ian.2021   | Jud.Arad, localitatea Arad, str.Josif Lengyel, nr.9, CF NR. 321091 ARAD<br>Titlu plansa: MOBILARE URBANA<br>Plansa nr.: 06 URB |                      |



# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



|  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|---|--|--|--|
|  <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Str. Armata nr. 3 Arad (P. 14113)<br/>                 tel. 02572 2066<br/>                 tel. 02572 0366<br/>                 stacons_arad@yahoo.com<br/>                 www.stacons.ro</small> |  |  ISO 9001 : 2015 |  | <b>Beneficiar:</b> Singiorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Beniamin<br>Lunga Natanael |  | <b>Nr. proiect:</b><br>57/2022  |  |  |  |
| <b>SPECIFICATIE</b>  |  | <b>NUME</b>   |  | <b>SEMNATURI</b>   |  | <b>Titlu proiect:</b> Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br><small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD</small> |  | <b>Faza:</b><br>P.U.Z.   |  |
| SEF PROIECT  |  | arh. Cranic Dorin Pat   |  | Scara:   |  | Format:   |  | <b>Titlu plansa:</b> PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE |  |
| PROIECTAT  |  | arh. stag. Zubcu Mihai  |  | Data:  |  | 2023  |  | <b>Plansa nr.:</b><br>07   |  |
| DESEINAT   |  | arh. stag. Zubcu Mihai  |  |  |  |   |  |  |  |

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321091 Arad

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 5071 |
| Ziua       | 17   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2024 |

Cod verificare

100163273460



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:205 Aradul Nou  
Nr. topografic:546-548 Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Str Iosif Lengyel, Nr. 9, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                             |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1      | 321091                       | 2.344           | Teren împrejmuit;<br>parțial cu gard / construcții |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa   | Observații / Referințe  |
|------|-----------------------------|--|---|
| A1.1 | 321091-C1                   | Loc. Arad, Str Iosif Lengyel, Nr. 9, Jud. Arad | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:245 mp; S. construita desfasurata:286 mp; Casă (Sp+P); Anul construcției: 1923 |
| A1.2 | 321091-C2                   | Loc. Arad, Str Iosif Lengyel, Nr. 9, Jud. Arad | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Anexă (P); Anul construcției: 1923     |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| <b>47972 / 18/04/2022</b>  |  |           |
| Act Notarial nr. 397, din 15/04/2022 emis de CIACHIR AMALIA MARIA;   |  |           |
| B15  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/3<br>1) SÎNGEORZAN MIRIAM-ELISABETA   | A1, A1.1  |
| B16  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/3<br>1) LUNGA BENIAMIN  | A1, A1.1  |
| B17  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/3<br>1) LUNGA NATANAEL  | A1, A1.1  |
| <b>4446 / 16/01/2023</b>   |  |           |
| Act Administrativ nr. 18531, din 13/01/2023 emis de PRIMARIA ARAD - DIRECTIA VENITURI; Act Administrativ nr. 18528, din 13/01/2023 emis de PRIMARIA ARAD - DIRECTIA VENITURI; Act Administrativ nr. 18527, din 13/01/2023 emis de PRIMARIA ARAD - DIRECTIA VENITURI; |  |           |
| B19  | Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art. 37 alin. 2 din L.7/1996, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) SÎNGEORZAN MIRIAM-ELISABETA<br>2) LUNGA BENIAMIN<br>3) LUNGA NATANAEL | A1.2      |

**C. Partea III. SARCINI .**

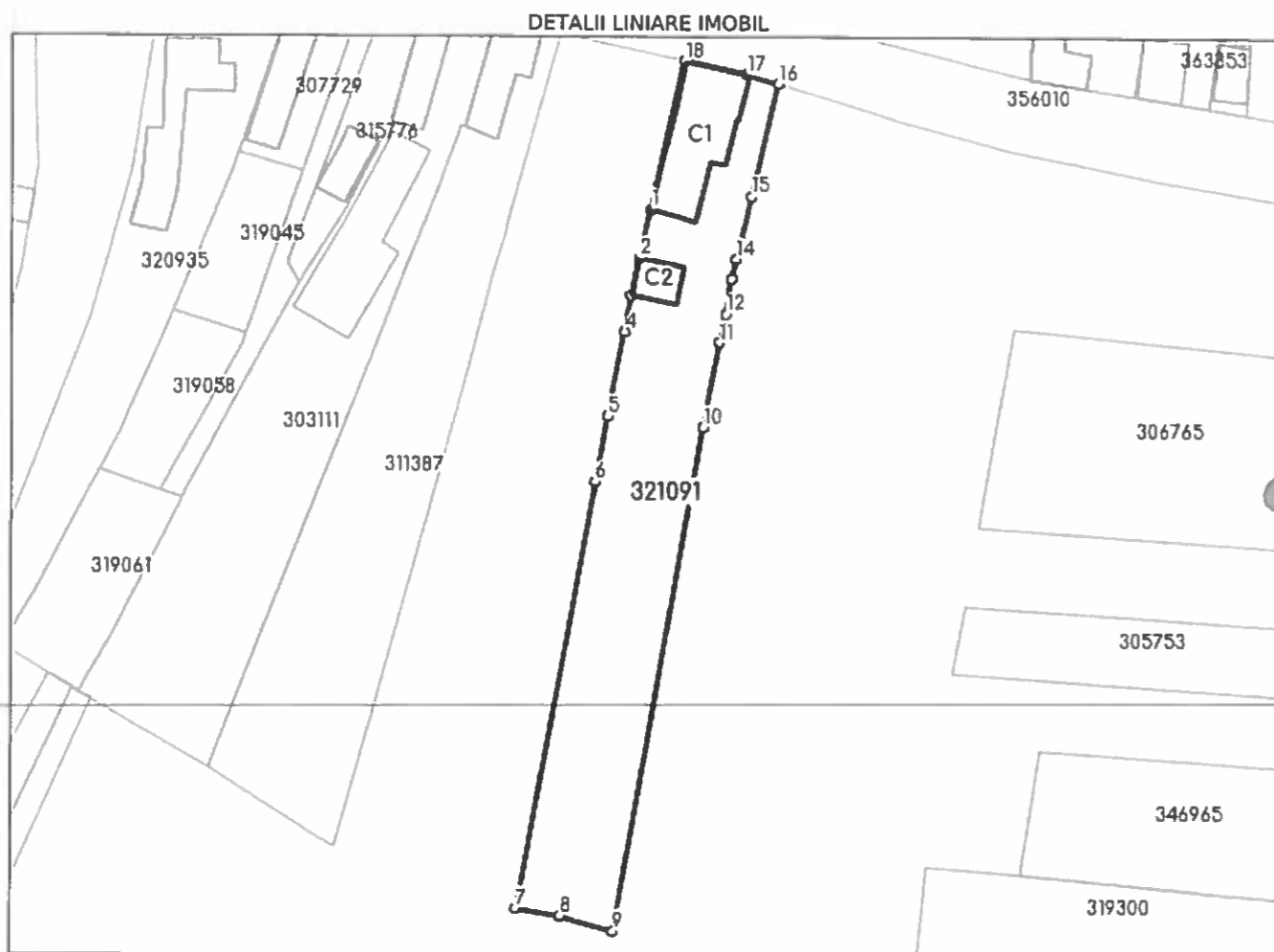
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe        |
|--------------|-----------------|-------------------------------|
| 321091       | 2.344           | parțial cu gard / construcții |

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



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo           | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|--------------------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 789            | -     | -       | 546-548 Aradul Nou | curte + construcții    |
| 2      | arabil              | DA          | 1.555          | -     | -       | -                  | grădină, agricol       |

Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr     | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe  |
|------|-----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 321091-C1 | construcții de locuințe | 245          | Cu acte           | S. construită la sol: 245 mp; S. construită desfășurată: 286 mp; Casă (Sp+P); Anul construcției: 1923 |
| A1.2 | 321091-C2 | construcții anexa       | 49           | Cu acte           | S. construită la sol: 49 mp; S. construită desfășurată: 49 mp; Anexă (P); Anul construcției: 1923     |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
|---------------|---------------|---------------------|

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 8.378                  |
| 2             | 3             | 6.557                  |
| 3             | 4             | 6.053                  |
| 4             | 5             | 14.484                 |
| 5             | 6             | 11.188                 |
| 6             | 7             | 72.663                 |
| 7             | 8             | 7.474                  |
| 8             | 9             | 9.288                  |
| 9             | 10            | 85.665                 |
| 10            | 11            | 14.443                 |
| 11            | 12            | 4.894                  |
| 12            | 13            | 5.953                  |
| 13            | 14            | 3.448                  |
| 14            | 15            | 10.803                 |
| 15            | 16            | 19.551                 |
| 16            | 17            | 5.505                  |
| 17            | 18            | 10.577                 |
| 18            | 1             | 25.614                 |

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
17/01/2024, 14:35

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 785 / 2023

Întocmit astăzi, **22/03/2023**, privind cererea **24208** din **27/02/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** LUNGA BENIAMIN
2. **Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

| Număr act | Data act   | Tip act                       | Emitent               |
|-----------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| 2         | 27.02.2023 | înscris sub semnatura privata | DIGITAL MAPPING SRL   |
| 1560      | 01.09.2022 | act administrativ             | PRIMARIA MUNICIPIULUI |
| 1         | 27.02.2023 | înscris sub semnatura privata | DIGITAL MAPPING SRL   |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 785 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU DESFIINTARE CONSTRUCTII ANEXE, P.U. Z. SI R.L.U. ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent desfiintare constructii anexe, zona rezidentiala si functiuni complementare in localitatea Loc. Arad, Str Iosif Lengyel, Nr. 9, Jud. Arad- pentru imobilul situat in intravilanul localitatii Arad, Str Iosif Lengyel, Nr. 9 UAT Arad, jud. Arad, inscrise in cartea funciara: 321091 Arad, in suprafata masurata de 2344 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.

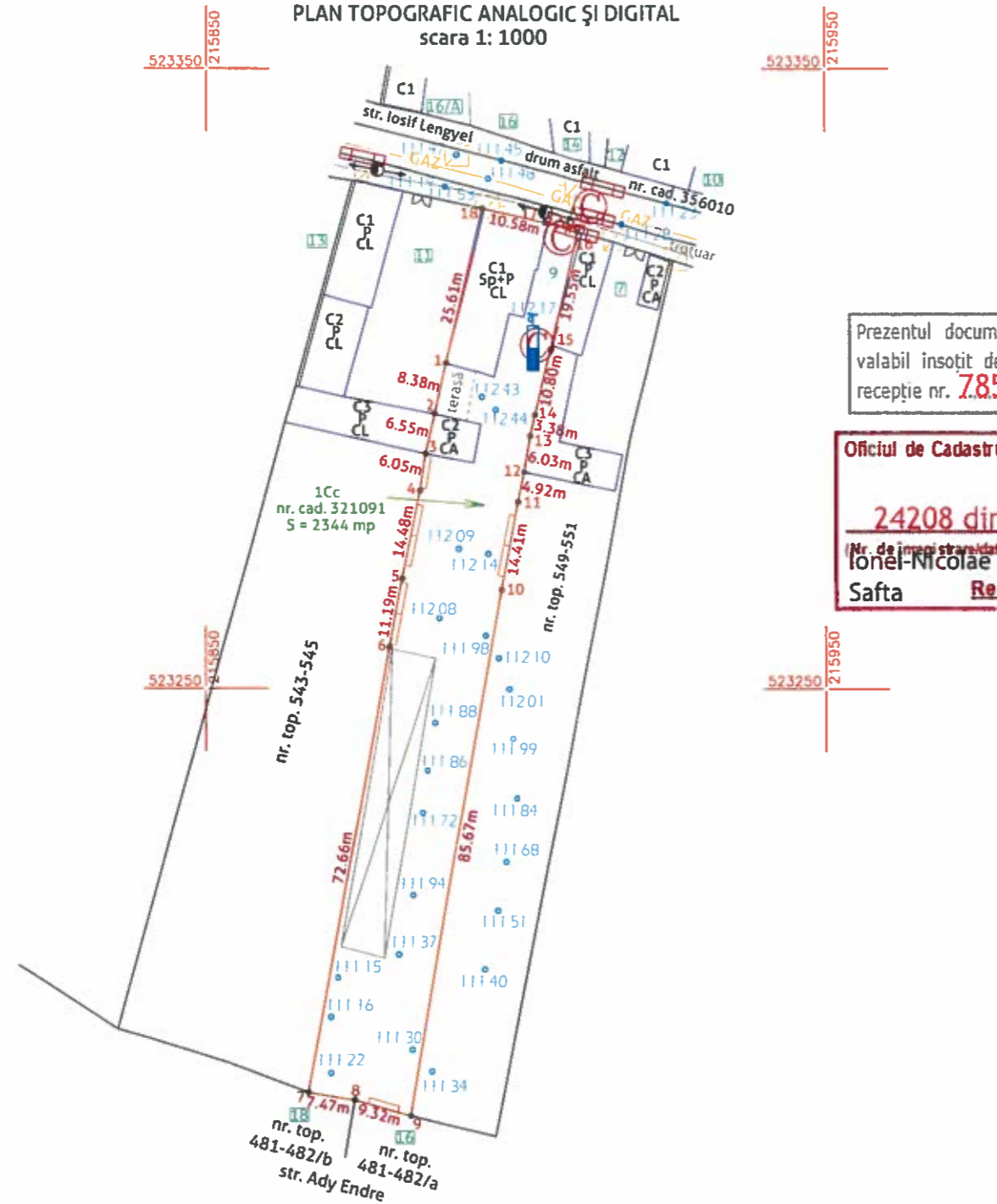
### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere   |
|---------------|------------|---|
| 321091        | Avertizare | Receptia 1944689: Imobilul TR-498-1 se suprapune cu terenul 321091 din stratul permanent! |
| -             | Avertizare | Receptia 1944689: Imobilul TR-498-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!       |
| -             | Avertizare | Receptia 1944689: Imobilul TR-498-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!       |

Lucrarea este declarată **Admisă**

|                    |                    |   |      |
|--------------------|--------------------|---|------|
| Număr cadastral    | Suprafața măsurată | Adresa imobilului                               |      |
| 321091             | 2344 mp            | str. Iosif Lengyel, nr. 9, loc. Arad, jud. Arad |      |
| Carte funciară nr. | 321091             | UAT   | ARAD |

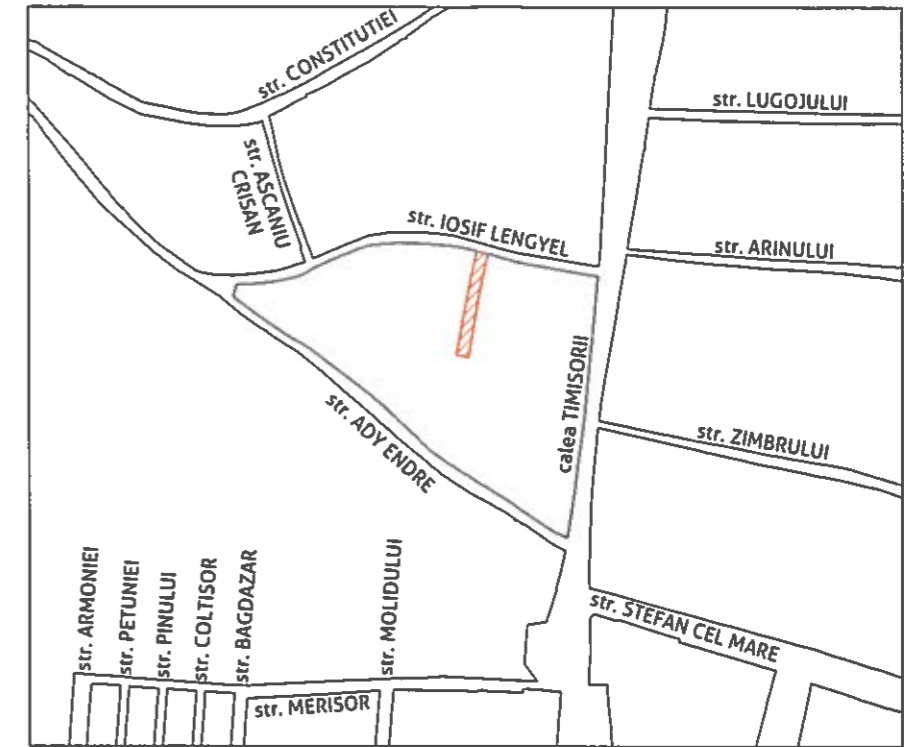
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
scara 1:1000



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 7.85 / data 2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
24208 din 27/02/2023  
Nr. de înregistrare: Safta  
Safta  
Recopiat

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 321091

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laterale D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|---------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                           |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                     |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                     |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                     |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                    |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                    |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                    |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                     |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                     |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                    |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                    |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                     |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                     |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                     |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                    |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                    |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                     |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                    |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                    |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

Art. 23 din ORD 600: 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

| A. Date referitoare la teren |                        |                |   |
|------------------------------|------------------------|----------------|---|
| Număr parcelă                | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni  |
| 1                            | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit parțial gard / limita pe construcții |
| TOTAL                        |                        | 2344           |   |

| B. Date referitoare la construcții |            |                                 |  |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|--|
| Cod                                | Destinație | Suprafața construită la sol (m) | Mențiuni   |
| C1                                 | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2                                 | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| TOTAL                              |            | 294                             |  |

EXECUTANT:



**SC DIGITAL MAPPING SRL**  
măsurători topografice + cadastru + GIS  
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;  
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR:

**LUNGA BENIAMIN**  
str. Iosif Lengyel, nr. 9, loc. Arad, jud. Arad

FORMAT  
A3  
FAZA  
DTAD  
PUZ / RLU

|                  |   |
|------------------|---|
| SCARA            | PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL<br>suport al documentației necesare<br>AUTORIZAȚIEI DE DESFINȚARE /<br>INTOCMIRE PUZ ȘI RLU<br>pentru imobilul înscris în CF 321091,<br>având nr. cad. 321091, situat pe<br>str. Iosif Lengyel, nr. 9, loc. Arad, jud. Arad |
| 1:1000<br>1:5000 |   |
| M. NEAGRĂ 75     |   |
| STEREO 70        | DATA: NOI. 2022<br>PLANȘĂ 01  |

Ca urmare a cererii adresate de către SÎNGEORZAN MIHAILA, LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL, cu domiciliu în jud. / înregistrată cu nr. 31786 din 12.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 27 din 19.06.2023.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 321091 – Arad, cu o suprafață de 2.344,00 mp.

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

- la nord : Strada Iosif Lengyel, identificată prin CF 341078 - Arad;
- la vest: teren proprietate privată, identificat prin CF 318845, nr. top. 543-545 – Arad;
- la est : teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 318845; nr. top. 549 - 551 - Arad;
- la sud : terenuri proprietate privată, identificate prin CF-uri nr. 306771; 306791 - Arad.

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

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

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 33 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
  - folosința actuală: curți construcții, total – 2.344,00 mp, proprietate privată, intravilan;
  - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 33 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural – LMr33e;
- funcțiuni propuse: zonă rezidențială și funcțiuni complementare

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 27,47%;
- C.U.T. maxim propus = 0,8;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E.

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. 1560 din 01.09.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 25.04.2023.

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

- accesul auto/pietonal în incintă se va realiza din strada Iosif Lengyel, aflată la nord de proprietatea studiată;
- 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

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

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1560 din 01.09.2022.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1560 din 01.09.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 25.04.2023.

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

**ARHITECT ȘEF**

arh. Emilia-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/CG

PMA -A5-12



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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona rezidențială și funcțiuni complementare
- Amplasament -municipiul Arad, Str.Iosif Lengyel nr.9, CF 321091 Arad
- Beneficiar: Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin, Lunga Natanael
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic, proiect nr.57/2022

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

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

- Prin adresa nr. 31786/12.04.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 12.05.2023-21.05.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 12.05.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 25.04.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

|           | Funcția      | Nume prenume          | Șemnatu | Data        |
|-----------|--------------|-----------------------|---------|-------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Sandra Dinulescu |         | 31 MAI 2023 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura        |         | 24.05.2023  |

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona rezidențială și funcțiuni complementare
- Amplasament -municipiul Arad, Str.Iosif Lengyel nr.9, CF 321091 Arad
- Beneficiar: Singiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Beniamin, Lunga Natanael
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic, proiect nr.57/2022

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

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

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

| Nr.crt. | ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE   | PERIOADA DE DESFĂȘURARE |
|---------|---|-------------------------|
| 1.      | Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare   | 12.05.2023-21.05.2023   |
| 2.      | Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare |                         |
| 3.      | Etapa aprobării propunerilor finale   |                         |
|         |   |                         |

5. Date de contact elaborator:

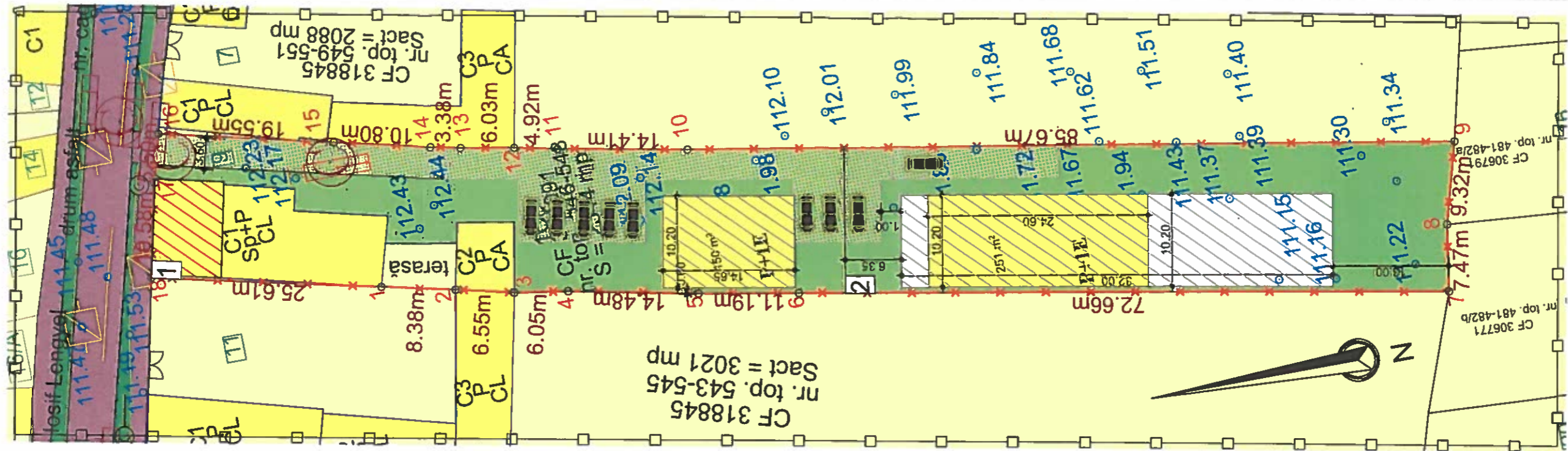
**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**

CONCEPTUL PROPUȘ SC. 1:500

Studiu de oportunitate  
Zona rezidențială și funcțiuni complementare



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215886.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCII )
- ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4 | P+1
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUȘ, ALEI SI PARCARI AFERENTE
- ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 27 din 13.06.2023  
Arhitect șef: ...

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 27,47%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|                                       | Existent      |              | Propus        |              |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                       | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)   |
| Zona curti constructii                | 6916          | 85,12        | 4715          | 58,03        |
| Cai de comunicare si transport rutier | 1083          | 13,33        | 1477          | 18,18        |
| Spatii verzi                          | 126           | 1,55         | 1933          | 23,79        |
| <b>TOTAL:</b>                         | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                   | Existent      |              | Propus        |               |
|-------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                   | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Zona locuinta     | 294           | 12,54        | 644           | 27,47         |
| Cai de comunicare | 0             | 0            | 363           | 15,49         |
| Spatii verzi      | 2050          | 87,46        | 1987          | 57,04         |
| <b>TOTAL:</b>     | <b>2344</b>   | <b>100,0</b> | <b>2344</b>   | <b>100,00</b> |

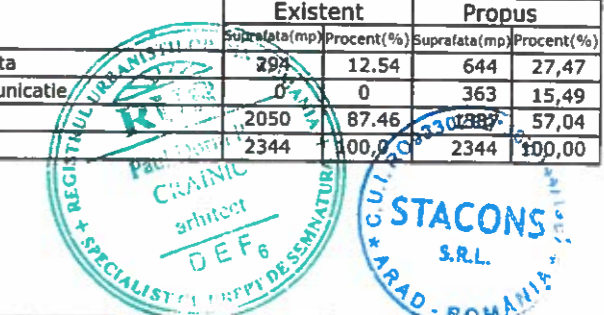
A. Date referitoare la teren

| Număr parcelă | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni   |
|---------------|------------------------|----------------|--|
| 1             | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidărie și gard de plasă |
| <b>TOTAL</b>  |                        | <b>2344</b>    |  |

B. Date referitoare la construcții

| Cod          | Destinație | Suprafața construită la sol (m) | Mențiuni   |
|--------------|------------|---------------------------------|--|
| C1           | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2           | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>294</b>                      |  |

|  |                        |   |            |  |
|--|------------------------|---|------------|--|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</p>  | <p>ISO 9001 : 2015</p> | Beneficiar: Singiozdan Miriam Elisabeta Lunga Benjamin Lunga Natanael                     |            | Nr. proiect: 57/2022                                 |
|  |                        | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: "Zona rezidențială și funcțiuni complementare" |            | Faza: S.O.   |
| SPECIFICATIE NUME SEMNATURA<br>SEF PROIECT arh. Crainic Dorin Paul<br>PROIECTAT arh. slag. Zubcu Mihai<br>DESENAT arh. slag. Zubcu Mihai |                        | Scara: 1:500  | Format: A3 | Titlu plansa: Conceptul Propus<br>Plansa nr.: 03 URB |
| Data: februarie 2023   |                        | Jud. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Langyel, nr. 9. CF NR. 321091 ARAD                |            |  |





## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 61102 / A5 / 068 .2023

Spre știință  
STACONS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad  
[Stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:Stacons_arad@yahoo.com)

Către,

**SÎNGEORZAN MIRIAM-ELISABETA,**  
**LUNGA BENIAM I. LUNGA NATANAEL**

Referitor la documentația P.U.Z. - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Str. Iosif Lengyel, nr. 9, pe parcela identificată prin C.F. nr. 321091 – Arad, cu o suprafață de 2.344,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 11.07.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

|          | Functia   | Nume prenume       | Semnatura | Data        |
|----------|-----------|--------------------|-----------|-------------|
| Elaborat | Consilier | Căpriceană Gabriel |           | 05 .09.2023 |

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zona rezidențială și funcțiuni complementare,  
Amplasament – Intravilan municipiul Arad, str.Iosif Lengyel nr.9  
Beneficiari- Singeorzan Miriam Elisabeta, Lunga Beniamin și Lunga Natanael  
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin Paul , proiect nr. 57/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 61102/26.07.2023 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 21.08.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 21.08.2023-04.09.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din Arad str.Iosif Lengyel nr.7, nr.11, nr.14, nr.16, str.Ady Endre nr.16, nr.18, DIRECȚIA PATRIMONTU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Gjurariu

|          | Funcția   | Nume prenume   | Semnatura | Data       |
|----------|-----------|----------------|-----------|------------|
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura |           | 05.09.2023 |

Red. A.G./2ex



# Noi drepturi, dar și obligații pentru elevi

**Educația gratuită, evaluarea obiectivă și corectă, cu posibilitatea de a contesta nota de la teste – prevederi din noua Lege a învățământului preuniversitar. Totodată, elevii au obligația de a avea o ținută vestimentară decentă.**

**OCURĂȘTI.** Educația gratuită, libertatea de expresie, tratamentul nediscriminatoriu, evaluarea obiectivă și corectă, cu posibilitatea contestării rezultatelor evaluării lucrărilor scrise, și informarea cu privire la notele acordate, înaltele consensurii acestora, sunt câteva drepturi ale elevilor prevăzute în Legea învățământului preuniversitar.

Cele două legi ale educației, Legea învățământului preuniversitar și Legea învățământului superior, intră în vigoare pe 2 septembrie 2023.

Concret, unul dintre drepturi este acela de a avea acces la educație de calitate și gratuită, în sistemul de învățământ de stat. Dreptul de a învăța în spații adecvate desfășurării activităților didactice și conexie este prevăzut în legea menționată mai sus.

Evaluarea obiectivă și corectă, cu posibilitatea contestării rezultatelor evaluării lucrărilor scrise, se găsește în textul de lege.

De asemenea, este prevăzut și dreptul de a fi informat cu privire la notele acordate, înaltele consensurii acestora, la planificarea materiei pe parcursul întregului an școlar, la rezultatele evaluărilor scrise în termen de maximum 15 zile lucrătoare, precum și la actele școlare proprii ce stau la baza situației școlare.

În plus, elevii au și dreptul de a fi susținuți în conformitate cu nevoile educaționale sau sociale în vederea finalizării învățământului obligatoriu.

„Statul și unitățile de învățământ preuniversitar sprijină elevii cu CES, inclusiv în ceea ce privește condițiile de acces, de studiu și evaluare adaptate dizabilităților, problemelor medicale sau tulburărilor specifice de învățare. Elevii cu CES au dreptul la școlarizare la domiciliu sau în unități complexe de asistență medicală, de tip spital”, este stipulat în lege.

nevoilor de învățare și numărului de beneficiari primar.

## Libertatea de expresie

Totodată, elevii au dreptul de a învăța într-un mediu care sprijină libertatea de expresie fără încălcarea drepturilor și libertăților celorlalți participanți.

Dreptul de a fi protejați împotriva discriminărilor este un alt articol din lege.

„Beneficiarii primari beneficiază de tratament nediscriminatoriu din partea conducerii, a personalului didactic, nedidactic și din partea altor elevi din cadrul unității de învățământ”, precizează legea.

De asemenea, elevii au dreptul la respectarea imaginii, demnității și personalității proprii, dreptul la protecția datelor personale, cu excepția situațiilor prevăzute de lege și dreptul la evaluare obiectivă și corectă, cu posibilitatea contestării rezultatelor evaluării lucrărilor scrise.

Elevul din preuniversitar are dreptul de a fi informat cu privire la notele acordate, la planificarea materiei pe parcursul întregului an școlar, la rezultatele evaluărilor scrise în termen de maximum 15 zile lucrătoare, precum și la actele școlare proprii ce stau la baza situației școlare.

În plus, elevii au și dreptul de a fi susținuți în conformitate cu nevoile educaționale sau sociale în vederea finalizării învățământului obligatoriu.

„Statul și unitățile de învățământ preuniversitar sprijină elevii cu CES, inclusiv în ceea ce privește condițiile de acces, de studiu și evaluare adaptate dizabilităților, problemelor medicale sau tulburărilor specifice de învățare. Elevii cu CES au dreptul la școlarizare la domiciliu sau în unități complexe de asistență medicală, de tip spital”, este stipulat în lege.

## Își pot alege disciplinele

Un alt privilegiu este dreptul de a decide, în funcție de vârsta beneficiarului primar, privind disciplinele din CDEOS, tipul și forma de învățământ pe care le va urma, de a participa la concursuri școlare, olimpiade și alte activități extrașcolare organizate de unitatea de învățământ preuniversitar sau unitățile de educație extrașcolară, precum și de a participa la programele de pregătire suplimentară organizate în cadrul unității de învățământ.

Școlarii au dreptul de a primi premii și recompense



Dreptul de a învăța în spații adecvate desfășurării activităților didactice și conexie este benefic pentru elevi

FOTO: FAN

pentru rezultate deosebite la activitățile școlare și extrașcolare, în limita resurselor disponibile.

În plus, ei au dreptul la asistență medicală, psihologică și logopedică gratuită în cabinetele medicale, psihologice și logopedice școlare ori în unități medicale de stat, dar și dreptul de a primi burse și alte forme de sprijin prevăzute de legislația în vigoare.

Toate aceste drepturi sunt prevăzute și în Statutul elevului, aprobat prin Ordinul nr. 4742 din 10 august 2016, dar nu apar în Legea Educației Naționale 1/2011.

## Obligațiile elevilor

Elevii au însă și obligații, precum frecventarea tuturor cursurilor, precum și cea de a se pregăti la fiecare disciplină de studiu în vederea dobândirii competențelor și însușirii cunoștințelor prevăzute de programele școlare.

Obligație prevăzută în noua lege este cea „de a se prezenta la școală într-o ținută vestimentară decentă și adecvată, conform regulamentului unității de învățământ preuniversitar”.

La finalul fiecărui an școlar, elevii vor trebui să restituie în stare bună manualele școlare primite gratuit.

„În calitate de membri ai comunității școlare, beneficiarii primari ai învățământului preuniversitar au următoarele îndatoriri: obligația de a frecventa toate cursurile și de a se pregăti la fiecare disciplină de studiu în vederea dobândirii competențelor și însușirii cunoștințelor prevăzute de programele școlare, dar și obligația de a respecta regulamentele și

deciziile unității de învățământ preuniversitar. În acest sens, beneficiarii primari au obligația de a cunoaște prevederile Statutului elevului și ale regulamentului de organizare și funcționare a unității de învățământ, în funcție de nivelul de înțelegere și de particularitățile de vârstă și individuale ale acestora”, menționează legea.

Copiii au obligația de a se prezenta la școală într-o ținută vestimentară decentă și adecvată, conform regulamentului unității de învățământ preuniversitar, obligația de a manifesta înțelegere, toleranță și respect față de întreaga comunitate școlară – beneficiarii primari și personalul unității de învățământ.

Mai mult, ei au obligația de a sesiza reprezentanții unității de învățământ și, după caz, autoritățile competente cu privire la orice ilegalități în desfășurarea procesului de învățământ și a activităților conexie acestuia sau cu privire la orice situație care ar pune în pericol siguranța beneficiarilor primari și a personalului unității de învățământ și obligația de a utiliza în mod corespunzător, conform destinației stabilite, toate facilitățile școlare la care au acces.

Obligația de a păstra integritatea și buna funcționare a bazei materiale puse la dispoziția lor de către unitățile de învățământ preuniversitar este o altă îndatorire a elevilor.

„Obligația se aplică și în cazul manualelor școlare primite gratuit, beneficiarii primari având obligația restituirii acestora în stare bună, la sfârșitul anului școlar. Obligația de a respecta curățenia, liniștea și ordinea în spațiul școlar. Ei au obligația de a cunoaște și de a respecta, în

funcție de nivelul de înțelegere și de particularitățile de vârstă și individuale ale acestora, normele de securitate și sănătate în muncă, normele de prevenire și de stingere a incendiilor, normele de protecție civilă, precum și normele de protecție a mediului”, spune actul normativ.

Așa cum se obișnuia, elevii au „obligația de a anunța, în caz de îmbolnăvire, profesorul diriginte, direct sau prin intermediul părinților, tutorilor sau susținătorilor legali, de a se prezenta la cabinetul medical și, în funcție de recomandările medicului, mai ales în cazul unei afecțiuni contagioase, de a nu pune în pericol sănătatea colegilor și a personalului din unitate”.

## Interzis

Elevii nu au voie să plece de la școală în timpul programului. Excepție de la prevederile fa elevii majori și situațiile prevăzute de regulament de organizare și funcționare al unității de învățământ, conform legii.

Conform art. 106 (3), elevilor le este interzis: „să distrugă, să modifice sau să completeze documentele școlare, precum cataloage, fol matricole, carnetele de elev și orice alte documente din aceeași categorie, sau să deterioreze bunurile din patrimoniul unității de învățământ ori să introducă și să difuzeze în unitatea de învățământ preuniversitar materiale care, prin conținutul lor, atentează la independența, suveranitatea, unitatea și integritatea națională a țării, care cultivă violența, intoleranța sau care lezează imaginea publică a unei persoane.

Ei nu au voie nici să bloche-

ze căile de acces în spațiile de învățământ ori „să dețină sau să consume droguri, băuturi alcoolice sau alte substanțe interzise, țigări, substanțe etnobotanice și să participe la jocuri de noroc în perimetrul unității de învățământ”.

Elevii nu au voie să introducă și/sau să facă uz în perimetrul unității de învățământ de orice tipuri de arme sau alte produse pirotehnice, precum muniție, petarde, pocnitori sau altele asemenea, sprayuri lacrimogene, paralizante sau altele asemenea care, prin acțiunea lor, pot afecta integritatea fizică și psihică a elevilor și a personalului unității de învățământ.

„Elevii nu pot fi deposedați de bunurile personale care nu atentează la siguranța personală sau a celorlalte persoane din unitatea de învățământ și nici să difuzeze materiale electorale, de prozelism religios, cu caracter obscen sau pornografic în incinta unității de învățământ sau în cadrul activităților desfășurate în mediul online. Elevilor le este interzis să aibă comportamente jignitoare, indecente, de intimidare, de discriminare și să manifeste violență în limbaj și în comportament față de colegii și față de personalul unității de învățământ, și nici să provoace, să instige și să participe la acte de violență”, prevede legea.

Acestora le este interzis să invite sau să faciliteze intrarea în școală a persoanelor străine fără acordul conducerii școlii și al diriginților și nici „să promoveze idei, concepții, doctrine, un limbaj, simboluri și materiale antiigănistice”.

## SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA,

### LUNGA BENIAMIN SI LUNGA NATANEL

titulari ai proiectului - ELABORARE PUZ. SI RL.U. AFERENT - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, amplasat in Județul Arad, mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 9, Intravilan, C.F. nr. 321091 ARAD, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str.Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului.

Pe platforma digitală (butonul Publicare anunț în ziua)

puteți programa și plăti online  
anunțurile de mica publicitate pe care le doriți publicate în ziar.

## ASOCIAȚIA URBARIALĂ COMPOSORAT CAMNA NR. 4

CONVOACĂ ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ  
A MEMBRILOR ASOCIAȚIEI PENTRU DATA DE 16.09.2023,  
ORA 16.30, ÎN LOCALITATEA CAMNA NR. 4.  
PREȘEDINTELE ASOCIAȚIEI

## PRIMĂRIA ORAȘULUI SÂNTANA

anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Estindere canalizare în localitatea Sântana, Jud. Arad, str. Popului, str. Crișana, str. A Ipătescu, str. 1 Mai, str. L. Rebreanu, str. T. Vladimirescu” propus a fi amplasat în intravilanul orașului Sântana, Jud. Arad.  
Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad și la sediul titularului din loc. Sântana str. Muncii, nr. 120A, Jud. Arad, în zilele de luni – vineri, între orele 08:00 – 13:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad.

## ANIVERSĂRI

Pentru cea mai bună mamă,  
soacră și bunică,  
NĂDRĂU ELENA,  
un sincer și călduros  
„La Mulți Ani!”  
cu ocazia împlinirii unei  
frumose vârste.  
Te îmbrățișează copiii, nora și  
nepotul tău drag Mihnea  
care este student



RECLAMĂ

## La MedLife Genesys - Servicii medicale și îngrijire la domiciliu

La MedLife Genesys este disponibil un serviciu, și anume asistența medicală și îngrijirea la domiciliu, realizate de personalul medical MedLife.

Atunci când există o problemă de sănătate, echipa MedLife Genesys este alături de voi. Fie că e vorba de un tratament injectabil, perfuzii sau îngrijirea diverselor răni, venim noi la domiciliul pacientului pentru a-i oferi ajutor specializat, în condiții de siguranță. Asistența se acordă în orice zi a săptămânii, în intervalul orar 7-22 (în baza unei programări prealabile).

Echipa mobilă MedLife Genesys este formată din personal medical calificat, care colaborează strâns cu echipa de medici specialiști din clinică și spital, medici care pot fi contactați pentru a realiza o consultație online, fără a fi necesară deplasarea pacientului. Evoluția pacientului va fi monitorizată zilnic în cadrul tratamentelor de durată și se vor realiza recomandări medicale în funcție de graficul de evoluție.

Echipa mobilă va asigura și recoltarea de sânge pentru analize medicale sau realizarea de teste PCR pentru determinarea prezenței virusului SARS-CoV-2.

Adminstrarea tratamentelor și recoltarea pentru analize medicale se va face doar în baza unei recomandări din partea medicului (a oricărui medic, nu doar cei din echipa MedLife). În cazul în care nu există o recomandare medicală, pacientul va putea fi evaluat de unul dintre medicii noștri de medicină generală.

Serviciile medicale la domiciliu nu sunt incluse în cardul abonaților MedLife și nu sunt decontate prin CAS.



SISTEMA MEDICAL MedLife

PROGRAMĂRILE SE REALIZEAZĂ TELEFONIC, ÎNCĂ DE PE ACUM,  
LA NUMĂRUL 0257 960.

Puteți suna de luni până vineri, între orele 8-21, dar și sâmbăta și duminica, între 8-14.

Pe platforma digitală www.aradon.ro (butonul Publicare anunț în ziar)

puteți programa și plăti online  
anunțurile de mica publicitate pe care  
le doriți publicate în ziar.

JURNAL

### DECESE



Cu durere în suflet anunțăm decesul soțului, tatălui și bunicii lui.

**LUNCAN MITRU.**

Ceremonia de înmormântare va avea loc în comuna Mișca, astăzi, 10 octombrie 2021, ora 15:00, la capela din localitate.

### CONDOLEANȚE

Cu adâncă durere în suflet ne despărțim de dragul nostru prieten.

**LUNCAN MITRU.**

Transmitem sincere condoleanțe familiei îndoliate.  
Familia Andrieș

### COMEMORĂRI



Cuvintele nu pot exprima durerea, tristețea și singurătatea, pe care o simt și la împlinirea celor 13 ani, de când m-am părăsit pentru totdeauna. Dumnezeu să-l odihnească în pace!

Soția Maria

### CASĂ

• Vând casă duplex, cărămidă, st. Nucul, nr. 2, Arad. 0742.839.009.

### GARSONIERĂ

• Cumpăr cu plată imediat, garsonieră, apartament 1 cameră. Tel. 0742.781.651.

### APARTAMENT 2 CAMERE

• Cumpăr cu banii în apartament 2-3 camere. Tel. 0721.670.639.

Tristă și neuitată, rămâne pentru noi, ziua de 10 octombrie, când în urmă cu 2 ani, iubitul nostru tată, bunic și soț.

**NICOLAE PETRAȘ,**  
a plecat acasă în veșnicie.  
Nu te vom uita niciodată,  
purând în sufletele noastre,  
amintirile și dragostea ta.  
Ne este dor de tine,  
tata Nicu,  
soția Mărioara,  
copiii și nepoții tăi



Purtăm în suflet același durere și tristețe la împlinirea a 26 de ani de la plecarea dintre noi a iubitului nostru tată și bunic.

**FELNACICHI ARSADEDI.**

Ne rugăm ca bunul Dumnezeu să-l odihnească în pace!  
Radmila și Adriana

Un pios omagiu și tristă amintire la 18 ani de la trecerea în neființă a celui care a fost, soț, tată și bunic

**„IONICĂ ALBOTA”.**

Dumnezeu să-l odihnească în pace!

Familia

## Anunț licitație pentru concesiunea unui imobil aflat în domeniul privat al Comunei Vinga, județul Arad

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa: Comuna Vinga, Vinga, Piața Sfânta Treime, nr. 9, județul Arad. email: primariavinga@yahoo.com, telefon 0257-460126, fax 0257-460736, cod fiscal 3519607

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat:

- terenul intravilan situat în localitatea Vinga, strada Progres, FN, înscris în CF nr. 323711 Vinga, având nr. cadastral 323711, cu suprafață de 5.364 mp;

Imobilul face parte din domeniul privat al Comunei Vinga, iar concesiunea se face conform Hotărârii Consiliului Local Vinga nr.73/27.07.2021. Temeiul legal este Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsește în caștel de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: prin solicitare scrisă de la sediul Comunei Vinga sau se poate transmite prin mijloace electronice de comunicare la distanță doar după ce persoana interesată a făcut dovada plății sumei stabilite pentru obținerea documentației de atribuire.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, Comuna Vin-

ga, Piața Sfânta Treime, nr. 9, județul Arad.  
3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul - 150 lei/exemplar, iar suma se achită în numerar la casieria autorității contractante sau prin ordin de plată în contul bancar RO-707RE202121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, titular Comuna Vinga, cod fiscal 3519607.

3.4. Data limită privind solicitarea clarificărilor: 26.10.2023, ora 10:00.

4. Informații privind ofertele

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 06.11.2023, ora 15:00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Vinga, Piața Sfânta Treime, nr. 9, județul Arad, registratură;

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

- se depun într-un singur exemplar, în două pluseuri sigilate: unul exterior și unul interior;  
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 07.11.2023, ora 10:00, la sediul Comunei Vinga, sala de ședință;

6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Arad, Municipiul Arad, Bulevardul Vasile Milea, nr. 2, județul Arad, cod poștal: 310131, tel. 0374/491086, fax. 0257251700, e-mail: tr-arad-reg@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 05.10.2023.

Primar, Negrei Ioan

### IMOBILE CHIRII

• Inchiriez spațiu de 52 mp, zona Podgoria, tel. 0722.293.738.

### ANGAJĂRI

• Societate angajează: Buldoexcavatorist, instalator, muncitor necalificat. Tel: 0744511701.

### PRESTĂRI SERVICII

• Executăm tevocii, gresie, faiență, renovări. Tel. 0728.172.700.

### DIVERSE

• Vând porcel, rasă Măgarița roșie, și rasă Petrean. Tel. 0752.532.421

• Vând lemne de foc. Tel. 0752.532.421

• Vând: - Cazan încălzire pe lemne, 24 Kw; - Cazan distilat țuică - 90L; - Remorcă auto - tip „Satu Mare” Tel. 0740.876.322.

## IERCAN RADU SI CHITEZ FELICIA MADALINA

Titular al P.U.Z. SI R.L.U. „ PENTRU SCHIMBARE REGIM TEHNIC IN ZONA SERVICIILOR”, amplasat în Jud. Arad, com. Livada, în intravilan, conform CF 308704 Livada. ANUNȚĂ publicul asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informații privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, zilnic (orele 8-16). Obiectivul publicului se primese la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN. În termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

www.aradon.ro

Se împlineste trei ani de când am pierdut-o pe draga noastră soră, cumnată, mătușă,

**FAUR LUCIA,**

profesoară de limba Română.

Ne gândim cu dor și tristețe că nu mai e cu noi Dumnezeu și-o odihnească în pace!

Familia arhitect Emil Anghel



Timpu l trece, dar durerea din sufletele noastre a rămas aceeași ca în urmă cu 11 ani, când a plecat la cele veșnice, iubitul nostru soț, tată, soț și bunic.

**RUS AUREL,**  
din Șiria - născut în Piliu.  
Dumnezeu să-l odihnească în pace!

Veșnic nemângâiați: Soția Dolina, sica Rodica, Iul Aurel cu soția Daniela și nepotul Alexandru Petru





# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.1560/ 01.09.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Denumire lucrare</b>     | ELABORARE PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI<br>COMPLEMENTARE |
| <b>Amplasament</b>          | jud. ARAD, mun. ARAD, str. Iosif Lengyel nr.9, CF NR.321091 Arad     |
| <b>Beneficiari</b>          | SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA, LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL          |
| <b>Proiectant general</b>   | SC STACONS SRL   |
| <b>Proiectanti de spec.</b> | arh. Crainic Dorin   |
| <b>Numar proiect</b>        | 57/2022  |
| <b>Data elaborarii</b>      | FEB 2023   |

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.1560/ 01.09.2022 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 785/2023.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 24208/ 27.02.2023.
4. AVIZUL DE OPORTUNITATE NR.27/ 19.06.2023.
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – NR.ad.31786/ A5/19.06.2023.
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.61102/A5/06.09.2023.
7. ANUNTURI PRESA.
8. DECIZIE MEDIU NR.17775/ 08.11.2023.
9. AVIZ SANEPID NR.472/07.09.2023
10. AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.28708/16.01.2024
11. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.377/30.08.2023.
12. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.ad.73127/Z1/26.09.2023
13. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.78416 /Z1/ 30.10.2023.
14. AVIZ COMPANIA DE APA NR.18957/21.09.2023.
15. AVIZ DELGAZ GRID SA 214355614/25.08.2023.
16. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.18150821/13.09.2023.
17. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.323137/14.09.2023.
18. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 323138/14.09.2023.
19. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31572/23.11.2023.
20. STUDIU GEOTEHNIC NR.165/2023.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr.17775 din 08.11.2023

Ca urmare a notificării adresată de **Sîngiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin și Lunga Natanael**, cu domiciliul în județul Arad, privind planul "ELABORARE PUZ SI RLU: Zonă rezidențială și funcțiuni complementare", propus a fi amplasat în municipiul Arad, identificat prin CF nr. 321091 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2982/R/14326 din 07.09.2023 și completările ulterioare înregistrate cu nr.3442/R/16272/12.10.2023, în baza:

HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 14917 din 20.09.2023 și a completărilor ulterioare;

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

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: **ELABORARE PUZ SI RLU: "Zonă rezidențială și funcțiuni complementare"**, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9 , identificat prin CF nr. 321091 Arad, titulari **Sîngiorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin și Lunga Natanael**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care se va realiza planul este situat în mun. Arad, Cartier Aradu Nou. str. Iosif Lengyel, nr. 9 (C.F. nr. 321091 Arad). Pe amplasament există edificată o construcție de tip familial proprietatea beneficiarilor. Folosința actuală conform certificatului de urbanism este de curți cu construcții, cu deschidere la Str. Iosif Lengyel, care asigură accesul la parcelă (în nord).

Terenul se va împărți în 2 loturi distincte:

- Lot 1 va cuprinde construcția existentă cu funcțiunea de locuință și accesul cu drept de servitute pentru lotul 2.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Lot 2 va cuprinde: zona rezidențială și funcțiuni complementare, astfel se propun construcții noi cu destinație de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim propus de P+1E; drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale. Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele: amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice. Se vor realiza: 9 locuri/spații parcare auovehicule aferente zonei rezidențiale, dotări tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrică, etc), sistematizarea verticală a terenului, împrejurire terenuri și amenajare zone verzi.

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E+M cu înălțimea maximă propusă de 10,0 m.

Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Iosif Lengyel;
- bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public, amenajarea de alei pietonale pentru accesul la incinta reglementată, la nord de drum

Bilantul teritorial incintă studiată

|                    | Existent       |              | Propus         |              |
|--------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                    | Suprafața (mp) | Procent (mp) | Suprafața (mp) | Procent (mp) |
| Zona locuință      | 294            | 12,54        | 644            | 27,47        |
| Căi de comunicație | 0              | 0            | 363            | 15,49        |
| Spații verzi       | 2050           | 87,46        | 1337           | 57,04        |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>2344</b>    | <b>100,0</b> | <b>2344</b>    | <b>100,0</b> |

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

la Nord –Str. Iosif Lengyel

la Vest –proprietate privată, identificata prin C.F. 318845, nr.top. 543-545

la Est –proprietate privată, identificata prin C.F. 318845, nr.top. 549-551

la Sud –proprietate privată, identificata prin C.F. 306771

Funcțiunea principală va fi de locuire și funcțiuni complementare. Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuințe individuale.

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

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse

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

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

Rețea de canalizare pentru ape uzate menajere: canalizarea menajeră se face prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

Canalizare pluvială: descărcarea gravitațională a apei din precipitații se face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

Energia electrică: se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua stradală până la terenul care face obiectul PUZ. Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Gaze naturale: alimentarea se face prin racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor.

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

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

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

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

### **b) Natura cumulativă a efectelor**

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

### **c) Natura transfrontieră a efectelor**

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (\*actualizată\*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 472/07.09.2023, în care se precizează că planul propus *este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică*.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, pe o suprafață de 2344 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Iosif Lengyel de 16.08 m și adâncimea de 144.92 m.

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

#### Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

#### Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

### Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul nu implică schimbarea categoriei de folosință a terenului , în prezent fiind pe amplasament curți cu construcții.

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

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

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

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

### Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare pluvială a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002.

### Protecția calității aerului

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

### Protecția solului și a subsolului

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

### Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de operatorul de salubritatea;
- 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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### Protectia biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 1337 mp, reprezentând 57,04% din amplasamentul pe care se construiește;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

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

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

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de 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 a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2982/R/14326 din 07.09.2023;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Ordin de plată nr. 08 din 28.08.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1560 din 01.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Extrase Carte Funciară nr. 321091, Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC STACONS SRL (proiectant);
- Aviz de oportunitate nr. 27 din 19.06.2023, emis de Primăria municipiului Arad;
- Raportul informării și consultării publicului Etapa I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ nr. ad. 31786/A5/19.06.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 472/07.09.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de principiu nr. 134337/30.08.2023, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;

- Aviz favorabil nr. 18957 din 21.09.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.;

- Avizul de principiu nr. 214355614/25.08.2022, emis de DELGAZ GRID S.A.;

- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;

- Proces verbal nr.14917/20.09.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 28.08.2023 și 01.09.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnal Arădean” din 10.10.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 3442/R/16272 din 12.10.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 09.10.2023.

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

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

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.

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

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

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

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Bocsiu

Tuduj  
Amelita

DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



**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. 472/07.09.2023

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

**SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA, LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL**

Localitatea: Arad,

Date identificare obiectiv notificat

Localitatea: Arad

nr. 321091, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII ANEXE PUZ ȘI RLU: ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**

**FAZA: P.U.Z**

Proiect nr: 57/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1442/07.09.2023

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA**

**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE**  
**ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ**  
**DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA**



28708/16.01.2024

**SINGIORZAN MIRIAM ELISABETA, LUNGA BENIAMIN, LUNGA  
NATANAEL**

Adresă de corespondență

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

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

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – „zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, pe terenul situat în Arad, strada Iosif Lengyel nr. 9, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2538,00 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3844,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,82 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'59,76" latitudine N; 21°19'08,82" 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. 1560 din 01.08.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,82 m (111,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
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](mailto: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

28708/16.01.2024

**SINGIORZAN MIRIAM ELISABETA, LUNGA BENIAMIN, LUNGA  
NATANAEL**

Adresă de corespondență:

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – „zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, pe terenul situat în Arad, strada Iosif Lengyel nr. 9, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2538,00 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3844,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,82 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'59,76" latitudine N; 21°19'08,82" 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. 1560 din 01.08.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,82 m (111,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
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-013895, 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](mailto:contact@caa.ro)





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.377 din 30.08.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*  
**SÎNGEORZAN MIRIAM-ELISABETA, LUNGA BENIAMIN  
și LUNGA NATANAEL**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Desființare construcții anexe și zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, situată în municipiul Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1560 din 01.09.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligatoritatea 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 e-chitanței din data de 22.08.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

*Comisar – șef*

**BORTA DANIEL – G**





## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 73127/Z1 26 SEP 2023

Către,  
**SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA**

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „ELABORARE PUZ ȘI RLU ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, jud. Arad, mun. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF, nr. 321091, Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 21.09.2023, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația.

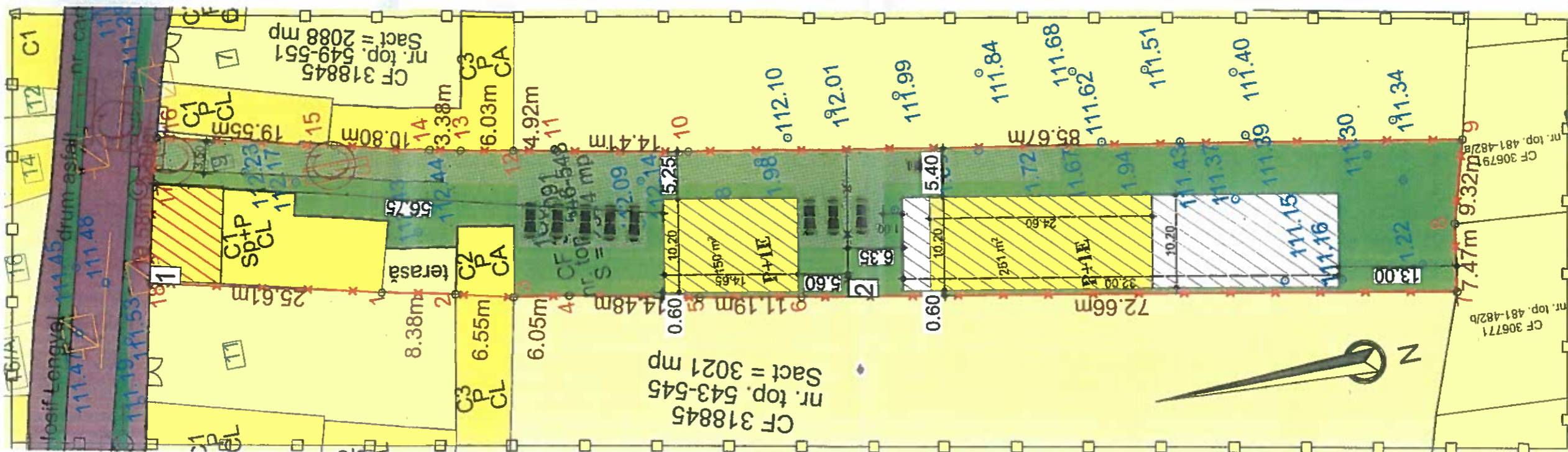
**PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR MIHEȘA ILIE**



|            | Nume prenume    | Funcția           | Semnătuța | Data         |
|------------|-----------------|-------------------|-----------|--------------|
| Avizat:    | Liliana Florea  | Director executiv |           | 26 SEP. 2023 |
| Verificat: | Ovidiu Găină    | Șef Serviciu      |           | 25.09.2023   |
| Întocmit   | George Stoian   | Secretar          |           | 25.09.2023   |
| Întocmit   | Letiția Chirila | Secretar          |           | 25.09.2023   |

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

Plan Urbanistic Zonal  
Zona rezidentiala si functii complementare



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4| P+1E
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUIS, ALEI SI PARCARI AFERENTE
- ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 30.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|  | Existent      |              | Propus        |              |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)   |
| Zona curti constructi                  | 6916          | 85,12        | 4715          | 58,03        |
| Cai de comunicatie si transport rutier | 1083          | 13,33        | 1477          | 18,18        |
| Spatii verzi                           | 126           | 1,55         | 1933          | 23,79        |
| <b>TOTAL:</b>                          | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                    | Existent      |              | Propus        |               |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                    | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Zona locuinta      | 294           | 12.54        | 644           | 27,47         |
| Cai de comunicatie | 0             | 0            | 363           | 15,49         |
| Spatii verzi       | 2050          | 87.46        | 2370          | 57,04         |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>2344</b>   | <b>100,0</b> | <b>2344</b>   | <b>100,00</b> |



| A. Date referitoare la teren |                        |                |  |
|------------------------------|------------------------|----------------|--|
| Număr parcelă                | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni   |
| 1                            | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidărie și gard de plasă |
| <b>TOTAL</b>                 |                        | <b>2344</b>    |  |

| B. Date referitoare la construcții |            |                                 |   |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|---|
| Cod                                | Destinație | Suprafața construită la sol (m) | Mențiuni  |
| C1                                 | CL         | 245                             | Cașa (Sp+P); Anul construcției 1923. Scd = 286 mp |
| C2                                 | CA         | 49                              | Anexa (P); Anul construcției 1923. Scd = 49 mp    |
| <b>TOTAL</b>                       |            | <b>294</b>                      |   |

|                   |      |               |       |   |  |                      |            |
|-------------------|------|---------------|-------|---|--|----------------------|------------|
| STACONS<br>S.R.L. |      | ISO 9001:2015 |       | Beneficiar: Singinza Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael |  | Nr. proiect: 01/2024 |            |
| SPECIFICATIE      | NUME | SEMIATURA     | Scara | Format  | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U. "Zona rezidentiala si functii complementare" |                      | Faza       |
| DET. PROIECT      |      |               |       | 45  |  |                      | P.U.Z.     |
| PROIECTAT         |      |               |       |   | Titlu plansa: Reglementari Urbanistice   |                      | Plansa nr. |
| DESENIAT          |      |               |       |   |  |                      |            |



## MUNICIPIUL ARAD

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

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

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



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

Nr. ad.78416/Z1/30.10.2023

Către,

SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA

Referitor la lucrarea „ DESFIINTARE CONSTRUCTII ANEXE,ELABORARE PUZ SI RLU:ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”str. IOSIF LENGYELnr.9, CF 321091 ARAD beneficiar: SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA,LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.80370/04.10.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1560 din 01.09.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,  
Liliana Florea

| Nume prenume  | Funcția | Semnătura                |
|---------------|---------|--------------------------|
| Gaina Ovidiu  | membru  | Semnăt digital de către: |
| George Stoian | membru  | 2023 10:57:05            |



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310176  
CIF/CIR RO 1683483 ORC J02/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5664 0001 RCF



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. 18957 din 21.09.2023

Către,  
**Sîngeorzan Miriam Elisabeta, Lunga Benjamin. Lunga Natanael**

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 18957 din 23.08.2023,  
prin care se solicită aviz de:  
**amplasament** [  ] / **soluție tehnică** de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru obiectivul

**Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Zonă rezidențială și funcțiuni complementare**

Adresa obiectivului:

Beneficiar: SC NCA SPED NCA SRL

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1560 din 01.09.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,  
vă comunicăm următorul

**acord**

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

Proiectant: SC Stacons SRL

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

**Notă:**

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

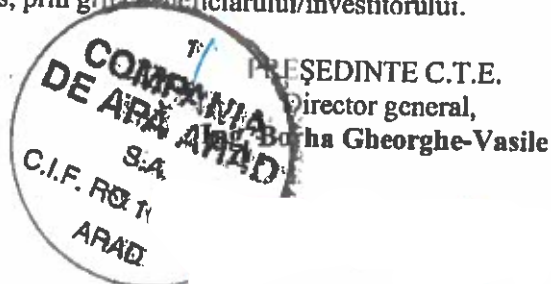
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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







**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**  
 Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310170  
 CIF/CUI: RO 1663483, ORC: JO2/110/21.02.1991  
 Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR

5027781/23.08.23

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



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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
 INTR: 18957  
 DATA: 23. AUG. 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectanți)  
 1.1. Denumire obiectiv(\*1) Elaborare Puz. și PIV - zona rezidențială și funcționari  
complemențară  
 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Jud. Arad, strada Arad  
 1.3. Beneficiar(\*1) Singuripau Alina E., Luiza Joniamin, Valeriu Alinașel  
 Adresa(\*4) Jud. Arad, sat Cicis, nr. 235 Tel. ....  
 Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria .....  
 Identitate agent ec(\*4): C.F./C.U.I. ..... cont ..... banca .....  
 1.4. Proiect nr. (\*1) 57/2022 Elaborator(\*1) Sc. STACONS srl  
 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1560/01.09.23 Emis de Prim. Municip. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)  
 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
Jud. Arad, mun. Arad,  
 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):

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

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

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

ÎNTOCMIT(\*2)  
 Sc. STACONS srl



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul de  
 cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizarea  
 AVIZ FAVORABIL

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

\*1) C.A. ARAD, Director general,  
 ing. Borha Gheorghe Vasile,



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

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

**1. Baza legală**

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

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

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.  
Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**  
3. Durata de emisie a avizului: \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

**II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(\*):**

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

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

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

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

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

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

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

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_
  - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.
  - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

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

- trasare (informativă) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (\*3\*5) la prezenta Fișă Tehnică.

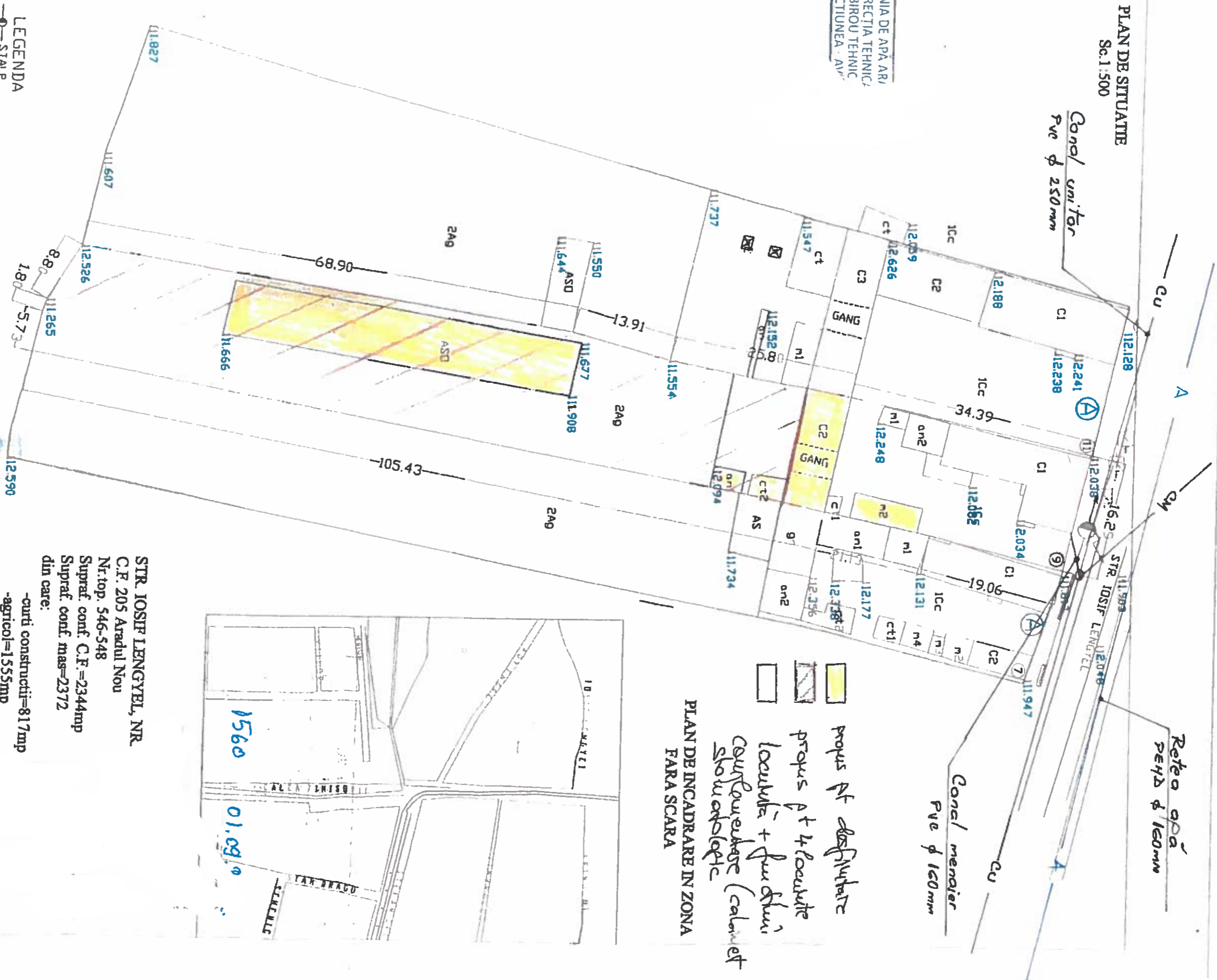
**NOTA:**

- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
- (\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (\*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

COMPANIA DE APA ARU  
DIRECTIA TEHNICA  
BIROU TEHNIC  
SECTIUNEA AVA

PLAN DE SITUATIE  
Sc:1:500

Concl unitar  
Pvc  $\phi$  250mm



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FARA SCARA

- propus pt desfiintare
  - propus pt locuinte
  - locuinte + fca stuni
- curte curte (calanet  
show otolacte

STR. IOSIF LENGYEL, NR  
C.F. 205 Aradul Nou  
Nr.top. 546-548  
Supraf. conf. C.F.=2344mp  
Supraf. conf. mas=2372  
din care:  
-curti constructii=817mp  
-agricol=1555mp



- LEGENDA
- STALP
  - HIDRANT
  - CAMIN TELEFON
  - STALP
  - STALP
  - RIGOLA
  - CAMIN APA
  - CISMEA
  - CARPAC FONIA GAZE
  - AERISIRE GAZE
  - CAMIN DE VIZITARE CANAL

Notat: Planul de situatie constituie un extras din Lucrarea de Lucrarea de Introducere a cadastrului imobiliar editat si constituita de catre D.C.P.I. Arad  
Actiuni nr. de 28128 1al cu data nr. 09.09.2007 la Trezoreria Municipality Arad

|                    |  |                          |  |  |  |
|--------------------|--|--------------------------|--|--|--|
| EXECUTANT:         |  | PRIMARUL                 |  | BENEFICIAR:                              |  |
| SERVICIUL CADASTRU |  | S.C. Terra International |  | LUNGA FLOAREA                            |  |
| Măsurat            |  | S.R.L.                   |  | Loc. Arad                                |  |
| Intocmit           |  | JOLDEA M.                |  | PLAN DE SITUATIE                         |  |
| Verificat          |  | GALASEL D.               |  | al. imobiliar situat in municipiul Arad, |  |
|                    |  | Scara                    |  |  |  |
|                    |  | 1:500                    |  |  |  |
|                    |  | Data                     |  |  |  |
|                    |  | OCT 2007                 |  |  |  |
|                    |  | PLANSA                   |  |  |  |
|                    |  | 01                       |  |  |  |

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

Miriam Elisabeta Sangeorzan

## AVIZ DE PRINCIPIU

214355614/25.08.2023

Stimate domnule/doamnă Miriam Elisabeta Sangeorzan,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214353215 din 23.08.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Desfiintare constr. anexe - Elab.PUZ / RLU si functiuni complementare din localitatea Arad, strada Lengyel Iosif, numarul 9 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 25.08.2024 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare

### Delgaz GRID SA

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

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

### Marius Bobic-Dragota

0745399425  
marius.bobic-dragota@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. 214355614/25.08.2023

Digitally signed  
by Bobic-  
Dragota Matus  
Date:  
2023.08.25  
08:52:56  
+03'00'



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

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

Nr. 18150821 din 13/09/2023

Catre

**LUNGA BENIAMIN.** domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**,  
- , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18150821 / 28/08/2023**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** cu destinatia **REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Lengyel Iosif**, nr. **9**, bl. - , et. - , ap. - , CF **321091**, nr. cad. **546-548 Aradul Nou**.

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

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 18150821 / 13/09/2023**

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

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

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

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- ~~Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.~~
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie      DA     NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta                                      DA     NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1560 / 01/09/2022, respectiv pana la data de 01/09/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat  
**Bora Gabriel**

Intocmit  
**Huruba Petrica**

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

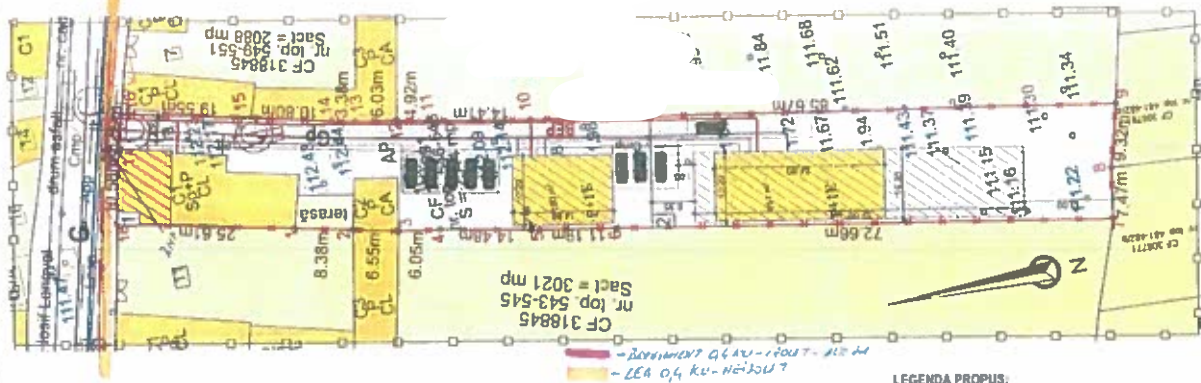
\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



REGLEMENTARI EDILIT.

PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

LEGENDA PROPUS:

- AP - conducta alimentare apa propusa
- CMP - conducta canal menajer propus
- Gp - conducta alimentare cu gaz
- BEP - bransament electric subteran propus

LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructivului
- gard rochie
- linie directie gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Strada 70 nr. 146-148

| Nr. Pkt. | Coordonate pct. de reper | Lungime linie (m) |        |
|----------|--------------------------|-------------------|--------|
|          | X [m]                    | Y [m]             |        |
| 1        | 212902.888               | 218888.888        | 2.378  |
| 2        | 823294.234               | 219088.811        | 6.887  |
| 3        | 823297.867               | 218885.287        | 6.283  |
| 4        | 823297.871               | 218884.223        | 14.884 |
| 5        | 823297.880               | 218881.283        | 11.188 |
| 6        | 823298.878               | 218879.388        | 72.863 |
| 7        | 823188.208               | 218886.277        | 7.474  |
| 8        | 823184.028               | 218873.884        | 9.287  |
| 9        | 823181.674               | 218862.589        | 85.886 |
| 10       | 823288.892               | 218887.284        | 14.643 |
| 11       | 823288.828               | 218880.145        | 4.889  |
| 12       | 823284.818               | 218891.188        | 8.853  |
| 13       | 823280.878               | 218883.187        | 3.648  |
| 14       | 823284.843               | 218882.883        | 10.883 |
| 15       | 823304.887               | 218890.438        | 19.881 |
| 16       | 823323.884               | 218888.833        | 8.888  |
| 17       | 823328.884               | 218884.828        | 10.377 |
| 18       | 823327.378               | 218884.308        | 25.814 |

Bt p 2343 Bt p P=322 840m

LEGENDA:

- G CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- LINE ELECTRICE EXISTENTE
- REȚEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

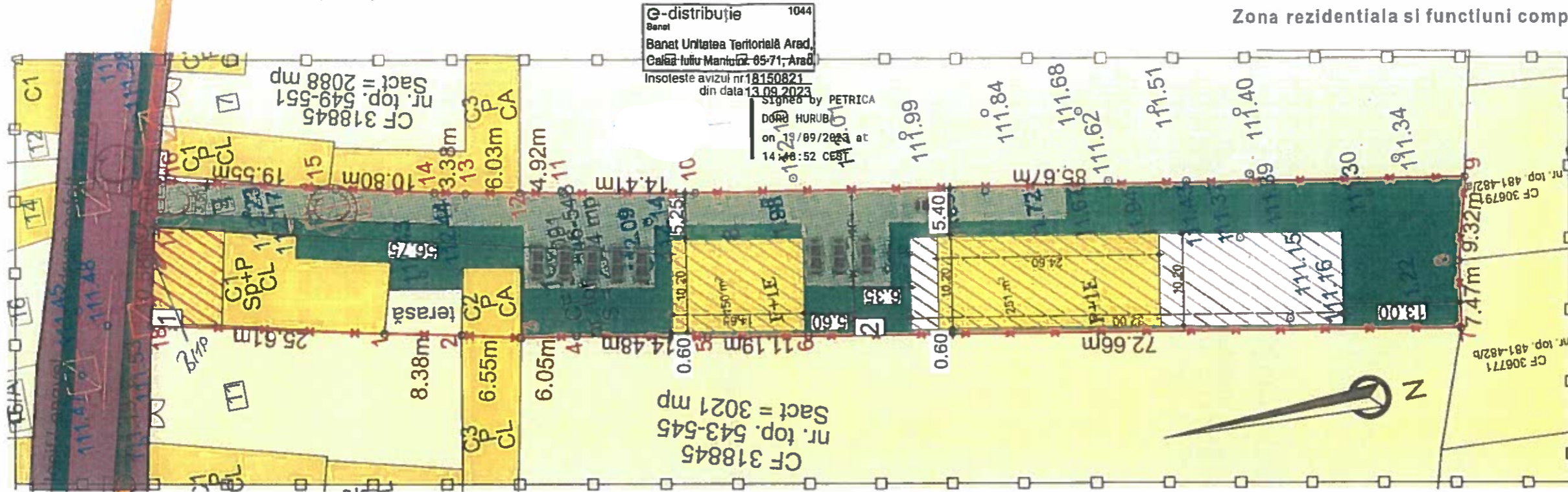


|  |               |   |                        |
|--|---------------|---|------------------------|
|  |               | Beneficiar: Singurșan Altrușan Elnașto<br>Lungu Beniamin<br>Lungu Hristina                            | Nr. proiect:<br>8/2022 |
|  |               | Titlu proiect: Deschurca P.A.E. și R.L.U. "Zona rezidențială și comercială" în cartierul "Săpărușeni" | Faza:<br>P.U.Z.        |
| SPECIFICAȚIE: NULĂ<br>REF. PROIECT: pct. Craiova Dan 1<br>PROIECTAT: ing. Petrușcă Ion<br>DEȘENAT: pct. Ing. Diana Mihaela | Format:<br>A3 | Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE  | Planșa nr. de: 1/10    |

# REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

# Plan Urbanistic Zonal

Zona rezidentiala si functiuni complementare



G-distributie 1044  
Banat  
Banat Unitatea Teritoriala Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Insoteste avizul nr. 18150821  
din data 13.09.2023  
Signed by PETRICA  
DORIN HURUB  
on 13/09/2023 at  
14:08:52 CEST

### LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- linie directie gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.683                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.814                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

### LEGENDA:

- DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp
- ZONIFICARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4 | P+1E
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUS, ALEI SI PARCARI AFERENTE
- ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)

### INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 30.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00
- Spatiu verde: min. 3
- Regim de inaltime: P+1E



### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|  | Existent      |              | Propus        |              |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)   |
| Zona curti constructii                 | 6916          | 85,12        | 4715          | 58,03        |
| Cal de comunicatie si transport rutier | 1083          | 13,33        | 1477          | 18,18        |
| Spatii verzi                           | 126           | 1,55         | 1933          | 23,79        |
| <b>TOTAL:</b>                          | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> |

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

|                    | Existent      |              | Propus        |               |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                    | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Zona locuinta      | 294           | 12,54        | 644           | 27,47         |
| Cal de comunicatie | 0             | 0            | 363           | 15,49         |
| Spatii verzi       | 2050          | 87,46        | 2337          | 57,04         |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>2344</b>   | <b>100,0</b> | <b>2344</b>   | <b>100,00</b> |



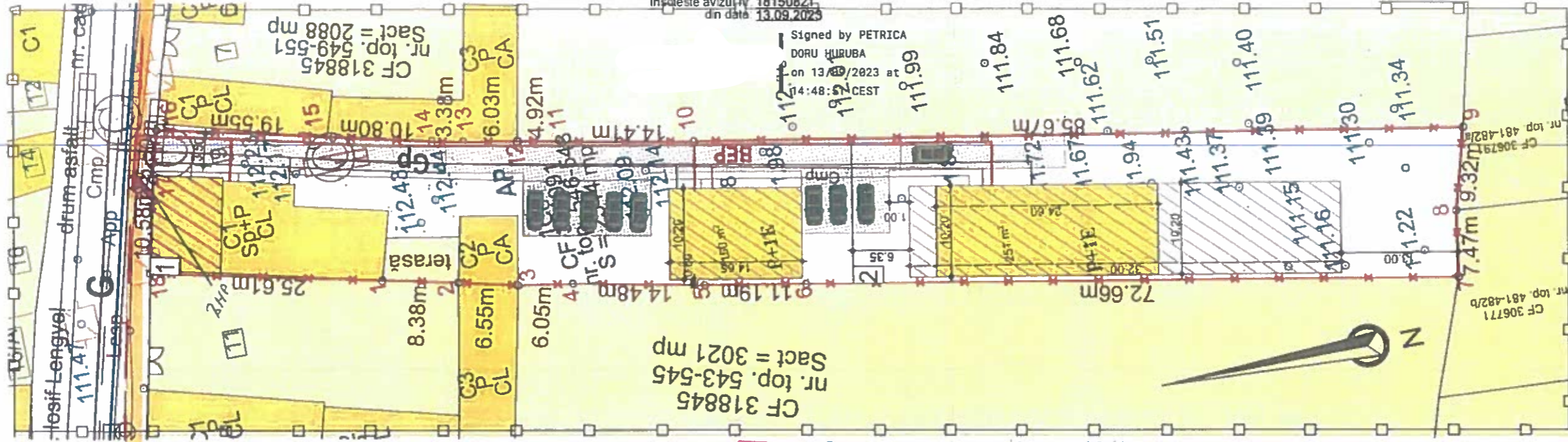
| Număr parcelă | Categoria de folosință | Suprafata (mp) | Mențiuni   |
|---------------|------------------------|----------------|--|
| 1             | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidărie și gard de plasă |
| <b>TOTAL</b>  |                        | <b>2344</b>    |  |

| Cod          | Destinație | Suprafata construită la sol (m) | Mențiuni   |
|--------------|------------|---------------------------------|--|
| C1           | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2           | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>294</b>                      |  |

|   |                          |   |  |                         |
|---|--------------------------|---|--|-------------------------|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</p> | <p>ISO 9001 : 2015</p>   | Beneficiar: Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael               |  | Nr. proiect:<br>57/2022 |
|   |                          | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare" |  | Faza:<br>P.U.Z.         |
|   |                          | Jud. Arad, localitatea Arad, str. Ioel Lenghel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD                 |  |                         |
| SEF PROIECT                                     | art. Crainic Dorin Pat   | SEMNATURĂ   | Scara:<br>1:500                        | Format:<br>A3           |
| PROIECTAT                                       | art. siag. Zubcu Mihaela |   | Data:<br>februarie 2023                |                         |
| DESENAT   | art. siag. Zubcu Mihaela |   | Titlu plansa: Reglementari Urbanistice | Plansa nr.:<br>03 URB   |

REGLEMENTARI EDILITARE SC 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL



Banat Unitatea Teritorială Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Inpoeste avizul nr. 18150821  
din data 13.09.2023

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 13/09/2023 at  
14:48:55 CEST

- BRANSAMENT 0,4 KV - 120A T - ACR-104  
- LEA 0,4 KV - HE120A T

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.125 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

LEGENDA PROPUȘ:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- 111.15 cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

- G CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Leap LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App RETEA APA RECE
- Cmp CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



|   |  |                         |  |   |  |   |  |
|---|--|-------------------------|--|---|--|---|--|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</p> |  | <p>ISO 9001 : 2015</p>  |  | Beneficiar: Singiorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Beniamin<br>Lunga Natanael |  | Nr. proiect:<br>57/2022   |  |
| SPECIFICATIE                                    |  | NUME                    |  | SEMNATURA   |  | Scara: 1:500<br>Format: A3  |  |
| SEF PROIECT                                     |  | arh. Crainic Dorin Paul |  | PROIECTAT   |  | Ing. Nicoras Ionut  |  |
| DESENAT   |  | arh. stag Zubcu Mihai   |  | Data: 1.2021  |  | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U. "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br>Arad, localitatea Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD |  |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE            |  |                         |  |   |  | Plansa nr. 04 URB   |  |



Către,

**SÎNGEORZAN MIRIAM ELISABETA  
LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 137 din 23.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada IOSIF LENGYEL, numărul 9, CF 321091, 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.**

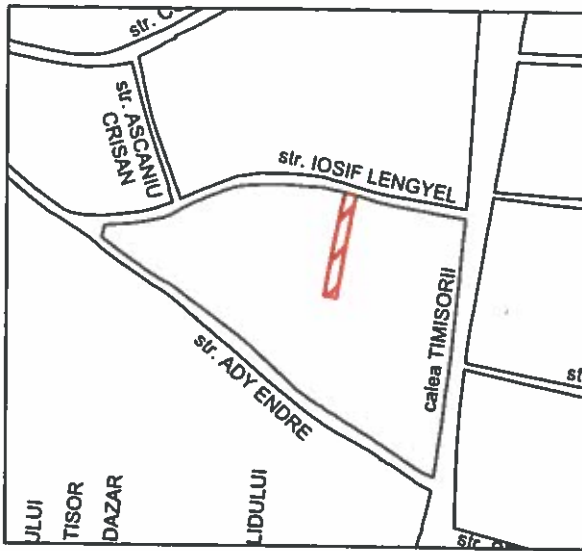
Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE G. PĂBĂU**



# PLAN URBANISTIC ZONAL



Elaborare P.U.Z. si R.L.U. :  
"Zona rezidentiala si  
functiuni complementare"

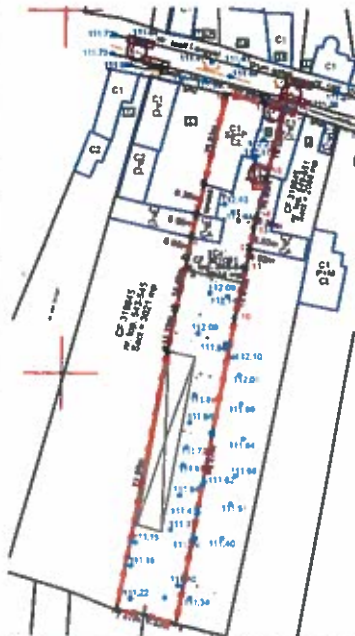


○ AMPLASAMENT

## INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



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



**STACONS**  
proiectare & consultanta



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: Singiorzan Miriam Elisabeta  
Lunga Benlamin  
Lunga Natanael

Nr. proiect:  
57/2022

| SPECIFICATIE | NUME                   | SEMNETURA |
|--------------|------------------------|-----------|
| SEF PROIECT  | arh.Crainic Dorin Paul |           |
| PROIECTAT    | arh.stag.Zubcu Mih     |           |
| DESENAT      | arh.stag.Zubcu Mihail  |           |

Scara: 1:1000  
Format: A4  
Data: februarie 2023

Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"  
Jud.Arad, localitatea Arad, str.Iosif Lengyel, nr.9, CF NR. 321091 ARAD

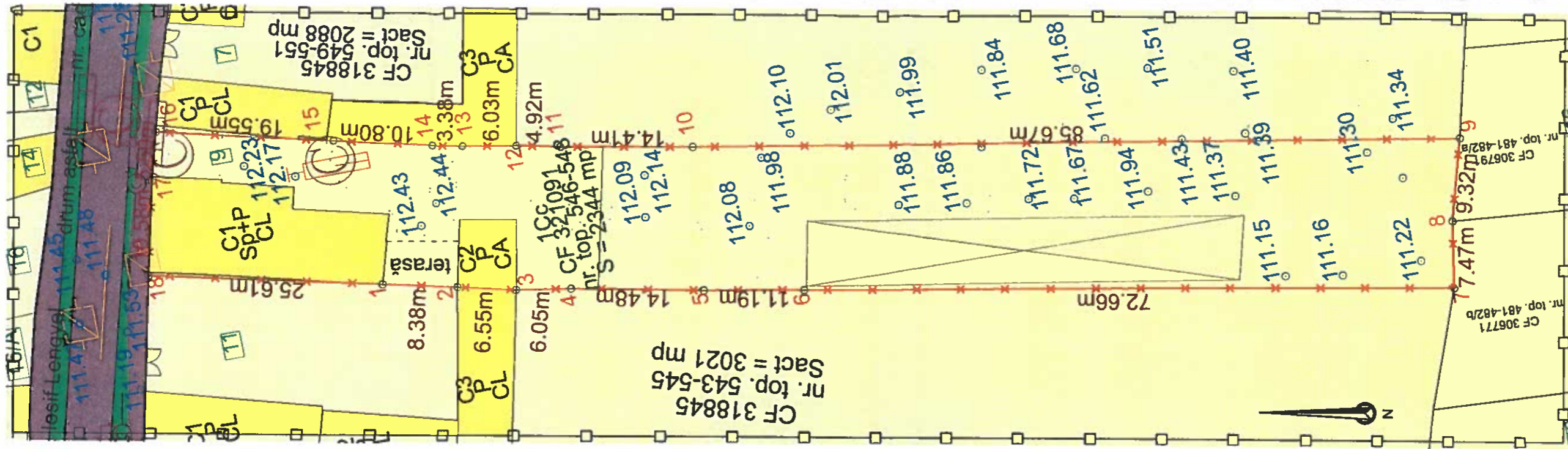
Faza:  
P.U.Z.

Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:  
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

DELIMITARE

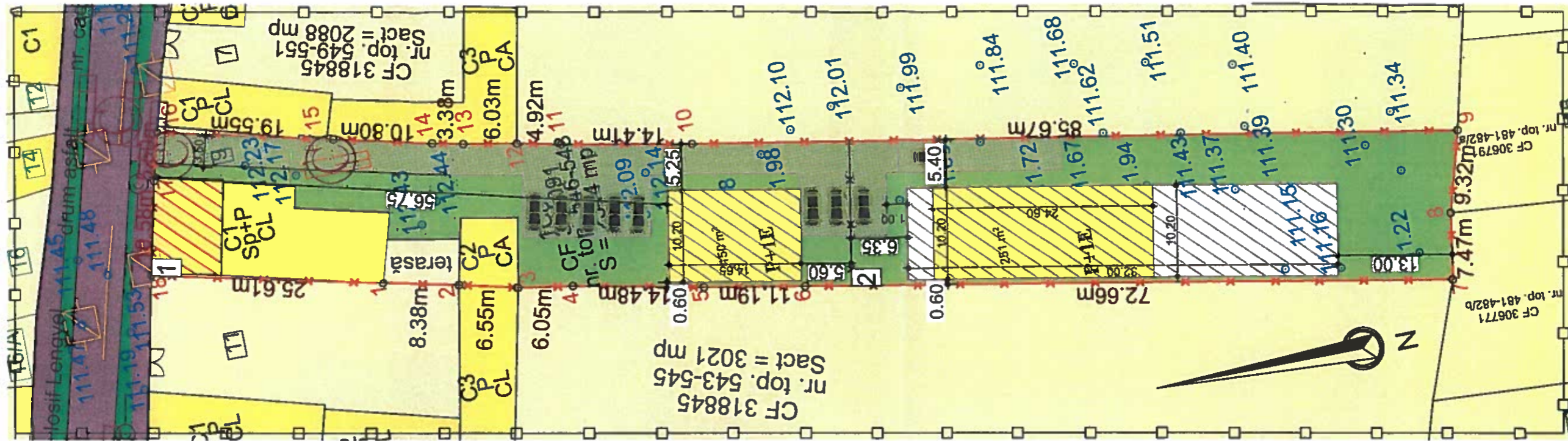
- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

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



|   |                         |                |  |  |                         |
|---|-------------------------|----------------|--|--|-------------------------|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</p> | <p>ISO 9001 : 2015</p>  | Beneficiar:    |  | Singhiorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael           | Nr. proiect:<br>57/2022 |
|   |                         | Titlu proiect: |  | Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare" | Faza:<br>P.U.Z.         |
| Scara: 1:500                                    |                         | Format: A3     |  | Jud. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD |                         |
| Data: februarie 2023                            |                         | Titlu plansa:  |  | SITUATIE EXISTENTA   | Plansa nr.:<br>02 URB   |
| SPECIFICATIE                                    | NUME                    | SFMNATURA      |  |  |                         |
| SEF PROIECT                                     | arh. Crainic Dorin Paul |                |  |  |                         |
| PROIECTAT                                       | arh. stag. Zubcu Miha   |                |  |  |                         |
| DESENAT   | arh. stag. Zubcu Miha   |                |  |  |                         |



LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- linie directie gaz
- gard de plasa
- gard de tablă
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523284.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4| P+1E
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUIS, ALEI SI PARCARI AFERENTE
- ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 30.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

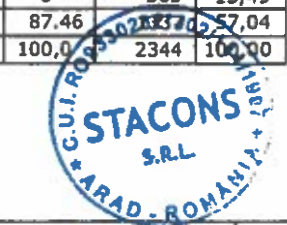


BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|  | Existent      |              | Propus        |              |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)   |
| Zona curti constructii                 | 6916          | 85,12        | 4715          | 58,03        |
| Cai de comunicatie si transport rutier | 1083          | 13,33        | 1477          | 18,18        |
| Spatii verzi                           | 126           | 1,55         | 1933          | 23,79        |
| <b>TOTAL:</b>                          | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

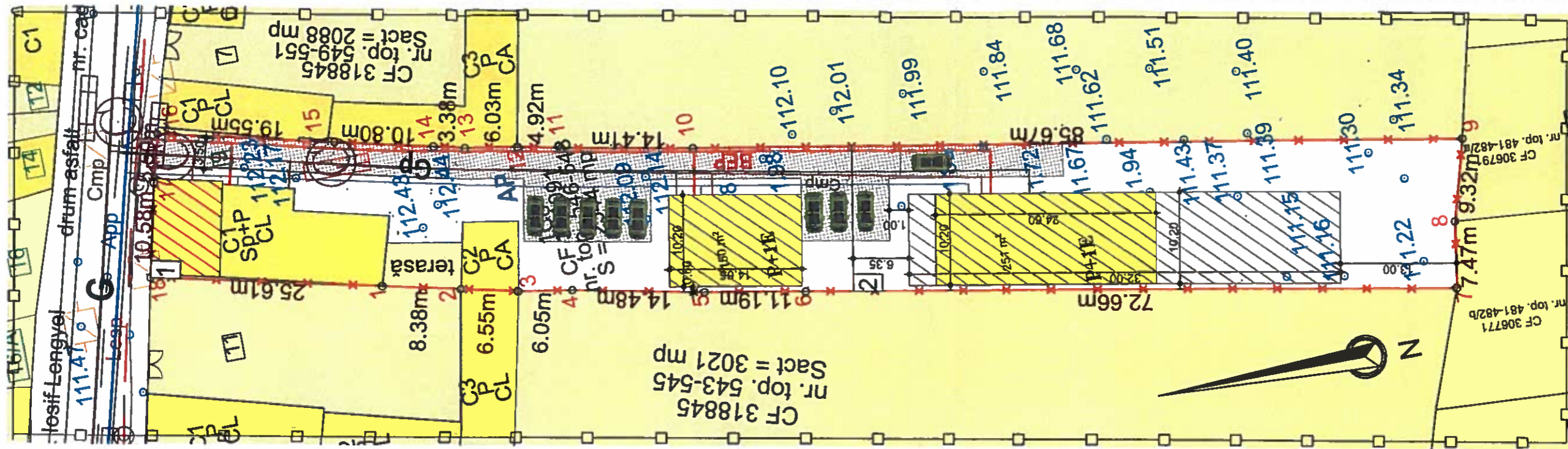
|                    | Existent      |              | Propus        |               |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                    | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Zona locuinta      | 294           | 12,54        | 644           | 27,47         |
| Cai de comunicatie | 0             | 0            | 363           | 15,49         |
| Spatii verzi       | 2050          | 87,46        | 2337          | 57,04         |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>2344</b>   | <b>100,0</b> | <b>2344</b>   | <b>100,00</b> |



| A. Date referitoare la teren |                        |                |  |
|------------------------------|------------------------|----------------|--|
| Număr parcelă                | Categoria de folosință | Suprafata (mp) | Mențiuni   |
| 1                            | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidarie și gard de plasa |
| <b>TOTAL</b>                 |                        | <b>2344</b>    |  |

| B. Date referitoare la constructii |            |                                 |  |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|--|
| Cod                                | Destinație | Suprafata construită la sol (m) | Mențiuni   |
| C1                                 | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2                                 | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| <b>TOTAL</b>                       |            | <b>294</b>                      |  |

|  |                          |   |  |                         |
|--|--------------------------|---|--|-------------------------|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</p>                            | <p>ISO 9001 : 2015</p>   | Beneficiar: Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael               |  | Nr. proiect:<br>57/2022 |
|  |                          | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare" |  | Faza:<br>P.U.Z.         |
| Jud. Arad, localitatea Arad, str. Ioșif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD |                          | Titlu planșă: Reglementari Urbanistice  |  | Planșă nr.:<br>03 URB   |
| Scara:<br>1:500  | Format:<br>A3            | Data:<br>februarie 2023   |  |                         |
| SPECIFICATIE   | NUME                     | SEMNATURA   |  |                         |
| SEF PROIECT  | arh. Cranic Dorin Paul   |   |  |                         |
| PROIECTAT  | arh. stag. Zubcu Mihai   |   |  |                         |
| DESENAT  | arh. stag. Zubcu Mihaela |   |  |                         |



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

LEGENDA:

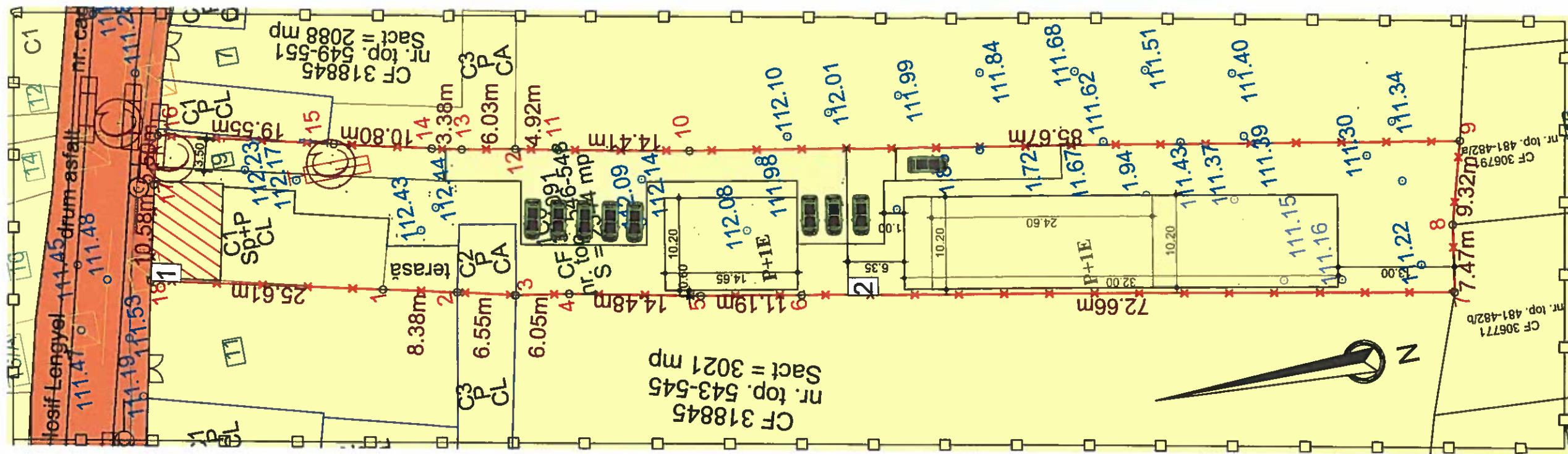
- G — CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Leap — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| STACONS proiectare & consultanta<br><small>Inregistrat la ANP CP 2012 nr. 0070388 in SC201208</small> |  | ISO 9001 : 2015   | Beneficiar: Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael<br>Nr. proiect: 57/2022  |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT   | NUME<br>arh.Crainic Dorin Paul<br>Ing. Nicoras Ionut<br>arh.stag.Zubcu Mihai | SEMNATURA<br>Scara: 1:500<br>Format: A3<br>Data: Ian.2021 | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U. "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br><small>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Iosif Lengyel, nr.9, CF NR. 321091 ARAD</small><br>Faza: P.U.Z.<br>Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE<br>Plansa nr.: 04 URB |



# PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

## INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 27.47%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

## LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laterale D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|---------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                           |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                     |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                     |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                     |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                    |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                    |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                    |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                     |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                     |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                    |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                    |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                     |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                     |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                     |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                    |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                    |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                     |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                    |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                    |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

## ZONIFICARE

### a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

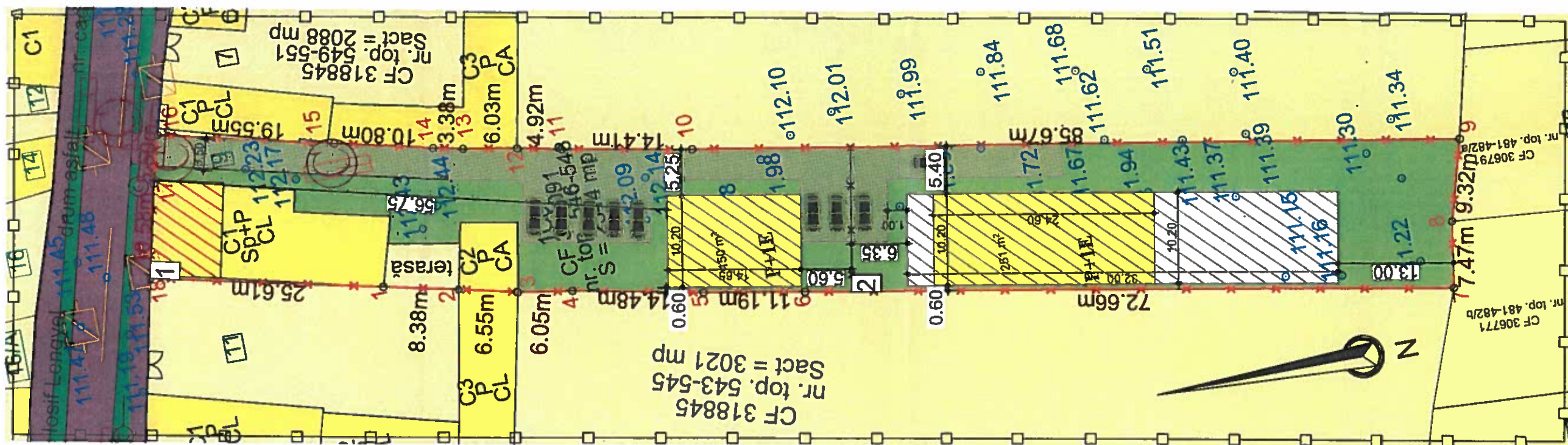
### b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

112.4: COTA DE NIVEL



|  |   |                 |  |
|--|---|-----------------|--|
| STACONS proiectare & consultanta<br><small>Șosea Ștefan cel Mare nr. 105-106, Cluj-Napoca</small><br><small>www.stacons.ro</small> |   | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar: Singiozdan Miriam Elisabeta Lunga Benjamin Lunga Natanael<br>Nr. proiect: 57/2022  |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT  | NUME<br>arh. Crainic Dorin Paul<br>arh. stag. Zubcu Mihai<br>arh. stag. Zubcu Mihai | SEMNATURA       | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: "Zona rezidențială și funcțiuni complementare"<br><small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD</small><br>Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR<br>Plansa nr.: 05 URB |
| Scara: 1:500<br>Format: A3<br>Iata: Ian. 2021  |   |                 |  |



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4| P+1E
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUS, ALEI SI PARCARI AFERENTE
- ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 30.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E



| A. Date referitoare la teren |                        |                |  |
|------------------------------|------------------------|----------------|--|
| Număr parcelă                | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni   |
| 1                            | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidărie și gard de plasă |
| TOTAL                        |                        | 2344           |  |

| B. Date referitoare la construcții |            |                                 |  |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|--|
| Cod                                | Destinație | Suprafața construită la sol (m) | Mențiuni   |
| C1                                 | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2                                 | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| TOTAL                              |            | 294                             |  |

|  |                        |  |   |                      |
|--|------------------------|--|---|----------------------|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanță</p>  | <p>ISO 9001 : 2015</p> | Beneficiar: Singiorzan Miriam Elisabeta Lunga Benjamin Lunga Natanael                    |   | Nr. proiect: 57/2022 |
|  |                        | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. și R.L.U. "Zona rezidențială și funcțiuni complementare" |   | Faza: P.U.Z.         |
| SPECIFICATIE NUME SEMNATURA<br>SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul<br>PROIECTAT arh.stag.Zubcu h.<br>DESENAT arh.stag.Zubcu Mihai |                        | Scara: 1:500<br>Format: A3<br>Data: Ian.2021   | Titlu plansa: MOBILARE URBANA<br>Plansa nr.: 06 URB |                      |



Către,

**SÎNGEORZAN MIRIAM ELISABETA  
LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL**

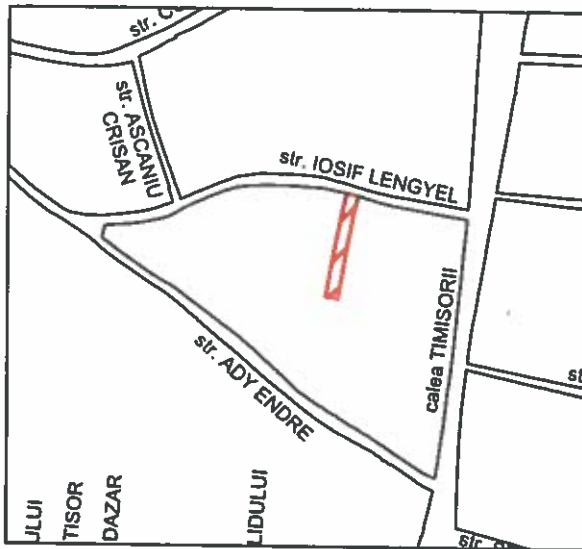
La cererea dumneavoastră cu nr. 323 138 din 23.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada IOSIF LENGYEL, numărul 9, CF 321091, vă 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 CBĂU

# PLAN URBANISTIC ZONAL



Elaborare P.U.Z. si R.L.U. :  
"Zona rezidentiala si  
functiuni complementare"

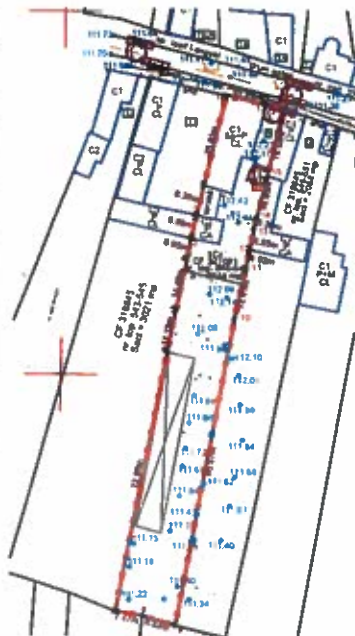


○ AMPLASAMENT

## INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



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



**STACONS**  
proiectare & consultanta  
Sosefului Dorobant nr. 9 Arad CP 760123  
tel: 00374 212288  
fax: 00374 212289  
e-mail: stacons@stacons.ro  
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: Singiorzan Miriam Elisabeta  
Lunga Benjamin  
Lunga Natanael

Nr. proiect:  
57/2022

Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala  
si functiuni complementare"

Faza:  
P.U.Z.

Jud. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD

| SPECIFICATIE | NUME                    | SEMNATURA |
|--------------|-------------------------|-----------|
| SEF PROIECT  | arh. Crainic Dorin Paul |           |
| PROIECTAT    | arh. stag. Zubcu Mihai  |           |
| DESENAT      | arh. stag. Zubcu Mihai  |           |

Scara: 1:1000  
Format: A4

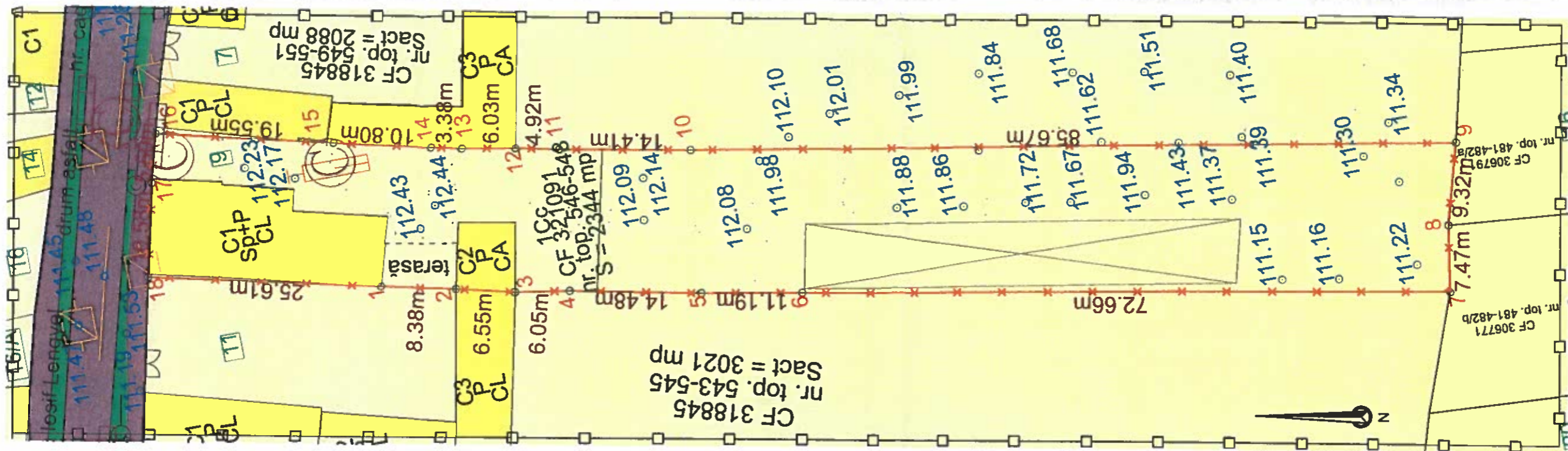
Data:  
februarie 2023

Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:  
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

DELIMITARE

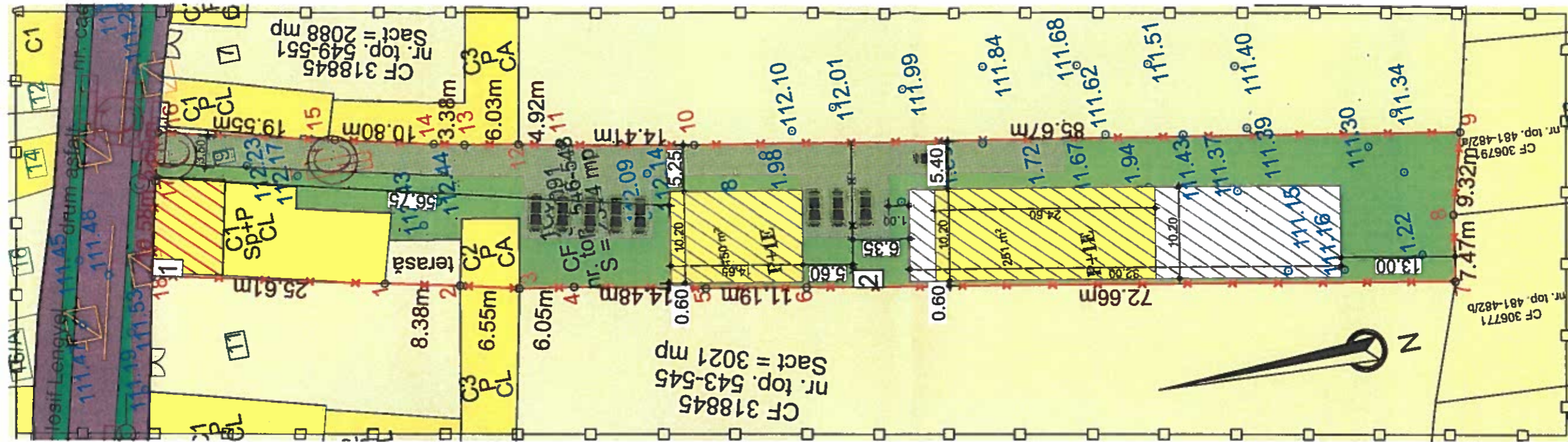
- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

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



|   |  |  |  |  |  |   |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|---|--|--|--|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanta</p>     |  | <p>ISO 9001 : 2015</p>   |  | Beneficiar:<br>Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael |  | Nr. proiect:<br>57/2022   |  |  |  |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT |  | NUME<br>arh.Crainic Dorin Paul<br>arh.stag.Zubcu Mihai<br>arh.stag.Zubcu Mihai |  | SEMNATURA<br>Scara:<br>1:500<br>Data:<br>februarie 2023                        |  | Titlu proiect:<br>Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Iosif Lengyel, nr.9, CF NR. 321091 ARAD |  | Faza:<br>P.U.Z.<br>Planșa nr.:<br>02 URB |  |
| Titlu planșa:<br>SITUATIE EXISTENTA                 |  |  |  | Nr. proiect:<br>57/2022  |  |   |  |  |  |



LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- linie directie gaz
- gard de plasa
- gard de tablă
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215888.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4| P+1E
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUS, ALEI SI PARCARI AFERENTE
- ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 30.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

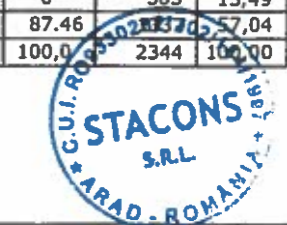


BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

|  | Existent      |              | Propus        |              |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)   |
| Zona curti constructii                 | 6916          | 85,12        | 4715          | 58,03        |
| Cal de comunicatie si transport rutier | 1083          | 13,33        | 1477          | 18,18        |
| Spatii verzi                           | 126           | 1,55         | 1933          | 23,79        |
| <b>TOTAL:</b>                          | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> | <b>8 125</b>  | <b>100,0</b> |

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

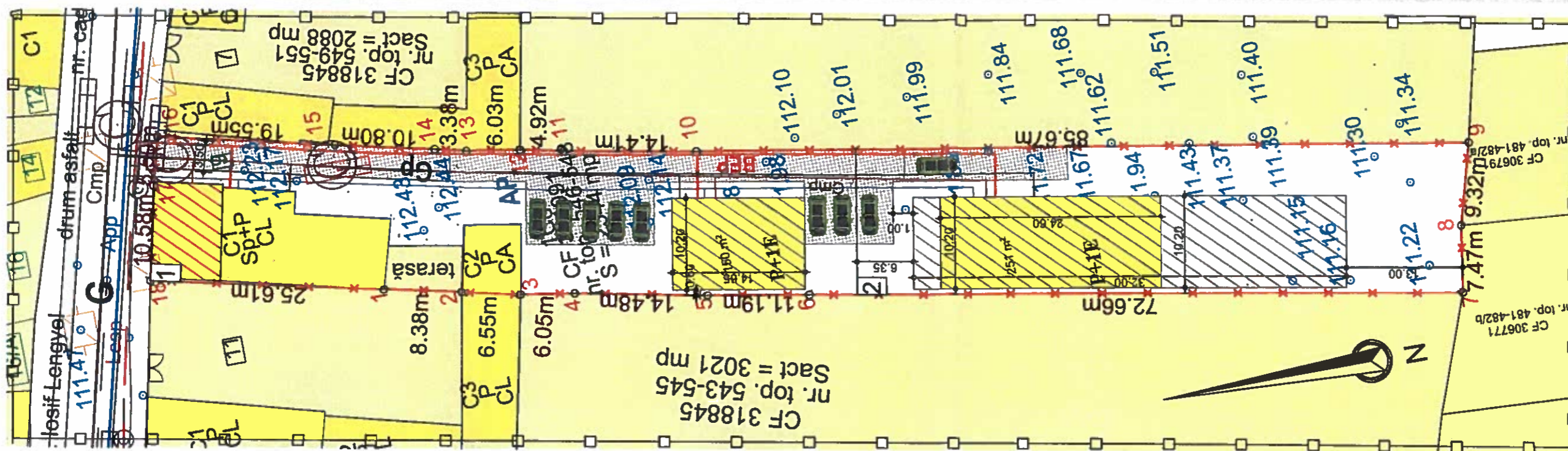
|                    | Existent      |              | Propus        |               |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                    | Suprafata(mp) | Procent(%)   | Suprafata(mp) | Procent(%)    |
| Zona locuinta      | 294           | 12,54        | 644           | 27,47         |
| Cal de comunicatie | 0             | 0            | 363           | 15,49         |
| Spatii verzi       | 2050          | 87,46        | 2370          | 57,04         |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>2344</b>   | <b>100,0</b> | <b>2344</b>   | <b>100,00</b> |



| A. Date referitoare la teren |                        |                |  |
|------------------------------|------------------------|----------------|--|
| Număr parcelă                | Categoria de folosință | Suprafata (mp) | Mențiuni   |
| 1                            | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidarie și gard de plasa |
| <b>TOTAL</b>                 |                        | <b>2344</b>    |  |

| B. Date referitoare la constructii |            |                                 |  |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|--|
| Cod                                | Destinație | Suprafata construită la sol (m) | Mențiuni   |
| C1                                 | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2                                 | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| <b>TOTAL</b>                       |            | <b>294</b>                      |  |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br>Bulevardul Dr. I. L. Moșanu nr. 5 Arad CP 310100<br>Tel: 0351 420000<br>Fax: 0351 420000<br>www.stacons.ro |  | ISO 9001 : 2015  | Beneficiar:<br>Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael | Nr. proiect:<br>57/2022   |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT  |  | NUME<br>arh. Cranic Dorin Paul<br>arh. stag. Zubcu<br>arh. stag. Zubcu Mirna | SEMNATURA<br>Scara:<br>1:500<br>Format:<br>A3<br>Data:<br>februarie 2023       | Titlu proiect:<br>Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Ioan Langyet, nr. 9, CF NR. 321091 ARAD<br>Titlu planșă:<br>Reglementari Urbanistice<br>Planșă nr.:<br>03 URB |



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- linie direcție gaz
- gard zidărie
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

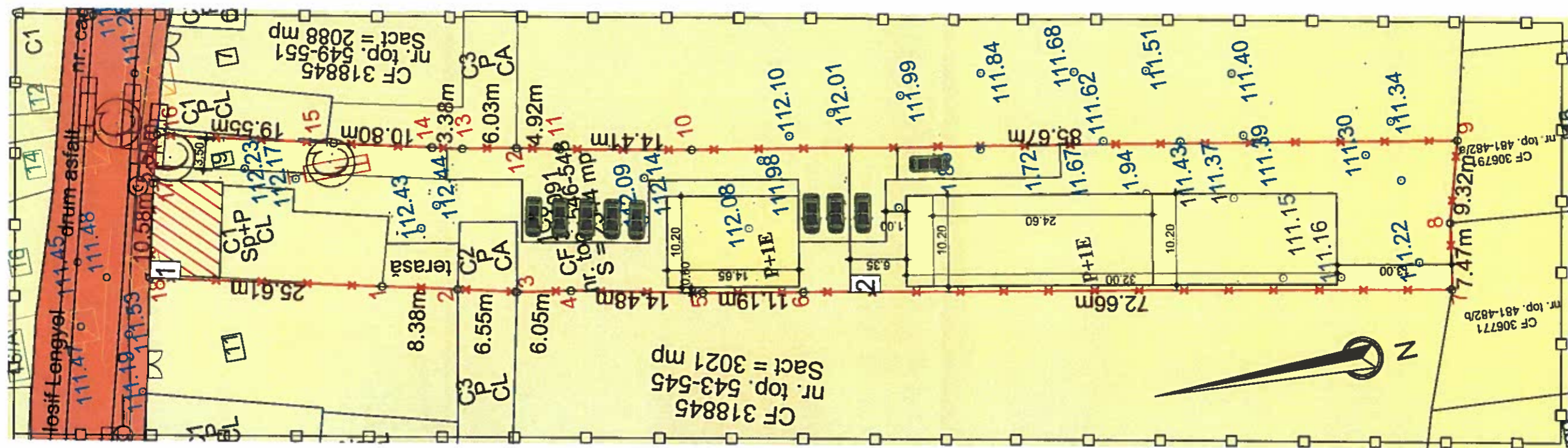
LEGENDA:

- G — CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Lesp — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



|   |  |                 |  |                                      |
|---|--|-----------------|--|--------------------------------------|
| STACONS<br>proiectare & consultanta<br><small>Strada Dorobanți nr. 1 Arad CP 541130</small><br><small>tel. 025732000</small><br><small>www.stacons.ro</small>                       |  | ISO 9001 : 2015 | Beneficiar:<br>Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael | Nr. proiect:<br>57/2022              |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT   | NUME<br>arh.Crainic Dorin Paul<br>Ing. Nicoras Ionut<br>arh.slaj.Zubcu Mihai | SEMNATURA       | Scara:<br>1:500  | Format:<br>A3                        |
| Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br><small>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Iosif Lengyel, nr.9, CF NR. 321091 ARAD</small> |  |                 | Faza:<br>P.U.Z.  | Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE |
| Data:<br>Ian.2021   |  |                 | Plansa nr.:<br>04 URB  |                                      |

# PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 8.125 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

## ZONIFICARE

### a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

### b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

112.43 COTA DE NIVEL

## INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim: 27.47%  
 C.U.T. maxim: 0,8  
 H max.: 9,00 m  
 Spatiu verde: min. 35%  
 Regim de inaltime: P+1E

## LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

## Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396               | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224               | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847               | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871               | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686               | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679               | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208               | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008               | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474               | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852               | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029               | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818               | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679               | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043               | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557               | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584               | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044               | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379               | 215894.308 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m



|  |  |   |  |   |  |   |  |
|--|--|---|--|---|--|---|--|
| <b>STACONS</b><br>proiectare & consultanta<br><small>Inregistrat la Registrul de Comerț nr. 1512/2012</small><br><small>Str. Ștefan cel Mare nr. 10, Arad</small><br><small>www.stacons.ro</small> |  | ISO 9001 : 2015   |  | Beneficiar: Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael |  | Nr. proiect:<br>57/2022   |  |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT  |  | NUME<br>arh.Crainic Dorin Paul<br>arh.slag.Zubcu Mihai<br>arh.slag.Zubcu Mihai  |  | SEMNATURA<br>   |  | Scara:<br>1:500<br>Data:<br>Ian.2021                                  |  |
| Format:<br>A3  |  | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Zona rezidentiala si functiuni complementare"<br><small>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Iosif Lengyel, nr.8, CF.NR. 321091 ARAD</small> |  | Faza:<br>P.U.Z.   |  | Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR<br>Plansa nr.:<br>05 URB |  |



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## **„Desființare construcții anexe elaborare PUZ și RLU: Zona rezidențială și funcțiuni complementare”**

**Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad**

**NR. 165/2023**

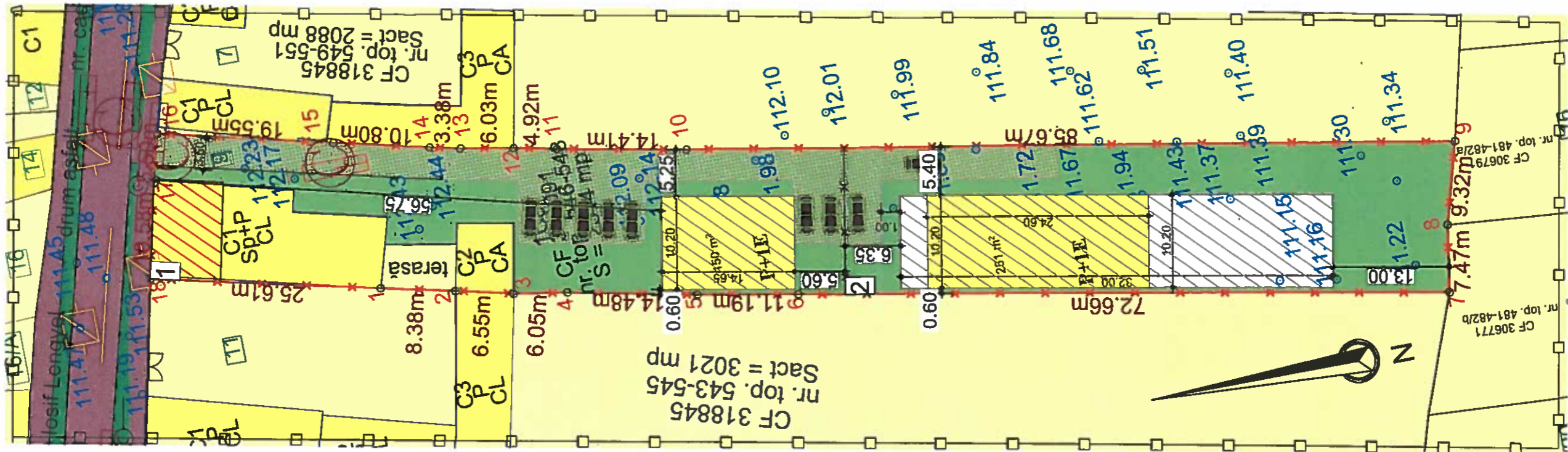
**BENEFICIAR:**

**SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA,  
LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

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

**Noiembrie  
2023**



LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- linie direcție gaz
- gard de plasă
- gard de tablă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- aerisire gaz
- rigolă
- robinet

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. top. 546-548

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi laturi D(i,j+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                     | Y [m]      |                         |
| 1        | 523302.396                | 215888.658 | 8.378                   |
| 2        | 523294.224                | 215886.811 | 6.557                   |
| 3        | 523287.847                | 215885.287 | 6.053                   |
| 4        | 523281.871                | 215884.323 | 14.484                  |
| 5        | 523267.686                | 215881.393 | 11.188                  |
| 6        | 523256.679                | 215879.386 | 72.663                  |
| 7        | 523185.208                | 215866.277 | 7.474                   |
| 8        | 523184.008                | 215873.654 | 9.287                   |
| 9        | 523181.474                | 215882.589 | 85.665                  |
| 10       | 523265.852                | 215897.384 | 14.443                  |
| 11       | 523280.029                | 215900.145 | 4.895                   |
| 12       | 523284.818                | 215901.156 | 5.953                   |
| 13       | 523290.679                | 215902.197 | 3.448                   |
| 14       | 523294.043                | 215902.953 | 10.803                  |
| 15       | 523304.557                | 215905.436 | 19.551                  |
| 16       | 523323.584                | 215909.933 | 5.505                   |
| 17       | 523325.044                | 215904.625 | 10.577                  |
| 18       | 523327.379                | 215894.309 | 25.614                  |

S(1)=2343.89mp P=322.540m

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 8.125 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2344 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII )
  - ZONA EDIFICABILA POT:12.45% | CUT:0.4 | P+1E
  - ZONA VERDE
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
  - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
  - DRUM DE ACCES PROPUȘ, ALEI SI PARCARI AFERENTE
  - ZONA SERVICII (CABINET STOMATOLOGIC)

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 30.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E



| A. Date referitoare la teren |                        |                |  |
|------------------------------|------------------------|----------------|--|
| Număr parcelă                | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni   |
| 1                            | Cc                     | 2344           | teren împrejmuit cu gard de zidărie și gard de plasă |
| TOTAL                        |                        | 2344           |  |

| B. Date referitoare la construcții |            |                                 |  |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|--|
| Cod                                | Destinație | Suprafața construită la sol (m) | Mențiuni   |
| C1                                 | CL         | 245                             | Casa (Sp+P); Anul construcției: 1923; Scd = 286 mp |
| C2                                 | CA         | 49                              | Anexă (P); Anul construcției: 1923; Scd = 49 mp    |
| TOTAL                              |            | 294                             |  |

|  |                        |   |   |                         |
|--|------------------------|---|---|-------------------------|
| <p>STACONS<br/>proiectare &amp; consultanță</p>  | <p>ISO 9001 : 2015</p> | Beneficiar: Singlorzan Miriam Elisabeta<br>Lunga Benjamin<br>Lunga Natanael               |   | Nr. proiect:<br>57/2022 |
|  |                        | Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: "Zona rezidențială și funcțiuni complementare" |   | Faza:<br>P.U.Z.         |
| SPECIFICATIE NUME SEMNATURA<br>SEF PROIECT arh. Crainic Dorin Paul<br>PROIECTAT arh. stag. Zubcu Mihai<br>DESENAT arh. stag. Zubcu Mihai |                        | Scara: 1:500<br>Format: A3<br>Data: Ian. 2021   | Jud. Arad, localitatea Arad, str. Iosif Langyel, nr. 8, CF NR. 321091 ARAD<br>Titlu planșă: MOBILARE URBANA<br>Planșa nr.: 06 URB |                         |

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Desființare construcții anexe elaborare PUZ și RLU: Zona rezidențială și funcțiuni complementare”

Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad

NR. 165/2023

BENEFICIAR:

SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA,  
LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL

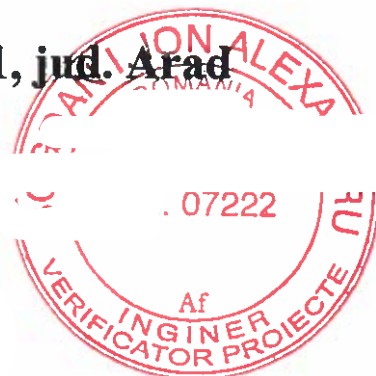
PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: IN

DRIAN PERI

Noie  
2023



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



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

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



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Desființare construcții anexe elaborare PUZ și RLU: Zona rezidențială și funcțiuni complementare”, Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Desființare construcții anexe elaborare PUZ și RLU: Zona rezidențială și funcțiuni complementare”

Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Desființare construcții anexe elaborare PUZ și RLU: Zona rezidențială și funcțiuni complementare”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;**
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;**

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

**Tabelul 1**

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

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

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

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

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

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

Amplasamentul este situat în Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;



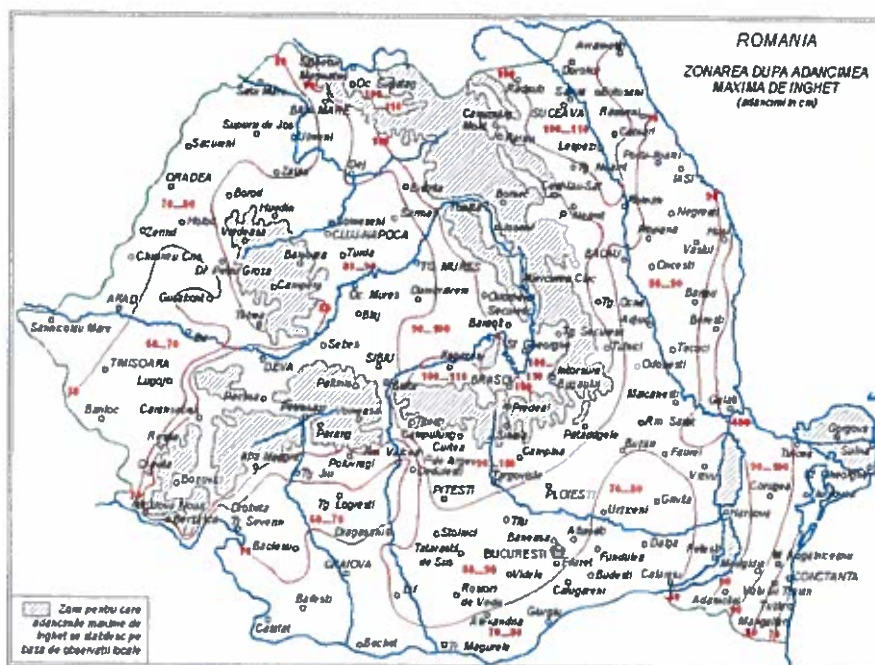
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

### 3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

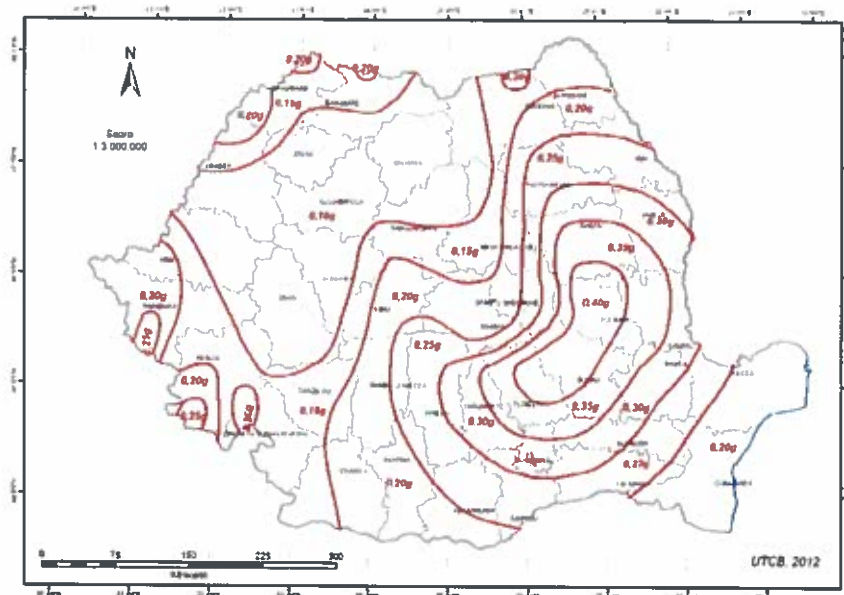
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

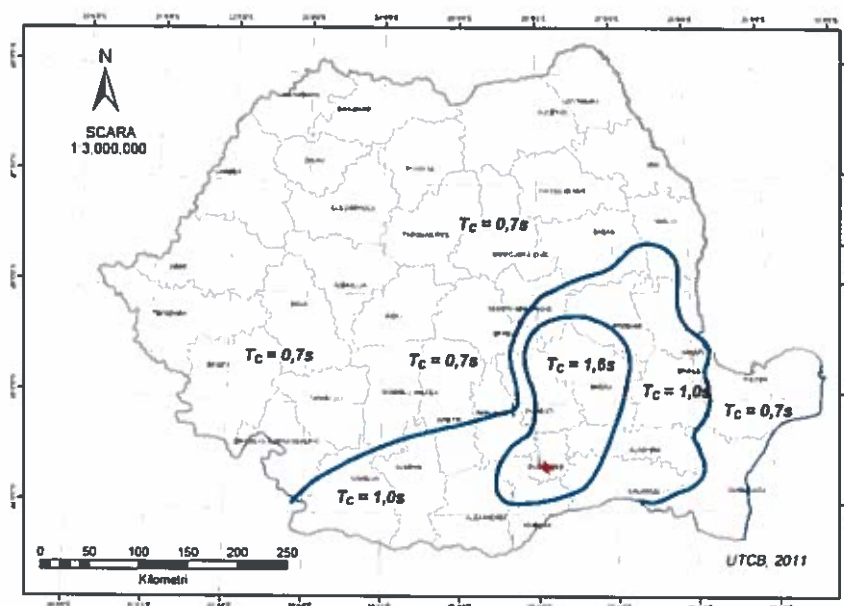
### **3.5 Regimul eolian**

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

### **3.6 Seismicitatea zonei**



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,30 m – Argilă, maronie, tare;
- 1,30 m...-4,00 m – Argilă, cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$  |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,70$                      |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 41,0 \%$                   |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 20,5 \%$                   |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 32,0 \%$                 |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 1,10$                    |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 15^\circ$               |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .       |

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere **XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

**6.1** Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

**6.4 Terenul de fundare format din pământuri coezive se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:**

- Greutate volumică  $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,70$
- Porozitatea  $n = 41,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 20,5 \%$
- Indice de plasticitate  $I_p = 32,0 \%$
- Indice de consistență  $I_c = 1,10$
- Modul de deformație edometric  $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică  $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

**6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.**

**6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

**6.8** Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

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

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

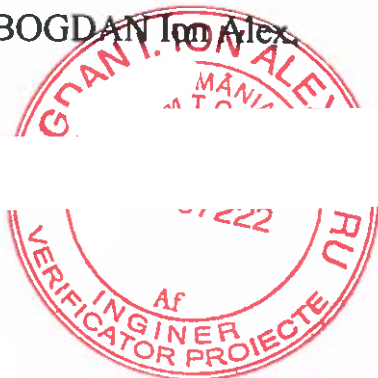
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

VERIFICAT A<sub>f</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex



Ing. PERI 7 an Călin





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

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ar a pr  
**STUDIUL GEOTEHNIC**  
„Desființare construcții anexe elaborare PUZ și RLU:  
complementare”, Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, Cl  
Faza DTAC+PT



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA, LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL
- Amplasament: Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 23.11.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

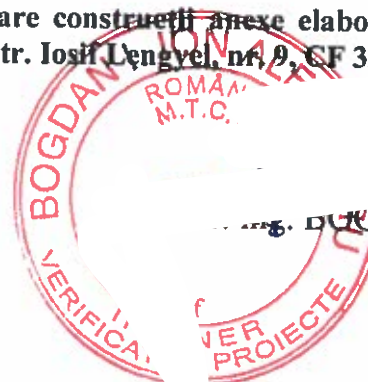
### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Desființare construcții anexe elaborare PUZ și RLU: Zona rezidențială și funcțiuni complementare”, Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 9, CF 321091, jud. Arad

Am primit,  
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Dean / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** fiind cerințele esențiale: **BEZISSTENȚĂ ȘI STABILITATEA  
TEHNICĂ DE FUNDARE A  
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE RAMANI  
(A.F.)**  
Cod numeric personal: .....

Profesie: **INGINER** .....  
Comisia de examinare Nr. **15** .....  
Secretar, **BIXANDEA TEODORESCU** .....  
Director, **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ** .....

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

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

în specialitatea: .....

Semnătura titularului: .....




Data eliberării: **26.07.2006**

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare Legitur. 10/199, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria Nr. ....

emis în baza

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

|   |   |   |
|---|---|---|
| Prelungit valabilitatea până la .....   | Prelungit valabilitatea până la .....   | Prelungit abilitatea până la .....  |
|  |  |  |

LEGITIMAȚIE

Seria Nr. ....

# ANEXA 1



# ANEXA 2

g.28/28.02.2024

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



NR: 18239

DATA: 04/03/2024

COD: 15012

Referitor la:

|                    |  |
|--------------------|--|
| beneficiar         | SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA, LUNGA BENIAMIN SI LUNGA NATANAEL            |
| Denumire lucrare   | ELABORARE PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE        |
| amplasament        | județul Arad, municipiul Arad, str.Iosif Lengyel nr.9, CF NR.321091 ARAD |
| proiectant general | SC STACONS SRL   |
| Numar proiect      | 57/2022  |
| faza de proiectare | PUZ SI RLU   |

Prin prezenta, va transmitem competarile Puz inregistrate la etapa 3 spre aprobare finala cu nr. 6328/26.01.2024. - 3 EXEMPLARE

28.02.2024

Cu deosebit respect,

SC STACONS SRL  
dipl.ing. STANCA Dorin

AS  
29 JAN. 2024



DATA: 26/01/2024  
COD: 9492

Către,  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
**CERERE**  
pentru emitere  
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de  
urbanism

CTATU 06.02.2024

Subsemnatii **SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA, LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL** în calitate de reprezentant al

\_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_  
cu sediul /domiciliul în județul **ARAD** municipiul/orașul/comuna **Arad** satul - cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_  
sc. et. ap. telefon/fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_ **Proiectant).**

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:

**ELABORARE PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** pentru  
imobilul/teren situat în județul **ARAD** municipiul/oraș/comuna **ARAD**  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod  
poștal \_\_\_\_\_ str. **Iosif Lengyel**, nr. **9** - bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F.  
NR. NR. **321091 Arad**.

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și  
cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de  
hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga  
documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize,  
acorduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

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



**Nume client :** STACONS SRL  
**Valuta :** RON  
**ID client :** 000740659  
**Sucursala :** SUCURSALA ARAD  
**IBAN :** RO13BUCU575394942511RO01

#### Detalii contrapartida

**Numar cont :** RO12TREZ70020F305000XXXX  
**Valuta :** RON  
**Nume beneficiar :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**Cod SWIFT :** TREZROBU  
**Nume Banca :** TREZORERIA STATULUI  
**Oras banca :** -

#### Detalii tranzactie

**Numar de referinta:** 101IBBL240180001  
**Suma :** 548.00 RON  
**Data tranzactiei :** 18 Jan 2024  
**Data valutei :** 18 Jan 2024  
**Tip tranzactie :** Plata  
**Detalii plata :** | coord arh Crainic Dorin  
**Nume :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**Descriere tranzactie :** IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX  
DETALII PLATA: 101IBBU24018002T PUZ  
Singiorzan Miriam-Lunga Beniami coord arh  
Crainic Dorin END TO END ID: NOTPROVIDED  
CUST REFERENCE : 3





**Nume client :** STACONS SRL  
**Valuta :** RON  
**ID client :** 000740659  
**Sucursala :** SUCURSALA ARAD  
**IBAN :** RO13BUCU575394942511RO01

#### Detalii contrapartida

**Numar cont :** RO12TREZ70020F305000XXXX  
**Valuta :** RON  
**Nume beneficiar :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**cod SWIFT :** TREZROBU  
**Nume Banca :** TREZORERIA STATULUI  
**Oras banca :** -

#### Detalii tranzactie

**Numar de referinta:** 101IBBL240260004  
**Suma :** **548.00 RON**  
**Data tranzactiei :** 26 Jan 2024  
**Data valutei :** 26 Jan 2024  
**Tip tranzactie :** Plata  
**Detalii plata :** | coord.arh. Zubcu Mihai  
**ime :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**Descriere tranzactie :** IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX  
DETALII PLATA: 101IBBU24026003I PUZ  
Singeorzan Miriam-Lunga Beniami coord.arh.  
Zubcu Mihai END TO END ID: NOTPROVIDED  
CUST REFERENCE : 1

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 62793 din 11.08.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1560 din 01.08.2022

În scopul :

Lucrari de desfiintare: DESFIINTARE CONSTRUCTII ANEXE Elaborare PUZ si RLU : ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de SINGEORZAN MIRIAM ELISABETA , LUNGA BENIAMIN, LUNGA NATANAEL pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. \_\_\_\_\_ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 62793 din 08.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. IOSIF LENGYEL , nr. 9, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 321091

TOP: 546-548 Aradul Nou .

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**

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata  
Suprafata terenului conform extras CF nr. 321091-Arad, St =2344mp si masuratori St= 2372mp.  
Pana la faza de autorizare se va reglementa diferenta de suprafata.  
conform extras CF NR. 321091-Arad si nr.top. 546-548 Aradu Nou pe imobil este edificat o casa.  
La faza de autorizare se va prezenta Certificatul de atestare Fiscala de la Directia de Venituri.( Se va prezenta dovada inregistrarii in evidentele fiscale a corpurilor de cladire propuse pentru demolare).  
Anterior a fost emis CU nr. 1287 din 26.07.2022 pentru Demolare Anexe.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinatia conform PUG si RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladirei P,P+1E,P+2E,P+2E+M;  
Imobilul identificat prin CF nr. 321091-Arad este inclus in LMr33e-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;  
Functiunea dominanta a zonei :-functiunea de locuire-zona rezidentiala ;  
Functiunile complementare admise ale zonei :-spatii comerciale si prestari servicii ;  
Folosinta actuala : curti constructii ;  
Nu se vor autoriza : unitati industriale si de depozitare ;  
Se solicita : DESFIINTARE CONSTRUCTII ANEXE si Elaborare PUZ si RLU : ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent ;

Echipare cu utilitati : apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, energie termica

Reguli de construire: POT=max 40%; CUT=max 1,20; Regim de inaltime maxim P+2E+M; Retragere fata de aliniament max.10,00 m

Se solicita: DESFIINTARE CONSTRUCTII ANEXE si Elaborare PUZ si RLU : ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

In prima etapa se vor executa lucrarile de desfiintare . In timpul executarii lucrarilor de demolare se vor proteja proprietatile invecinate ; Materialele rezultate din demolare vor fi depozitate in locuri special amenajate in acest sens.

Nu vor fi afectate proprietatile invecinate .

In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor, a carui continut cadru este prezentat in anexa 1 din Legea nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare ;

Pentru organizarea de santier se vor achita taxele de ocupare a domeniului public conform H.C.L.M.A nr.596/2021 ;

Documentatia tehnica in vederea autorizarii lucrarilor de construire/desfiintare, va contine contractul de prestari servicii incheiat pentru colectare/transport/depozitare deseuri, la deponul ecologic, conform OUG 92/2021 privind regimul duseurilor. ;

Documentatia tehnica va fi intocmita in conformitate cu Legea nr.50/1990 rep. Ordinul nr.839/2009 rep, HGR.525/1996 rep., Legea nr.10/1996 rep., Codul Civil ;

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG si RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 321091-Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, avizul administratorului drumului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initiierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 16.08.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire DTAD -DESMIINTARE CONSTRUCTII ANEXE si Elaborare PUZ si RLU : ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

### 4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste conditii:

|  |
|--|
| Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului. |
| In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.   |
| In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunța la intenția de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.  |

F.6

PMA-A4-12

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESMIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- alimentare cu apa
- canalizare
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu energie termica
- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

d.2. Avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protectia civila
- sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
- Acordul exprimat in forma autentica al proprietarilor invecinati pentru constructiile care se desfiintea (inclusiv extrasul CF ale acestora)

d.4. Studii de specialitate:

- Expertiza tehnica
- Organizare de santier
- Plan de situatie pe suport topografic privind amplasarea constructiei, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografica 1970-vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, pe care se vor reprezenta cele specificate in Legea nr.50/29.07.1991 rep. -Anexa nr.1: Continutul Cadru-Cap.I, Sectiunea II-pt.1.2.

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIM  
Calin



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Sorin Ciurariu

1 septembrie 2022

Achitat taxa de **29,23** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0251338** din **11.08.2022**, 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 poșta la data de **05.09.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. Sandra Dinulescu

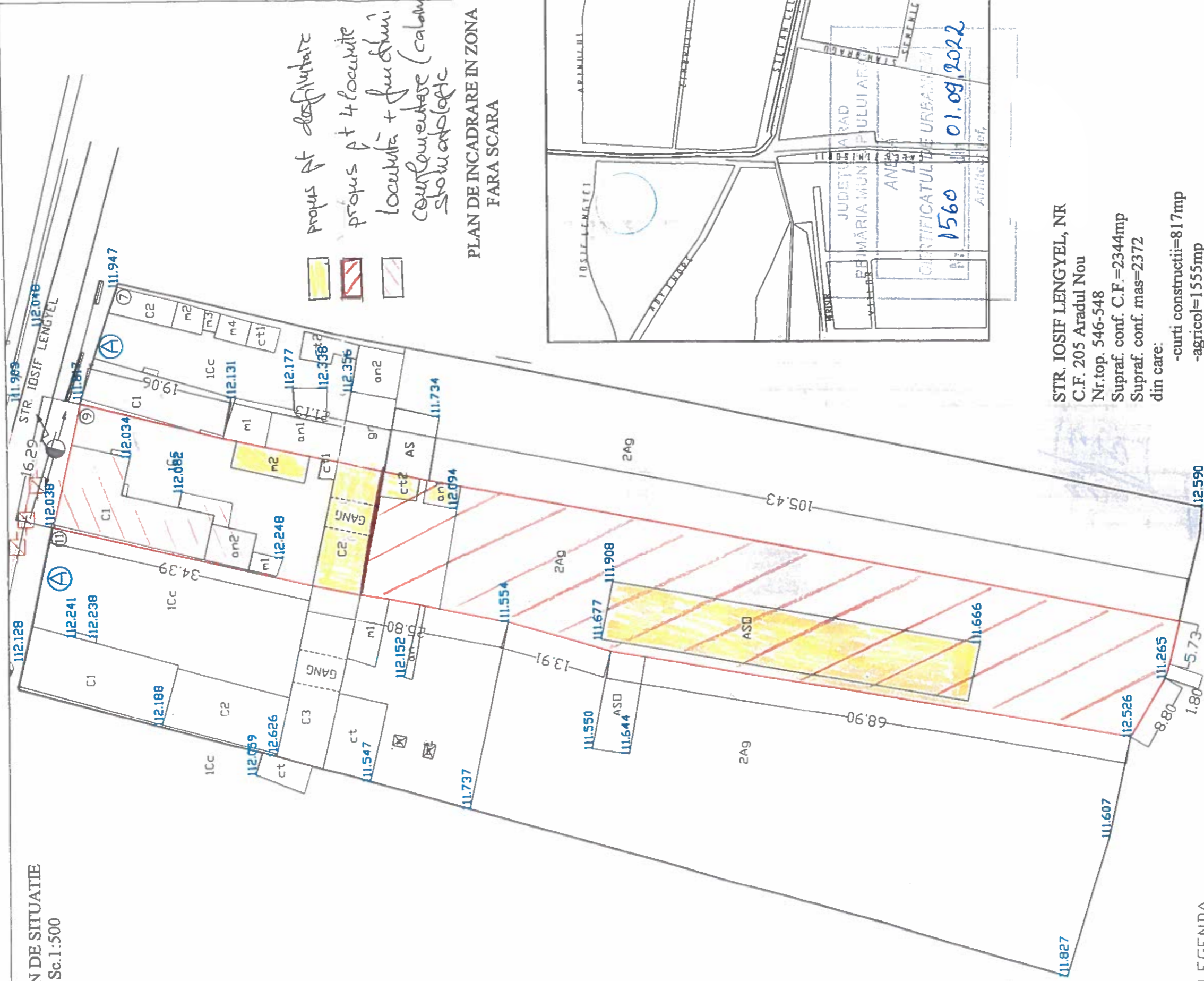
ȘEF SERVICIU,  
ing. Irela Szasz

CONSILIER J  
Liliana Paș

DIC,

INTOCMIT,  
Ino Hoblea Simona

PLAN DE SITUATIE  
Sc.1:500



propus pt desfiintare  
propus pt 4 locuinte  
locuinta + functiuni  
conferentiere (cabinet  
stomatologic

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FARA SCARA



STR. IOSIF LENGYEL, NR  
C.F. 205 Aradul Nou  
Nr.top. 546-548  
Supraf. conf. C.F.=2344mp  
Supraf. conf. mas=2372  
din care:

- curti constructii=817mp
- agricol=1555mp

- LEGENDA
- STALP
  - STALP
  - HIDRANT
  - CAMIN TELEFON
  - STALP
  - STALP
  - RIGOLA
  - CAMIN APA
  - CISMEA
  - CAPAC FONTA GAZE
  - AERISIRE GAZE
  - CAMIN DE VIZITARE CANAL

Nota: Planul de situatie constituie un extras din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar editat si constituita de banci de date urbane in Municipiul Arad, lucrare receptionata si avizata de catre D.C.P.I. Arad  
Achitat taxa de 281.28 lei cu chibanta nr. 61/619 din 04.10.2007 la Trezoreria Municipiului Arad

|                    |                         |  |  |
|--------------------|-------------------------|--|--|
| EXECUTANTI:        |                         | BENEFICIAR:                              |  |
| PRIMARIA           |                         | LUNGA FLOAREA                            |  |
| SERVICIUL CADASTRU |                         | Loc. Arad                                |  |
| SEMNATURA          |                         | PLAN DE SITUATIE                         |  |
| ACTIUNEA           | NUMELE                  | al imobilului situat in municipiul Arad, |  |
| Masurat            | S.C.Terra International | Str. Iosif Lengyel, nr. 9                |  |
| Intocmit           | S.R.L.                  |  |  |
| Verificat          | JOLDEA M.               |  |  |
|                    | GALASEL D.              |  |  |
|                    | Scara                   |  |  |
|                    | 1:500                   |  |  |
|                    | Data                    |  |  |
|                    | 06T.2007                |  |  |

