



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.52  
din 4 martie 2010**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent „Realizare cartier rezidențial”, amplasat în extravilan, Arad - Iratoș, DJ 709C, km 1+495-2+510, beneficiari Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca Raluca, Lupaș Viorica, Puha Dan Marcel și Puha Gabriela, Bradea Samuil și Bradea Marta, Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Mușat Florin, Bistriean Cornel și Bistriean Dorina Maria, Mușat Flavius Liviu și Mușat Daniela Veronica, Mateaș Adrian Claudiu și Mateaș Diana, Lucaci Daniel, Lupaș Marian și Lupaș Maria Magdalena, proiect nr.109/2008, elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida**

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.1849 din 25.01.2010;
- raportul nr.1849 din 22.01.2010 al Arhitectului-Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent “Realizare zonă rezidențială” amplasată în extravilan, Arad - Iratoș, DJ 709C, km 1+495-2+510, județul Arad, beneficiari Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca Raluca, Lupaș Viorica, Puha Dan Marcel și Puha Gabriela, Bradea Samuil și Bradea Marta, Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Mușat Florin, Bistriean Cornel și Bistriean Dorina Maria, Mușat Flavius Liviu și Mușat Daniela Veronica, Mateaș Adrian Claudiu și Mateaș Diana, Lucaci Daniel, Lupaș Marian și Lupaș Maria Magdalena, proiect nr.109/2008, elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zonă, indicativ G.M. 010 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5), lit.”c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

**HOTĂRÂRE**

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.1 din 15.01.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent “Realizare cartier rezidențial”, amplasat în extravilan, Arad - Iratoș, DJ 709C, km 1+495 -2+510, județul Arad, pe terenurile înscrise în

- C.F. nr. 309894 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr.74565 Arad nr.top.parcela 115.1212/2/15 nr.cad.11222,
- C.F. nr. 309878 Arad provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 74079 Arad nr.top.parcela 115.1212/2/14 nr.cad.11090,
- C.F. nr. 309871 Arad provenită din conversia pe hârtie a CF nr.77869 Arad nr.top.parcela 115.1212/2/13 nr.cad.14123,
- C.F. nr. 309851 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. 74080 Arad nr.top.parcela 115.1212/2/12 nr.cad.11083,
- C.F. nr. 309853 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.75605 Arad nr.top.parcela 115.1212/2/11 nr.cad.12123,
- C.F. nr. 309848 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.80281, nr.top.parcela 114.1211/13 nr.cad.15526,.
- C.F. nr. 309846 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.73958 nr.top.parcela 115.1211/12 nr.cad.10992,
- C.F. nr.309893 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 80203 nr.top.parcela 115.1211/11 nr.cad.15474,
- C.F. nr. 309870 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr.70829 Arad nr.top.parcela 115.1211/10 nr.cad.7612,
- C.F. nr. 309850 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 74048 nr.top.parcela 114.1211/8 nr.cad.10993,
- C.F. nr. 309858 provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 80209 nr..top.parcela 114.1211/7 nr.cad. 15476,
- C.F. nr.309852 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.74046 nr.top.parcela 115.1211/6 nr.cad.10988,
- C.F.nr.309874 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.78117 , nr.top.cad.14279,
- C.F.nr.309844 Arad provenită din conversia pe hârtie C.F.nr.73664 nr.top.parcela 1211/2/2 nr.cad.10655,
- C.F.nr.309888 Arad provenită CF nr.73689 nr.top.parcela 1211/2/1 nr.cad.10653,
- C.F.nr.309901 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.71788 nr.top.parcela 1211/2/1 nr.cad.10654,
- C.F.nr.309877 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.71781 nr.top.parcela 1211/1/1 nr.cad.10652
- C.F. nr.309847 Arad provenită din conversia pe hârtie C.F.nr.73720 nr.top.parcela 117.1209/6 nr.cad.10680,
- C.F.nr.309849 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.73715 nr.top.117.1209/5 nr.cad.10651,
- C.F.nr.309854 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr.73668 nr.top.parcela 117.1209/3 nr.cad.10665,
- C.F.nr.309881 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.70802 nr.top.parcela 108.1204/4 nr.cad.7658,
- C.F. nr.308697 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr.71790 nr.top.parcela 115.1204/3 nr.cad.8606,
- C.F. nr.308706 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.72056 nr.top.parcela 108.1204/2 nr.cad.8878,
- C.F.nr.308687 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.72038 nr.top.parcela 108.1204/1 nr.cad.8879,
- C.F.nr.309857 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.78129 nr.cad.14286,
- C.F.nr.309845 Arad provenită din conversia pe hârtie a CF nr.73710 nr.cad.117.1247/2 nr.cad.10681,
- C.F. nr. 309895 Arad provenită din conversia pe hârtie a CF nr.65545 nr.top.120.1238/4/1,

beneficiari Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca Raluca, Lupaș Viorica, Puha Dan Marcel și Puha Gabriela, Bradea Samuil și Bradea Marta, Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Mușat Florin, Bistriean Cornel și Bistriean Dorina Maria, Mușat Flavius Liviu și Mușat Daniela Veronica, Mateaș Adrian Claudiu și Mateaș Diana, Lucaci Daniel, Lupaș Marian și Lupaș Maria Magdalena, proiect nr.109/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele obligații în sarcina beneficiarilor:

- a)realizarea pe cheltuiala exclusivă a acestora a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitare;
- b)plantarea unui număr cât mai mare posibil de arbori în zona cartierului rezidențial.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal și R.L.U aferent este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca Raluca, Lupaș Viorica, Puha Dan Marcel și Puha Gabriela, Bradea Samuil și Bradea Marta, Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Mușat Florin, Bistriean Cornel și Bistriean Dorina Maria, Mușat Flavius Liviu și Mușat Daniela Veronica, Mateaș Adrian Claudiu și Mateaș Diana, Lucaci Daniel, Lupaș Marian și Lupaș Maria Magdalena și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin Man

SECRETAR  
Lilioara Stepanescu



Red/Dact BML/BML Verif. SL-  
1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism  
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad  
1 ex..Dosar ședința CLMA 04.03.2010

cod:PMA-S1-02

Anexa 1

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**Comisia Tehnică de Amenajare a**  
**Teritoriului și Urbanism**

Anexă la  
Hotărârea nr. 52 / 10.03. 2009-2010

**AVIZ TEHNIC**  
**Nr. 1 din 15.01.2010**

Urmare a solicitării adresate de Bistrean Emanuel & CO , drum Arad –Iraț DJ 709C, km.1+ 495 - 2 + 510, extravilan Arad, în vederea emiterii avizului conform HCLMA nr. 79 din 28.03.2008, pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Realizarea unui cartier rezidențial” drum Arad –Iraț DJ 709C, km.1+ 495 - 2 + 510, extravilan Arad, și analizării acesteia în cadrul ședinței din data de **15.01.2010**. Comisia Tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

**AVIZEAZĂ FAVORABIL**

Planul Urbanistic Zonal „Realizarea unui cartier rezidențial” în Arad, drum Arad –Iraț DJ 709C, km.1+ 495 - 2 + 510, extravilan Arad, proiect nr. 109/2008, elaborat de SC STACONS SRL, beneficiar Bistrean Emanuel & CO.

Cu următoarele condiții:

- cu condiția realizării utilităților de către proprietar înainte de autorizarea lucrărilor de construire.

**PREȘEDINTE COMISIE,**  
**ARHITECT SEF,**  
Arh. Radu Drăgan

**ÎNTOCMIT,**  
**ȘEF SERV.C-TII și URB.**  
Ing. Mirela Szasz





**STACONS**  
**PROIECTARE**  
ARHITECTURA  
URBANISM  
DESIGN  
INGINERIE

Arad 310133, B-dul. Decebal, Nr. 6  
Tel: 0257/212065; 0357/429224  
Fax: 0257/212069  
E-mail: stacons\_arad@yahoo.com  
Reg. Com.: JO2/144/1997  
CUI: RO 9330282



Anexa 2 la HCLM nr. 52/2010

⑦

CT 15.01.2010.

# MEMORIU DE PREZENTARE

## P.U.Z.

## Cartier rezidențial

## Arad, DJ 709 C, 1+495+2+510

Beneficiar : BISTRIAN EMANUEL & co.

Întocmit,  
ARH. IOAN DARIDA

2009

## FOAIE DE CAPĂT

**DENUMIRE PROIECT:** Cartier rezidențial  
**AMPLASAMENT:** Arad, DJ 709 C, km 1+495÷2+510 (Iratoș)  
**BENEFICIAR:** BISTRIAN EMANUEL & co.  
**PROIECTANT:** SC STACONS SRL  
**PROIECT NR:** 109/2008  
**FAZA:** PUZ

CONȚINUT VOL. 1: - Memoriu de prezentare

2009

## FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Urbanism și amenajarea teritoriului: | arh. Ioan DARIDA<br>RUR C, D, E |
| Rezistență:                          | Dipl. Ing. Dorin STANCA         |
| Instalații:                          | Dipl. ing. Victor RĂSĂDEA       |
| Studiu geo:                          | SC ATELIER A SRL                |
| Drumuri, sistematizare:              | Dipl. ing. Adrian PRAHOVEANU    |
| Ridicare topografică:                | CADASTRU GRUP SRL Arad          |

Întocmit  
arh. Darida Ioan

## BORDEROU

### A. Piese scrise

Foaie de capăt  
Fișa de responsabilități  
Borderou  
Memoriu de prezentare

#### 1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației  
1.2. Obiectul PUZ  
1.3. Surse de documentare

#### 2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei  
2.2. Încadrarea în localitate  
2.3. Elemente ale cadrului natural  
2.4. Căi de comunicații, drumuri  
2.5. Ocuparea terenului  
2.6. Echiparea edilitară  
2.7. Probleme de mediu  
2.8. Opțiuni ale populației

#### 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare  
3.2. Prevederi ale PUG  
3.3. Valorificarea cadrului natural  
3.4. Modernizarea circulației  
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări  
3.6. Dezvoltarea achipării edilitare  
3.7. Protecția mediului, demararea procedurii de încadrare  
3.8. Lista obiectivelor de utilitate publică

#### 4. Concluzii, măsuri în continuare

### Anexe

HCLM Arad nr. 281/30.10.2008  
CU nr. 3032/04.11.2008  
Planșa anexă la CU,  
Extrase CF (27 buc)

### B. Piese desenate

1. Plan încadrare în zonă  
2. Situația existentă 01  
3. Reglementări urbanistice 02 A  
4. Circulația terenurilor 03 A  
5. Dotări tehnico – edilitare 04 A

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a investiției

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Denumire:              | PUZ - Cartier rezidențial                    |
| Amplasament:           | Arad, DJ 709C, km 1+495+2+510, (Drum Iratoș) |
| Beneficiar:            | BISTRIAN EMANUEL & Co.                       |
| Conținut:              | PUZ - Memoriu de prezentare                  |
| Proiectant general:    | SC STACONS SRL                               |
| Proiect nr:            | 109/2008                                     |
| Arhitectură, urbanism: | arh. Ioan DARIDA                             |
| Data elaborării:       | septembrie 2009                              |

#### 1.2. Obiectul PUZ

Zona care face obiectul prezentei documentații este amplasată în partea N-V a municipiului Arad, pe drumul de intrare în oraș dinspre Iratoș (Variaș) DJ 709 C, km 1+495+2+510, latura Est.

**Zona cu propuneri are 671.696 mp și este delimitată la:**

N - teren agricol +Cn 1235, E - teren agricol + De 1219,  
S - DJ 709 C, V - teren agricol +Cn 1213,

Forma terenului este foarte „zbuciumată”, relativ ordonată pe latura S și V.

**Zona studiată este de 132,26 ha.**

Terenul cu propuneri este proprietatea mai multor beneficiari, conform CF-uri anexate la prezenta documentație, reprezentată de d-l Bistriean Emanuel.

Pentru lucrările propuse în zonă, a fost emis Certificatul de Urbanism, nr. 3032/04.11.2008 și HCLM Arad, nr. 281/2008 (aprobare studiu de oportunitate).

#### 1.3. Surse documentare

Pentru acest PUZ sunt valabile principalele linii directoare ale PAT - județul Arad și PUG - Municipiul Arad (aprobat prin HCLM 89/97 aflat în curs de reactualizare ca Pr. 31 000).

1.3.1. La baza documentației au stat următoarele documentații:

- Pr.nr. 25 000, PUG Municipiul Arad și regulamentul aferent;
- Pr. Nr. 31 000 - refacere PUG (lucrare în curs)
- PATJ Arad.

- PUZ 109/2008 - Zona locuințe, SC Cartier Roua SRL, DJ 709 C

- PUZ 38/2006, 87/2006, 57/2008, 58/2008 și 123/2008 - Zone de locuințe și funcțiuni complementare, elaborate de STACONS SRL Arad.

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

#### 2.1. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orașul Arad este situat în vestul României, pe malul Mureșului, la intersecția drumurilor N-S (Crișana - Banat) și E - V (Transilvania - Europa Centrală).

Din 1834 este declarat oraș liber regesc dar adevărata înflorire a orașului este între 1870 - 1910.

După 1920 este cuprins în intravilan și cartierul Gai, dar limitele N-V ale orașului sunt practic și azi la cca 600 m S pe DJ 709C ce duce spre Iratoș/Variaș.

Ca atare zona, ca și cele înconjurătoare, a avut și are destinația de teren agricol, destinație ce a început să se modifice după 1989, când:

- a dispărut sistemul CAP, IAS, etc.,
- majoritatea terenurilor au redevenit proprietate personală.

În consecință, a apărut dilema - agricultură sau urbanizare - întrebare la care răspunsul nu e numai opinia proprietarului ci și atitudinea societății ce timp de patru decenii a fost „convinsă” că e mai bine „la bloc”.

Precizăm că DJ 709 C este practic azi o fundătură (la Variaș și Iratoș), nu se continuă în Ungaria; fabrica de cânepă situată la ~ 5,5 km Nord nu mai funcționează de aproape 10 ani.

## 2.2. Încadrarea în localitate

În cadrul PUG aprobat, sunt stabilite direcțiile principale de dezvoltare în interesul public; pe același principiu a fost emis și CU 3032/04.11.2008 de Primăria Arad, ce stabilește destinația de cartier rezidențial și funcțiuni complementare + dotări și servicii de interes zonal.

Prin reglementările generale pentru zone cu acest specific menționăm

- stabilirea limitelor zonei trupului izolat
- instituirea restricțiilor legale până la aprobarea documentațiilor de urbanism
- stabilirea și delimitarea zonelor, subzonelor ca areal și destinație
- trasee rutiere și pietonale
- poziționarea noilor construcții din zonă
- asigurarea cu utilități.
- controlul și protecția mediului

Faptic, terenul ce face obiectul prezentei documentații PUZ este un dreptunghi haotic cu suprafața de 67,17 ha, situat la N de DJ 709 C, km 1+495+2+510.

Terenul este accesibil pietonal dinspre latura Sud.

În acest context, se propune această documentație de urbanism, în care incinta cu propuneri are 671.696 mp iar cea studiată 1.322.600 mp.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### 2.3.1. Aspecte generale

Pe această suprafață de 67,17 ha propuneri, nu există la ora actuală construcții sau vegetație de talie medie sau mare. Nu sunt denivelări semnificative. În concluzie apreciem că zona, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități, poate adăposti locuințe unifamiliale și toată gama de funcțiuni precizată în CU, completându-le și pe cele învecinate, conf pct. 1.3 (6 PUZ – Zone rezidențiale).

### 2.3.2. Relief, hidrografie, vegetație

După cum s-a menționat anterior, terenul din zonă este relativ plat, grupat la cote de 104,15 (latura N) -106,43 (centru) 105,77 respectiv 105,87(Sud) și 106,97 la DJ 709 C în zona cu propuneri, cu o mică pantă coborâtoare spre N.

Zona este fără vegetație amplă sau valoroasă – îndeosebi pe terenurile libere acoperite cu iarbă, parțial urme de culturi agricole (porumb). Lângă canale, adiacent digului cât și în zona alăturată, este pe anumite porțiuni, vegetație specifică terenului inundabil: sălcii, ploi etc. Malul canalului este relativ neîntreținut, cu mici segmente locale, relativ abrupte ce prezintă eventual pericol de alunecare sau prăbușire în apă.

### 2.3.3. Analiză geotehnică

#### I. INTRODUCERE

I.1. Prezentul referat geotehnic face obiectul cercetării terenului de fundare la P.U.Z- Construire ansamblu case, Arad, DJ 709 C, km 1+500-2+500.

I.2. Cercetarea terenului s-a făcut cu un foraj manual Ø 8 5/8. până la adâncimea de 5,00 m.

I.3. Conform Ordinului MTCT nr.1216, pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”- indicativ NP- 074/2006, amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui Factor de risc geotehnic mic.

#### II. DATE GENERALE

II.1. Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea: Arad.

II.2. GEOMORFOLOGIC terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș

II.3. GEOLOGIA ZONEI

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

#### **II.4. HIDROLOGIA ZONEI**

Amplasamentul se situează lângă DJ 709 C, km 12-13, iar alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

**II.5.** Conform Normativului P100-1/2006, construcțiile se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având  $a_g=0,16g$ , perioada de colț  $T_c=0,7$  sec.

**II.6.** Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m

### **III. STRATIFICAȚIA TERENULUI ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE**

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu).

Forajul F1, umplutura are grosimea de 0,90, iar până la adâncimea de 3,30 m, s-a interceptat un complex argilos cafeniu gălbui plastic vârtos, iar până în baza forajului, s-a întâlnit un complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent.

#### **IV. APA SUBTERANĂ**

A fost interceptată în forajele efectuate (luna februarie 2008) la adâncimea de 3,00 m.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș desigur cu decalajul de timp datorat distanței față de râu.

Se prevede un regim maxim ascensional până la adâncimea de 2,00 m față de nivel teren actual.

### **V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

Stratificația terenului de pe amplasament a fost arătată la cap. 3 și este redată amănunțit la finele prezentului studiu pe fișele forajelor.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare, de desprind următoarele aspecte mai importante.

Stratificația terenului de pe amplasament a fost arătată la capitolul 3 și este redată amănunțit la finele prezentului studiu pe fișele forajelor.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare, se desprind următoarele aspecte mai importante:

- stratificația terenului este constituită din umpluturi în suprafață cu grosimi de 0,80m-1,00m, urmat de argile cafenii gălbui cu concrețiuni calcaroase cu grosimi de 2,40m, iar în bază sunt urmate de strate argiloase prăfoase nisipoase cafenii gălbui.

- apa subterană este cantonată în zonă la adâncimi de 2,00 m,
- nu se recomandă subsol.

#### **2.3.4. Riscuri naturale**

Zona nu este supusă la alunecări de teren ample, accidental pot apărea prăbușiri locale ale malului canalului.

Depozite neautorizate de gunoarie sau deșeuri de construcții nu sunt în zonă.

Considerăm util – pentru evitarea problemelor – următoarele:

- stabilirea CTS diferențiat pe zone/subzone în funcție de CTN, destinație + mod evacuare canalizare menajeră și pluvială.

Totodată nu trebuie omis faptul că:

- sunt posibile și alte investiții în zonă;
- creșterea ocupării terenului cu construcții, drumuri, platforme, etc., grăbește substanțial deversarea apelor pluviale.

### **2.4. Căi de comunicații**

#### **2.4.1. Drumuri**

Cartierul Gai, la care zona studiată se află la aprox. 2 km de capătul N al acestuia, are o tramă stradală rectangulară, dar nelegată direct, funcțional de zona studiată (distanța de cca. 2 km N de BAT).

În zonă se mai găsesc 4 drumuri agricole, neamenajate sau parțial amenajate, ce preiau un trafic ocazional, toate converg către DJ 709 C / str. Câmpurilor, Arad.



## 2.5. Ocuparea terenurilor

### 2.5.1. Funcțiuni în zonă

În zona studiată se delimitează clar un tip de funcțiune agricolă. Clădiri, DJ, etc. sunt în afara incintei cu propuneri și nu influențează posibilitățile de mobilare a terenului.

Există un teren de antrenament al vânătorilor, dar neutilizat de peste 10 ani, și nici nu poate fi pus în funcțiune conform Norme UE.

### 2.5.2. Calitatea construcțiilor, servicii

După cum s-a menționat, nu există clădiri în zonă – cu excepția fabricii de cânepă, menționate. Cele mai apropiate clădiri sunt la cca 1 km, Sud – Gai, pe DJ 709C, care nu au servicii sau dotări de folosință zilnică sau săptămânală, sau 2 km (zona BAT) iar dotări școlare la peste 2 km.

### 2.5.3. Disfuncționalități

Din analiza situației existente, rezultă clar 2 categorii de probleme aferente acestui capitol:

- cele legate de cartierul propus (prezentate la cap. 2.1, 2.4, 2.5 referitoare la cartierul nou, acesta fiind peste nivelul localităților Variaș – Iratoș.
- cele deduse din posibilele conflicte cauzate de relația existent-propus, azi-măine.

Dintre acestea, reiterăm ca elemente majore:

- relația cu centrul orașului, va rămâne în continuare dificilă, greoaie, pentru locuitorii din zonă, datorită nerezolvării intersecției centură – str. Câmpurilor.
- alternanța terenuri utilizate - neutilizate, cu limite fizice nedefinite.
- lipsa de drumuri și accese amenajate, chiar și pentru terenurie cultivate
- relație practic inexistentă cu zona înconjurătoare (numai DJ),
- nefinalizarea opțiunii pentru caracterul dominant al zonei – locuințe + dotări.

Considerăm că aceste aspecte sunt cele majore, relevante ce pot avea – prin rezolvarea, eliminarea sau atenuarea lor un evident impact pozitiv în probleme secundare ca:

- aspectul arhitectural al zonei nu este reprezentativ pentru o intrare în oraș
- caracterul nedefinit urban – rural al zonei
- dotări și infrastructuri insuficiente
- bivalența sau opoziția dintre zonele N-S ale propunerilor
- necesarul și poziția dotărilor raportate la utilizatori (școală, biserică, comerț, etc.)
- menținerea sau măcar semnalarea elementelor de arhitectură tradițională locală.
- asigurarea cu toate utilitățile urbane a întregii zone – existent “capătul N al zonei Gai” propus - etapa II, (etapa I cu rezolvări locale discutabile) inclusive cele dintre intravilan și acest PUZ.

Opțiunea și decizia pentru marcarea caracterului zonei sunt clar enunțate în C.U., prezenta documentație fiind în spiritul acestor opinii.

## 2.6. Echiparea tehnico-edilitară

### 2.6.1. Alimentarea cu apă

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă nici nu a avut până acum destinație ce să necesite această dotare dar adiacent DJ, în cartierul Gai, există rețea de apă potabilă la cca. 1,5 km.

### 2.6.2. Canalizare menajeră

Situația este similară ca și context și cauzalitate cu cea de la apă potabilă; subliniem faptul că în zona Gai - BAT, canalizarea menajeră existentă este la distanță și cu 1,2 – 2,0 m PESTE cota terenului din zona studiată.

### 2.6.3. Canalizare pluvială

Canalizare pluvială nu există în zonă nici pe teren nici pe drumurile de acces indiferent de clasificare. Toate apele meteorice se descarcă în canalele existente (adiacente incintei la Nord – Cn 1235, Est – Cn 1251, Sud - Cn 1217, Vest – Cn 1213) respectiv sunt absorbite de teren.

Nici cartierul GAI, la N de intersecția centurii (DN 7) cu str. Câmpurilor, nu dispune de racord la un sistem centralizat canalul 1322 (IER) fiind principalul colector pluvial.

### 2.6.4. Electricitate

Pe zona studiată (deci și în incinta cu propuneri) există LEA - 400 kV ~E-V, peste DJ și LEA 20 kV, E-V, (cea de pe DJ 709 C este pe latura opusă, în afara terenului proprietate ce face obiectul propunerilor.

### 2.6.5. Telefonie

În zonă, adiacent DJ 709 C – Iratoș, există o linie telefonică aeriană la cca 40m, S de incinta cu propuneri.

### 2.6.6. Gaze

Incinta cu propuneri este traversată ~ N-S, de o conductă de medie presiune.

Nu există rețele de gaze de joasă presiune pe amplasament; clădirile de la limita intravilanului pe str. Câmpurilor au racorduri de gaz pentru bucătărie și încălzire + ACM; distanța până la ele este de peste 1 km.

### 2.6.7. Alimentarea cu energie termică

Nici în zona studiată și nici în apropiere nu există producător, distribuitor sau utilizator de energie termică produsă centralizat.

Magistralele de abur ce leagă CET cu zona industrială V sunt la peste 10 km de amplasamentul studiat, la ora actuală nu funcționează de peste 6 ani, nici platforma de "industrie alimentară" dinspre Gai nu mai funcționează.

## 2.7. Probleme de mediu – existent

### 2.7.1. Surse de poluare

#### 2.7.1.1. Poluarea solului

În zona studiată – ce practic e fără construcții sau activități permanente – nu există surse majore sau medii de poluare. Probleme pot apărea ipotetic datorită:

- existenței unor sălășe provizorii cu un număr mai mare de animale a căror dejecții nu sunt tratate corespunzător - nu este cazul,
- eventualele depozitări neautorizate de gunoarie sau de îngrășăminte chimice în perioada sezonului agricol – puțin probabil, toate terenurile sunt particulare.

#### 2.7.1.2. Poluarea apei

Pe lângă elementele de risc menționate la cap. 2.7.1.1. nu există alți factori locali ce pot influența negativ apa subterană. Canalele existente, ce în caz de precipitații dirijează apele în final spre Mureș, nu trec decât pe terenuri agricole, și sunt relativ bine întreținute, cele adiacente DJ sunt și ele în aceeași situație.

În caz de precipitații abundente apele pot antrena materialele depozitate sau aruncate în porțiunea inundată, în caz de contact cu substanțe chimice, aceasta poate duce la o degradare temporară – a calității apei. Eliminarea acestora este posibilă prin canalele existente dar care necesită o întreținere permanentă în intra și extravilan.

#### 2.7.1.3. Poluarea aerului

În zona studiată nu există surse permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi, respective locuințe) terenul fiind pur agricol. Acestea pot apărea accidental, la focuri deschise în care se ard deșeuri agricole.

#### 2.7.1.4. Poluarea sonoră

Poluare sonoră în zonă nu există, dar se poate resimți ne semnificativ de la traficul de pe DJ 709 C (drum fundătură ce ca atare are un trafic redus, local), aproape exclusive automobile.

### 2.7.2. Cadrul natural

#### 2.7.2.1. Relația cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației, practic toată zona este liberă de construcții. Nu există drumuri amenajate, accesul este greoi și pe trasee aleatorii, nedefinite uneori ca proprietate.

#### 2.7.2.2. Evidența riscurilor naturale și antropice

Pe ansamblul zonei nu există risc natural major.

Pot apărea riscuri minore, locale datorită blocării, neîntreținerii canalelor din zonă în caz de precipitații abundente.

### 2.7.3. Căi de comunicație

Practic, zona nu dispune de drumuri amenajate și pe ea nici nu se preconizează artere importante, centura N este complet în afara zonei.

Artera majoră o constituie str. Câmpurilor - DJ 709C, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri și relația cu Municipiul Arad.

#### 2.7.4. Echiparea tehnico – edilitară

Conform memoriilor de specialitate de la cap. 2.6. în zonă – cu excepția LEA de 400 kV + conductă de medie presiune de gaz – nu există rețele sau artere majore ce pot constitui un risc pentru zonă. Se asigură zona de protecție

Desigur, nu trebuie omis riscul inexistenței utilităților.

#### 2.7.5. Valori de patrimoniu, potențial balneo-turistic

În zona cu propuneri nu există monumente de arhitectură.

Nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

Nu există zone sau clădiri cu destinație specială.

### 2.8. Opțiuni ale populației

Zona GAI este, poate, cel mai depărtat cartier al orașului, la peste 5 km de gara centrală, cu o populație relativ tânără pe ansamblu, dar ce deseori are un venit sub mediul economiei naționale, ce a investit în zonă tocmai din dorința de a beneficia de izolarea cartierului, DJ este „o fundătură” spre graniță.

În 2000-2001, pe baza unui program comun al PM Arad cu o firmă de consultanță din Canada a fost sondată opinia locuitorilor din zonă.

Opțiunile locuitorilor sunt prezentate detaliat în volumul de avize și acorduri; din analiza lor rezultă:

- participarea, implicarea cetățenilor față de problemele sale stringente este încă modestă (explicabil prin experiența nefastă anterioară 89, dar și după);

- de regulă se regăsesc doleanțe și aprecieri globale, neutre în dauna problemelor specifice locale, punctiforme ce sunt mai ușor de rezolvat.

Aprecieri că aceste doleanțe sunt în concordanță cu tema de proiectare și CU 3032/04.11.2008, constituind un cadru adecvat pentru valorificarea zonei, fapt ce îndeosebi la nivelul utilităților va avea un efect pozitiv și pentru cartierul existent, și pentru zonele propuse la N și E, practic între localitate și acest PUZ.

În plus, funcțiunile nou propuse vor fi ușor accesibile, se demarează o tramă stradală și nu modifică sau influențează negativ atractivitatea zonei de la începutul lui DJ 709 C, accesul în zona fiind prin giratoriu. Evident, toate clădirile nou propuse se vor echipa corespunzător cu toate facilitățile urbane conform normelor și standardelor în vigoare.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a specificațiilor din tema de proiectare, CU și consultarea cu furnizorii de utilități, rezultă că aceste elemente pot constitui o premisă reală pentru abordarea unor propuneri în întreaga zonă studiată, incluzând prin aceasta:

- extinderea intravilanului,
- scoaterea din intravilan a centurii N – transformarea acesteia în stradă,
- accesul – relația cu autostrada (Vest) și cu drumul expres Nord - Sud
- crearea de loturi pentru locuințe unifamiliale + alte funcțiuni conform CU.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Acesta nu conține prevederi pentru zonă, ce la data întocmirii PUG era extravilan; cele 2 trupuri izolate de la S de zonă – foste unități agricole – nu fac parte din zonă, iar DJ 709 C nu era propus pentru dezvoltare. Nu trebuie omis faptul că PUG are 12 ani iar acum contextul, premisele sunt mult schimbate.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin poziție, relație cu cartierul, cadrul natural are un potențial mediu, care poate deveni atractiv numai după finalizarea etapei I.

Condițiile geologice și de fundare sunt prezentate în studiul de specialitate. Conform Normativului P100-1/2006, construcțiile se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având  $a_g=0,16g$ , perioada de colț  $T_c=0,7$  sec.

Clădirile se proiectează conform încadrării climatice a Aradului, vânturile dominante sunt N-V.



### 3.4. Modernizarea circulației

#### 3.4.1. Circulația rutieră

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, construirea clădirilor; edificarea, amplificarea podului peste Ier, carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spații verzi, perdele de protecție și zone de agrement.

În funcție de zonă și destinație se va stabili cota CTS, lucrările în toate cazurile vor cuprinde în cazul construcțiilor:

- îndepărtarea stratului vegetal și înlocuirea cu pământ stabilizat
- umpluturi în zonele destinate locuințelor și dotărilor, funcțiunilor complementare

Subliniem faptul că în zonele adiacente canalelor, aceste lucrări se doresc a fi minime, pentru a se menține atât contextul natural existent cât și spațiul necesar trecerii apelor în caz de precipitații.

Trama stradală propusă se mulează pe DJ 709C fiind o preluare și continuare a acesteia.

Se propun 3 categorii de străzi, II, III, IV. (în interiorul incintei cu propuneri, unele segmente, evident nu au aceeași orientare pe toată lungimea).

Conform precizărilor din CU, segmentul adiacent DJ 709 C, (actual de cat III), și va fi de cat. II, 2+2 benzi de 3,50 m + giratoriul G1 la intrarea/ieșire în/din zonă, km 1+560 + giratoriul G2 pentru intrarea/ieșirea în/din zonă km 2+205,.

Din aceste giratorii - urmând în mare traseul unor drumuri de exploatare – pleacă toată rețeaua stradală a zonei, cu drumuri:

- cat. II - DJ 709 C, cu 4 benzi, preluate de la km 1, DJ 709 C până la G2,
- cat. III – Strada 1, 8, 21, de maxim 2+1,5+7+1,5+2 m (front 14,00 m) (trotuar + rigolă + carosabil + rigola + trotuar)
- cat. IV– Restul drumurilor, de 1+1+6+1+1 m (front 10,00 m) (trotuar+rigolă+carosabil+rigola + trotuar).

Subliniem faptul că - în funcție de loc și context – ele pot avea trotuar + rigolă numai pe o parte.

- pastilele giratoriilor G1, 2, 3, au fiecare R = 6m + 6m drum, total 24 m diametru.

Plecând din G1 se propun:

- strada 1 – din giratoriul 1 spre N – G3, apoi spre N-E (adiacent Cn 1251) până la limita zonei, de cat. III, asfaltată, dublu sens, iluminată, L = 1430 m;
- strada 2 + 2' - din strada 1 la dreapta, aprox. paralel cu aceasta, cat. IV, asfaltată, dublu sens, iluminată, L = 410 + 110 m = 520 m;
- strada 3 - din str. 2 spre Est, apoi Nord și Vest, cat IV, sens dublu, iluminată, L = 400 m;
- strada 4 – din str.1, spre V, până la str. 21, la limita N a zonei de protecție a LEA 400kV, cat. IV, L = 370 m;
- strada 5 – din str. 1 la stânga și la dreapta (între str. 4 și G3), mici fundături, cat. IV, L = 110 m;
- strada 6 - din str. 1 continuare str. 4 spre E apoi până la G3, cat IV, L = 310 m;
- strada 7 – din str. 4 (prin spatele dotărilor, Vest, S 1C) la G3, cat IV, sens unic spre S, asfaltată, iluminată, L = 290 m;
- strada 8 – din G3 la str. 21, cat. II, asfaltată, dublu sens, iluminată, L = 180 m.

Plecând din giratoriul G2 (identic ca dimensiuni cu G1 și G3) se propun:

- strada 21 – din G2 spre N-E până la str. 8, apoi spre N până la Cn 1213, cat III, L = 1560 m;
- strada 22 – buclă pe latura stânga la str. 21, cat. IV, sens unic, L = 460 m;
- strada 23 – buclă pe latura stânga la str. 21, cat. IV, sens unic, L = 490 m;
- strada 24 – buclă pe latura stânga la str. 21, cat. IV, sens unic, L = 490 m;
- strada 25 + 25', 25'', 25''' – "trident" cu lungimi diferite plecând din str. 21, apoi 3 străzi perpendiculare pe str. 25, cat. IV, sens unic, L total = 840 m; La fiecare buclă de întoarcere se asigură și o relație pietonală cu S 21.
- strada 26 – din str. 21 spre Est – deservește numai S 2C, cat. IV, L = 460 m;
- strada 27 – continuare str. 21 în S 1E, un "triunghi", str. cat IV, L = 840 m;
- strada 28 + 28' – unește laturile E-V din str. 27, cat IV, L = 240 m.

Total general = 8.940 ml drumuri (străzi).



În S 1A - latura N și S 1C se propun pietonale carosabile (ce vor deservi locuințele semicolective și colective (de maxim D + P + 3E + M), conform prevederilor din HG 525/1996, anexe, asigurând accesul la fiecare clădire, trotuare, parcaje pentru fiecare apartament, zone verzi, etc. Menționăm faptul că străzile adiacente nu afectează/influențează stâlpii de la LEA 400 kV existentă (doi stâlpi) iar zona de protecție a străzilor propuse este la fila proprietății private.

Poziția și configurația acestora se vor coordona cu solicitările investitorului, plecând din str. 1 (până la LEA) pe latura Vest.

Totodată precizăm:

- nu se propun drumuri noi sub LEA 400 kV, ele existând ca pe traseul str. 1 și 21;
  - trecerea str. 4 și 8 peste conducta de gaze se face cu luare a măsurilor de rigoare, prevăzute în Normative, conform avizului favorabil Transgaz.
  - LEA 20 kV devine LES pe tot traseul din incinta proprietate – stâlp existent lângă stâlp LEA 400 kV – str.6 – G3 – str.7 – str. 24 – stâlp existent, pe latura Vest (în afara incintei), pe acest traseu se prevăd și trei PT;
  - întreg traseul pentru LES propus este pe domeniul public și se respectă prevederile NTE 03/04/2000 privind distanța de la fundații la cablu va fi de minim 0,60 m.
  - trama stradală se poate etapiza, "grupat" pe str. 1, respectiv str. 21, deci se poate etapiza și relația cu DJ 709 C. Soluțiile definitive se vor stabili la faza DTAC, coordonate cu etapele de realizare.
- Sistemul rutier este pentru noile străzi cel pentru trafic mediu, - beton asfaltic 3cm → binder criblură 4cm → piatră spartă 25 cm → balast 15cm. Grosimea straturilor este orientativă, dimensiunea finală se va stabili la faza DTAC.

### 3.4.2. Trotuare, platforme, parcaje.

Toate străzile sunt flancate de trotuare de minim 1,0 m, realizate din dale, îmbrăcăminte asfaltică, sau beton.

La accesele carosabile sau trecerile de pietoni ele vor coborî până la cota drumului, conform N 051/2001.

Se asigură parcare (gararea) în incinta parcelelor pentru locatari; la zona dotare + spații verzi sunt parcaje distincte, cea aferentă S 1D este parcare publică.

### 3.4.3. Transportul în comun

Pe DJ este transport cu autobuse, în funcție de necesitate se poate înființa una sau două stații pe DJ 709 C, sau în incintă lângă G3 + dotările de învățământ.

### 3.4.4. Circulația pietonală, piste cicliști

Conform celor precizate toate străzile sunt flancate de trotuare, se propun și piste separate pentru cicliști, în V3 - 4, pe toată lungimea acestora – intrare Est – str. 1 – buclă stâlp electric – comerț + relație cu S 1A – G2 – zona verde – până la Z 2 (dotări sport agrement);

Pietonale majore sunt de 3 m + 2 m pentru bicicliști, de regulă paralele între ele.

## 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTĂRI

Conform celor precizate anterior, zona studiată are 132,26 ha iar incinta cu propuneri 67,17 ha - teren proprietate.

Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare. Practic este un „cupaj” din terenul agricol ce constituie în totalitate zona și cuprinde incinta cu propuneri, de 67,17 ha, în concordanță cu Certificatul de Urbanism, nr. 3032/04.11.2008, ca suprafață, delimitată:

N — teren agricol, ,

E — teren agricol,

S — teren agricol,

V — DJ 709 C, lărgit,

Incinta cu propuneri cuprinde zonele:

- **Z1 de 59,64 ha teren proprietate** împărțită în 6 subzone S1 A, S1 B, S1 C, S1 D, S1 E, și S1 F din care **S1 B fără propuneri urbanistice (alt proprietar), delimitată:**

N — teren agricol, ,

E — teren agricol + Z2,

S — teren agricol,

V — DJ 709 C, lărgit,

- **Z2 de 7,53 ha, teren proprietate**, împărțită în 3 subzone S2 A, S2 B, S2 C, din care **S2 B fără propuneri urbanistice, (alt proprietar) delimitată:**

N — teren agricol, ,

E — teren agricol,

S — teren agricol,

V — Z1,



Principalele funcțiuni ale zonelor și subzonelor sunt:

### 3.5.1. ZONA Z1

#### 3.5.1.1 S1 A, de 12,54 ha, delimitată:

- N - LEA 400 kV,
- S - teren agricol,
- E - S1 C,
- V - DJ 709 C

S1 A - conform planșa 03 A - la Est de str. 1, cuprinde zona de locuințe semicolective și colective + dotare zonală sau locală la parterul clădirilor (fiind o subzonă predominantă de locuințe).

Se va asigura acces carosabil la fiecare imobil, intervenția pe cel puțin trei laturi, parcaje sau garaje înglobate (minim 1/ apartament); parterul mai poate fi utilizat pentru funcțiuni complementare, dotări locale, etc.

Se propun 524 apartamente medii în clădiri având între 4 și 16 apartamente; mobilarea concretă fiind dependentă de cererea și oferta pe piața imobiliară + ritmul de execuție al zonei sau subzonelor respectiv cumula - împărți terenul în parcele aferente unei sau mai multor clădiri, după caz, obligatorie fiind respectarea prevederilor art. 30 din HG 525/1996. În funcție de context, cu respectarea indicatorilor aprobați prin prezenta, se poate emite AC sau în caz de modificări o nouă documentație PUZ, aprobată conform legii (numai pentru S1 A).

Ca delimitare:

- la Nord zona de protecție LEA 400 kV = 75 m
- la Sud, DJ 709 C,
- la Vest, str. 1, (incinta ocolind S1 B, ce nu face obiectul propunerilor).

Locuințele sunt de maxim P+(2-4)E+ M nivele, clădirile fiind amplasate la minim 5,00 m față de zona de protecție a DJ, 8,00 m față de limitele Str.1, respectiv subzona S1 B, 10,00 m față de zona de protecție a LEA 400 kV, deci o zonă aerisită, predominant rezidențială, cu construcții ce reprezintă numai 35 % POT față de 40 % permis în HG 525/1996, anexa 2; înălțimile fiind calculate de la cota ±0,00.

Subzona mai cuprinde drumuri platforme, parcaje și zona verde, conform bilanțului teritorial aferent subzonei, cu încadrarea obligatorie în aceste cifre care sunt maxime.

Se asigură zonă de protecție de 75 m a LEA 400 kV pe întregul traseu al acesteia în incinta proprietate, deci în S1 C, S1 A și S1 E conform aviz Translectrica, nr. 1728/11.03.2009

| Caracteristici<br>Tip locuințe | H cornișă<br>[m] | H coamă<br>[m] |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Colective                      | 16,50            | 19,50          |

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 35     |
| CUT     | 0        | 2,10   |

**Atenție ! S1 B - nu face obiectul propunerilor urbanistice (alt proprietar).**

#### 3.5.1.2. S1 C de 7,69 ha teren proprietate delimitat

- N - LEA 400 kV,
- S - S1 A,
- E - teren agricol,
- V - S1 A

Cuprinde 81 loturi pentru locuințe unifamiliale (din care două cu funcțiuni complementare) având D+P+1E sau P+1E+M nivele cu înălțime cornișă max. 7,50 m iar la coamă max 10,50 m; înălțimile fiind calculate de la cota ±0,00, (lot minim / maxim conform prevederilor legale în domeniu, precum și un lot pentru edilitare).

Pentru grăbirea valorificării loturilor se propune pe lângă expunerea lângă intrarea în S1 C - ca model a unei locuințe unifamiliale din lemn tratat corespunzător (ignifugat, izolat termic, tratat anticarie + insecte, etc.). În acest sens opus locuinței de prezentare (latura Est lângă S2) se rezervă temporar un spațiu pentru edificarea unui spațiu pentru informații, contractări, demonstrații montaj semifabricate din lemn, gamă de materiale și finisaje, instalații și obiecte sanitare, etc. Evident, la opțiunea investitorului, acest tip de casă poate fi utilizat și în celelalte zone cu locuințe unifamiliale (sau pe alte amplasamente).

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 40     |
| CUT     | 0        | 1,20   |

### 3.5.1.3. S1 D, de 12,62 ha, delimitată:

- N – Z2,
- S – S1 A
- E – teren agricol
- V – S1 D,

Se propun ca funcțiuni dominante:

- latura E+S – locuințe, D+P+1E sau P+1E +M, 82 loturi, cote maxime identice cu S1 C.
- latura V – zonă verde, și spații cu altă destinație:
  - locuințe + dotări de învățământ (grădiniță + școală cu cl. I – IV, adiacente E și V, str. 1; P+(1-2)E, (lot minim / maxim conform prevederilor legale în domeniu),
  - comerț, servicii, dotări, latura NV, adiacentă est la S1 E,

Subzona mai cuprinde teren pentru grădiniță – 4 grupe + școală cl. I – IV, având 1600 + 2000 mp = 3600 mp lângă G3 + dotări și servicii comerciale, ansamblu P – P+(2-3)E+M, cca 2 x 35 x 280 m = 2x 9800 mp Ac, în 3 + 3 spații modulate + platforme, parcaje pentru aprox. 800 mașini (inclusiv dispensar și farmacie, poziția dotărilor se poate modifica în funcție de necesități cu obligativitatea menținerii capacității și destinației).

H cornișă = 21,00 m, H max. = 24,00 m cu depășiri locale, (ascensor, instalații condiționare, etc.).

Se asigură 42,00 m zonă protecție conductă gaz, (minim 40,00 m necesari conform Normativ) cu luarea măsurilor de protecție prevăzute în avizul Transgaz Mediaș (situație valabilă pe întreg traseul conductei de gaz pe terenul proprietate).

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 50     |
| CUT     | 0        | 2,00   |

### 3.5.1.4. S1 E de 19,75 ha delimitată:

- N – S1 E,
- S – DJ 709 C
- E – S1 C + Z2
- V – Cn 1217,

Are funcțiunea exclusivă de locuire (lot minim / maxim conform prevederilor legale în domeniu), deservită de str. 22, 23, 24, 25 respectiv drum 21 precum și la Sud de Cn 1217, două module de spații cu funcțiuni complementare.

**Total 257 loturi** cu locuințe D+P+1E sau P+1E+M

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 40     |
| CUT     | 0        | 1,20   |

### 3.5.1.5. S1 F de 7,04 ha delimitată:

- N – incinta cu propuneri,
- S – relație cu str. 21
- E – limita Z1
- V – limita Z1,

Are funcțiunea exclusivă de locuire deservită de str. 27, 28.

**Total 98 loturi** cu locuințe D+P+1E sau P+1E+M având (lot minim / maxim 660 mp, conform prevederilor legale în domeniu), trei module de spații cu funcțiuni complementare.

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 40     |
| CUT     | 0        | 1,20   |





Idem, la loturile unicate sunt condiții pentru rezolvări ce concordă cu suprafața parcelei (terasă, piscină, etc.) cu condiția asigurării minim 35% zonă verde în incintă.

Pe aceste loturi se propun numai clădiri de locuit; caracteristicile, gabaritele etc. sunt prezentate alăturat, eventualele modificări la numărul sau dimensiunile loturilor se pot face în condițiile legii cu respectarea HG 525/1996, art. 30 (caracteristici și condiții de edificabilitate a unui lot: front, suprafață, proporție). Dacă condițiile locale impun modificări de suprafață la dotări, terenul disponibil va avea destinația identică cu vecinii. În fiecare incintă proprietate, aferentă locuințelor unifamiliale, se poate amplasa o anexă pentru depozitarea uneltelor de grădinarit respectiv un loc de luat masa acoperit.

Totodată atenționăm beneficiarul asupra necesității de a asigura în cazul optării, după caz, pentru un spațiu corespunzător ca dimensiuni, acces, relație cu sursele de energie, etc. (situat cât mai aproape de un emisar) soluție evident temporară, pentru menajer + pluvial.

Pe ansamblul zonelor se propun următorii indici maximali:

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 45%    |
| CUT    | 0,00     | 1,55   |

În funcție de natura și tipul investiției, investitorul și beneficiarul vor acționa în strictă concordanță cu prevederile normelor generale și specifice de protecția muncii, a cerințelor PSI privind proiectarea și utilizarea construcțiilor. Prin caracterul său, zona nu cuprinde activități cu risc în acest domeniu.

La toate clădirile se asigură accesul mașinilor de intervenție pe minim 2 laturi. Pe toate străzile se prevăd hidranți supraterani conform STAS 4163; P66-2000; NP086-2005; după caz se asigură și hidranți interiori (sprinklere și drencere etc.).

Nu se permit activități sau depozitări de substanțe cu pericol de autoaprindere sau explozie.

Nu se permite creșterea de păsări, animale, etc. în vederea consumului propriu sau comercializării.

3.5.3.

**BILANȚ TERITORIAL  
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

**ZONA STUDIATĂ -132,26 ha**

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT      |            | PROPUȘ        |            |
|----------|------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|          |                              | ha            | %          | ha            | %          |
| 1        | LOCUIȚE                      | 0             | 0          | 40,92***      | 30,94      |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0             | 0          | 3,65          | 2,76       |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0             | 0          | 0,05          | 0,04       |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 1,88          | 1,42       | 7,83          | 5,92       |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0             | 0          | 4,23          | 3,20       |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,68          | 0,51       | 0,50          | 0,37       |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0             | 0          | 8,60          | 6,50       |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0             | 0          | 1,06          | 1,26       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0             | 0          | 0,40          | 0,30       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 1,34          | 1,01       | 1,12          | 0,85       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 128,36***     | 97,06      | 63,30         | 47,86      |
|          | <b>TOTAL GENERAL</b>         | <b>132,26</b> | <b>100</b> | <b>132,26</b> | <b>100</b> |

\* din care zone de protecție LEA - 6,60 ha, gaz - 5,52 ha

\*\* 3,52 ha LEA 20 kV, devine LES

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 24     |
| CUT    | 0        | 0,85   |

**INCINTĂ PROPUNERI - 67,17 ha**

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT     |            | PROPUȘ       |            |
|----------|------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|          |                              | ha           | %          | ha           | %          |
| 1        | LOCUIȚE                      | 0            | 0          | 40,92***     | 60,92      |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0            | 0          | 3,65         | 5,44       |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0            | 0          | 0,05         | 0,07       |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0,89         | 1,32       | 6,49         | 9,66       |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0,16         | 0,24       | 4,28         | 6,37       |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,18         | 0,27       | 0            | 0          |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0            | 0          | 8,60         | 12,80      |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0            | 0          | 1,66         | 2,47       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0            | 0          | 0,40         | 0,60       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 1,22         | 1,82       | 1,12         | 1,67       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 64,72        | 96,35      | 0            | 0          |
|          | <b>TOTAL GENERAL</b>         | <b>67,17</b> | <b>100</b> | <b>67,17</b> | <b>100</b> |

\* 560 parcaje în incinta loturilor unifamiliale, 5600 x 15 = 8400 mp

\*\* 0,5 ha - funcțiuni complementare

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 45     |
| CUT    | 0        | 1,55   |

**S1A - 12,54 ha**

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT     |               | PROPUȘ       |            |
|-------------|------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------|
|             |                              | ha           | %             | ha           | %          |
| 1           | LOCUIŢE                      | 0            | 0,00          | 6,57         | 52,39      |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0            | 0,00          | 0,35         | 2,79       |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 4           | CIRCULAŢII, CAROSABILE,      | 0,24         | 1,91          | 0,66         | 5,27       |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0            | 0,00          | 0,75         | 5,98       |
| 6           | SPAŢII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,18         | 1,44          | 0            | 0,00       |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0            | 0,00          | 3,72         | 29,66      |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0            | 0,00          | 0,19         | 1,52       |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,4          | 3,19          | 0,3          | 2,39       |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 11,72        | 93,46         | 0            | 0,00       |
|             | <b>TOTAL</b>                 | <b>12,54</b> | <b>100,00</b> | <b>12,54</b> | <b>100</b> |

**S1C - 7,69 ha**

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT    |               | PROPUȘ      |            |
|-------------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|             |                              | ha          | %             | ha          | %          |
| 1           | LOCUIŢE                      | 0           | 0,00          | 4,21        | 54,75      |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0           | 0,00          | 0,03        | 0,39       |
| 4           | CIRCULAŢII, CAROSABILE,      | 0,1         | 1,30          | 0,82        | 10,66      |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0           | 0,00          | 0,44        | 5,72       |
| 6           | SPAŢII VERZI - NEAMENAJATE   | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0           | 0,00          | 1,77        | 23,02      |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0           | 0,00          | 0,21        | 2,73       |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,21        | 2,73          | 0,21        | 2,73       |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 7,38        | 95,97         | 0           | 0,00       |
|             | <b>TOTAL</b>                 | <b>7,69</b> | <b>100,00</b> | <b>7,69</b> | <b>100</b> |

**S1D - 12,62 ha**

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT     |               | PROPUȘ       |            |
|-------------|------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------|
|             |                              | ha           | %             | ha           | %          |
| 1           | LOCUIŢE                      | 0            | 0,00          | 5,9          | 46,75      |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0            | 0,00          | 2,85         | 22,58      |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0            | 0,00          | 0,02         | 0,16       |
| 4           | CIRCULAŢII, CAROSABILE,      | 0,21         | 1,66          | 0,63         | 4,99       |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0            | 0,00          | 0,92         | 7,29       |
| 6           | SPAŢII VERZI - NEAMENAJATE   | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0            | 0,00          | 1,84         | 14,58      |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0            | 0,00          | 0,29         | 2,30       |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,17         | 1,35          | 0,17         | 1,35       |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 12,24        | 96,99         | 0            | 0,00       |
|             | <b>TOTAL</b>                 | <b>12,62</b> | <b>100,00</b> | <b>12,62</b> | <b>100</b> |

**S1E-19,75 ha**

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT     |               | PROPUȘ       |            |
|-------------|------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------|
|             |                              | ha           | %             | ha           | %          |
| 1           | LOCUIŢE                      | 0            | 0,00          | 14,15        | 71,65      |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0            | 0,00          | 0,2          | 1,01       |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 4           | CIRCULAŢII, CAROSABILE,      | 0,34         | 1,72          | 2,63         | 13,32      |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0            | 0,00          | 1,29         | 6,53       |
| 6           | SPAŢII VERZI - NEAMENAJATE   | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0            | 0,00          | 0,86         | 4,35       |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0            | 0,00          | 0,5          | 2,53       |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,12         | 0,61          | 0,12         | 0,61       |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 19,29        | 97,67         | 0            | 0,00       |
|             | <b>TOTAL</b>                 | <b>19,75</b> | <b>100,00</b> | <b>19,75</b> | <b>100</b> |

**S1F-7,04 ha**

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT    |               | PROPUȘ      |            |
|-------------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|             |                              | ha          | %             | ha          | %          |
| 1           | LOCUIŢE                      | 0           | 0,00          | 4,98        | 70,74      |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0           | 0,00          | 0,23        | 3,27       |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 4           | CIRCULAŢII, CAROSABILE,      | 0           | 0,00          | 1,08        | 15,34      |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0           | 0,00          | 0,37        | 5,26       |
| 6           | SPAŢII VERZI - NEAMENAJATE   | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0           | 0,00          | 0,05        | 0,71       |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0           | 0,00          | 0,25        | 3,55       |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,08        | 1,14          | 0,08        | 1,14       |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 6,96        | 98,86         | 0           | 0          |
|             | <b>TOTAL</b>                 | <b>7,04</b> | <b>100,00</b> | <b>7,04</b> | <b>100</b> |

**S2A-5,04 ha**

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT    |               | PROPUȘ      |            |
|-------------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|             |                              | ha          | %             | ha          | %          |
| 1           | LOCUINȚE                     | 0           | 0,00          | 3,34        | 66,27      |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 4           | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0,16        | 3,17          | 0,39        | 7,74       |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0           | 0,00          | 0,25        | 4,96       |
| 6           | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0           | 0,00          | 0,36        | 7,14       |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0           | 0,00          | 0,06        | 1,19       |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0           | 0,00          | 0,4         | 7,94       |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,24        | 4,76          | 0,24        | 4,76       |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 4,64        | 92,06         | 0           | 0,00       |
|             | <b>TOTAL</b>                 | <b>5,04</b> | <b>100,00</b> | <b>5,04</b> | <b>100</b> |

**S2C-2,49ha**

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT    |               | PROPUȘ      |            |
|-------------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|             |                              | ha          | %             | ha          | %          |
| 1           | LOCUINȚE                     | 0           | 0,00          | 1,77        | 71,08      |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 4           | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0           | 0,00          | 0,24        | 9,63       |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0           | 0,00          | 0,26        | 10,44      |
| 6           | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0           | 0,00          | 0,04        | 1,61       |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0           | 0,00          | 0,18        | 7,23       |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 2,49        | 100,00        | 0           | 0,00       |
|             | <b>TOTAL</b>                 | <b>2,49</b> | <b>100,00</b> | <b>2,49</b> | <b>100</b> |



### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

#### Considerente generale

Pentru a crea condiții reale de locuire, a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcție de context și posibilități, utilitățile se propun a fi rezolvate din sursele financiare ale beneficiarilor; în toate cazurile beneficiarul optează pentru varianta ce asigură încadrare în Norme și Normative cu cele mai reduse prețuri de realizare și exploatare și corespunde cu avizul furnizorului de utilități.

#### 3.6.1. Alimentarea cu apă

Extinderea rețelei stradale existente în intravilanul localității pe str. Câmpurilor până pe amplasament, cca 1,5 km, la o capacitate ce să poată servi atât zona cât și viitori consumatori (posibili pe partea de Nord - Est față de propuneri)

Rezolvarea este aparent mai scumpă dar are avantaje:

- sursa de apă este permanentă,
- la calitatea cerută de norme,
- rețeaua de apă nu necesită costuri de întreținere în exploatare,
- există posibilitatea extinderii etapizate, inclusiv racorduri temporare.

Pentru finalizare se va obține - după avizul de principiu al furnizorului CA Arad SA pentru această lucrare ce trebuie finalizată la recepția primei clădiri de locuit din zonă.

Calculul pentru necesarul de apă se face după SR 1343/1/95 și STAS 1478/90 și cuprinde elemente pentru:

- nevoi gospodărești,
- nevoi publice,
- spălare, întreținere spații verzi,
- întreținere restituție apă,
- rezervă incendiu.

Necesarul de apă pentru stingerea focului din exterior va fi asigurat prin utilaje publice de stins incendiu, propunându-se instalarea de hidranți stradali supraterani pe barele de rețea.

La utilajele publice de stins incendiile, se va putea asigura debitul de incendiu de normat de 5,0 l/s la unul din hidranți și 0,7 bar presiune de funcționare.

#### 3.6.2. Canalizare menajeră propusă

Extinderea rețelei de canalizare menajeră orășenească cu aproape 2 km - de la BAT până la zona cu locuințe propusă în vederea preluării și tranșării apei menajere la stația de epurare orășenească. Realizarea acesteia va fi în concordanță cu etapele de la cap. 3.6.1, incluzând dotări tehnico-edilitare provizorii.

Soluție ideală, dar prezintă unele mici dezavantaje, în etapa I:

- costuri investiționale mari pentru cca. 2.000 utilizatori,
- trebuie 1-2 stații de pompare datorită distanței și cotelor nivelitice ale zonei,
- volumul relativ redus de menajer produs în zonă raportat la distanța de pompare poate produce

colmatarea rețelei, cu efectele de rigoare (tehnice și financiare),

- identificarea unei avarii este greoaie, fapt ce poate duce la poluarea solului,
- trebuie asigurată posibilitatea/necesitatea racordării și altor consumatori (locuințe

conform PUZ -uri în zona DJ 709 C adiacentă Aradului, deci evident, o rezolvare globală a zonei adiacente DJ 709 C

#### 3.6.3. Canalizare pluvială propusă

Canalizarea pluvială în incinte + pe străzi, parcaje, platforme, realizată din tuburi Ø150 la Ø400 ce să deverseze într-o rețea - și ulterior pompată la rețelele de canalizare pluvială ce se leagă de cele existente la BAT. Restul, ca ape convențional curate (separator de grăsimi, uleiuri, nisip) în canalele adiacente zonei (de fapt situația de azi) respectiv se absoarbe în sol

Evident, și aici sunt valabile condițiile precizate la 3.6.2. privind deservirea întregii zone.

Toate rezolvările se vor corela cu avizul furnizorului de utilități.

Cn 1217 se va amenaja ca luciu de apă - pe tot segmentul paralel cu DJ 709 C.

#### 3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

În funcție de necesitate în incintă ce vor prevedea 2-3 PT 20/0,4 kV legate de rețeaua de lângă DJ sau LES 20 kV; și asigura racordul distinct pentru fiecare clădire, funcțiune + iluminat stradal corespunzător normelor pt. 0,4 kV. Considerăm necesară menținerea soluției LEA dar pe un al traseu (exclusiv pe domeniul public și cu asigurarea unei distanțe de siguranță de min. 5,00m față de clădiri), pentru a reduce la minim interdicțiile de construire în toată zona. La intrarea și ieșirea din incinta PUZ se menține situația existentă a LEA 20KV. Rezolvarea în detaliu va respecta condițiile ENEL; pentru LEA 400KV există aviz Transelectrica.

### 3.6.5. Telecomunicații – propuneri

Conform avizului, în zona studiată se prevăd amplificări și extinderi de rețele telefonice pentru a se asigura la toți utilizatorii din zonă posibilitatea de racordare la linie telefonică cu acces internațional; se vor asigura caracteristici tehnice adecvate și pentru alte sisteme de comunicare (fax, Internet, TV cablu, TV circuit închis, etc.).

Nu considerăm ca „variantă” rețeaua de telefonie mobilă, ea fiind evident o opțiune la îndemâna tuturor, ce nu presupune însă lucrări de construcție în zona cu locuințele propuse.

### 3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale sau GPL

Precizăm că nu se propune nicio intervenție la conducta de gaze Ø700 ce traversează E-V incinta proprietate iar zona de protecție de minim 40 ml va respecta în totalitate prevederile avizului favorabil al Transgaz Mediaș.

În rest, conform propunerilor urbanistice din Memoriul de Sinteză, toate zonele, subzonele, incintele și clădirile vor avea asigurate toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare : apa, apa de incendiu, canalizare menajeră, canalizare pluvială, electricitate, gaz și telefonie. Încălzirea, apa caldă menajeră și prepararea hranei, se vor asigura prin centrale termice proprii, respectiv mașini de gătit pe gaze naturale, zona neavând posibilitate de racord la sistemul centralizat de termoficare al orașului. Aceste cantități de gaze naturale vor fi stabilite în mod exact de către operatorii autorizați, de specialitate, după ce aceste obiective vor fi realizate fizic.

Prin utilizarea gazelor naturale se reduce numărul de focuri și se elimină depozitele de combustibil solid sau lichid care ar trebui să se realizeze la fiecare consumator preconizat.

Utilizarea gazelor naturale în scopurile prezentate mai sus este avantajoasă și din punct de vedere economic față de alte forme de energie (combustibil lichid sau solid), dar și în ceea ce privește randamentul mai ridicat al instalațiilor și eliminarea poluării mediului ambient.

#### Condiții tehnice de alimentare cu gaze naturale

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor prezentate de propune racordarea zonei studiate la sistemul de distribuție aferent zonei, pentru aceasta fiind necesare următoarele lucrări:

- suplimentarea capacității stației de reglare- măsurare;
- realizarea unei rețele de gaze naturale presiune medie din SRMS BAT până în perimetrul zonei studiate;
- executarea unor rețele de gaze naturale presiune redusă din stațiile prevăzute până în dreptul fiecărui obiectiv și ale bransamentelor aferente, cu o rezervă corespunzătoare pentru eventualii noi consumatori pe segmental BAT – Zona cu propuneri.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate către Operatorul de distribuție a gazelor naturale E.ON Gaz România, Sucursala Arad, pentru a obține aprobările necesare și pentru avizarea proiectelor în vederea execuției.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 2004.

La rețeaua de medie presiune se asigură zona de protecție respectiv luarea măsurilor corespunzătoare de siguranță la intersecția cu LES sau străzi cea existentă cu LEA 400 kV nu se modifică.

### 3.6.7. Alimentarea cu energie termică

Nu se propune utilizarea energiei termice produsă centralizat – termoficarea cartierului – atât din lipsa sursei cât și pentru evitarea dependenței de un furnizor aflat la peste 5 km. Clădirile din zonă se propun a fi încălzite + ACM prin centrale proprii pe gaz.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare sau energia eoliană sau, dacă e posibil – geotermal.

### 3.6.8. Gospodărie comunală

#### 3.6.8.1. Deșeuri menajere și urbane

În zonele cu dotări (și locuințe), conform regulamentului de salubritate al municipiului Arad – HCLM 76/26.03.2001 se prevede colectarea în recipiente speciali a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi, aflată în curs de execuție lângă CET.

Recipienții de 70 - 110 L la locuințe individuale și 1,1 mc la locuințe colective, dotări și pentru spațiul public se amplasează în teritoriul populației sau în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră. De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână. De asemenea, pe traseele stradale și pietonale majore se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

În funcție de posibilitățile financiare ale PM Arad sau administratorul zonei, se poate trece și la preselecția la producător a gunoaielor pe minim 4 categorii; această operație este aplicabilă numai după crearea unui mecanism adecvat de valorificare a deșeurilor reciclabile concomitent cu pregătirea, instruirea, educarea cetățenilor pentru a accepta, respecta și practica această metodă.

### 3.6.8.2. Deșeuri industriale

Nu sunt activități industriale în zona cu propuneri.

Celelalte tipuri de deșeuri, materiale, ambalaje, plastic, hârtie, textile etc – sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca gunoaiile menajere și stradale. Materialele folosite în asistența medicală sau tratamente (la domiciliu) sunt strânse, depozitate în recipiente speciali și transportate spre incinerare la unități specializate omologate pentru aceste activități de Ministerul Sănătății (ALVISERV etc.).

### 3.6.8.3. Transport în comun, platforme, parcaje

Conform memoriului de specialitate în zonă există o linie de transport public cu autobuze.

Se propune o stație facultativă pe DJ 709 C, km 1+560, la G1 (sau după caz și în incinta cu propuneri la G3) care se va amenaja, dota și echipa cu cele necesare bunei funcționări (refugiu acoperit, panou informații).

Parcajele publice prevăzute în zonă considerăm că trebuie să fie fără plată, ținând cont de poziția foarte "mărginașă" a cartierului. Parcajele se vor echipa cu mijloace PSI conform P118/99 și O.G. 003/1900 al M.I.

## 3.7. Protecția mediului

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

Aceasta este documentația aferentă unui PUZ, ce va constitui baza pentru demararea procedurii de încadrare privind problemele de mediu, conf. HG 1076/1904. După finalizarea acestei proceduri se va trece la elaborarea documentațiilor specifice necesare atât pentru finalizarea PUZ cât și pentru rezolvarea unor presiuni investiționale la care se va obține avizul de mediu distinct pentru construcție la faza AC.

Subliniem din nou faptul că zona are un caracter absolut dominant de locuințe.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

### 3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

**Poluarea solului și apei nu este posibilă, deoarece:**

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pt. sol;
- toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – sunt colectate în sisteme inelare și deversate în stații de epurare;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau a solului, unitățile economice din zonă, având autorizație de funcționare și acord de mediu;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt sau vor fi racordați la un sistem omologat de producere a apei potabile.

**Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto, dar se încadrează generos în limitele legale admise. Pentru reducerea ei în toată zona, dar îndeosebi adiacent DJ 709 C, au fost prevăzute perdele de protecție cu vegetație de 5 - 8 m lățime.**

### 3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

#### 3.7.2.1. Pericolul inundațiilor

Canalele existente în zonă sunt parte a unui sistem controlat în permanență (cote, debite, etc.) prin baraje mobile și stații de pompare. Este desigur necesar – și obligatoriu – întreținerea și curățirea acestor canale, îndepărtarea vegetației ce blochează curgera apei. Se vor îndepărta obiectele, deșeurile din construcții, cauciucuri, etc., aruncate în canal, concomitent cu luarea măsurilor pentru:

- eliminarea acestor fapte;
- identificarea autorilor și sancționarea lor conform legii.



### 3.7.3. Apele uzate

De la toate categoriile de producători casnici, social-culturali, comerț, etc. – se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește toată zona și sunt trimise prin intermediul unei stații de pompare spre stația de epurare a orașului, conform avizului (aviz CA. Arad) (relația DJ 709 C – BAT – Cl. A. Vlaicu).

### 3.7.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Pentru întreaga zonă – locuințe individuale sau colective, industrie, comerț, se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic. Se asigură teren pentru selectarea deșeurilor pe categorii (zona edilitară), etapa II.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la noua rampă municipală – lângă C.E.T., gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU de firma austriacă A.S.A.

### 3.7.5. Terenuri degradate

Terenurile degradate - existente – din zonă sunt minime, cele adiacente vor fi eliminate, în principal prin 2 categorii de intervenții:

- la canale conform 3.7.2.1.
- în zonele cu depozitări neautorizate, necontrolate de gunoi și deșeuri, se va interveni prin îndepărtarea acestora până la cota terenului degradat, urmând apoi umpluturi pentru atingerea CTS necesar construcțiilor sau plantațiilor.

### 3.7.6. Perdele de protecție, spații verzi amenajate

În zonă, pe lângă plantații de aliniament prevăzute în lungul străzilor și DJ se mai propun și zone cu o vegetație mai amplă, având rolul de zonă sport – agrement și parc – spații verzi amenajate. Acestea sunt grupate în zonele V1 – V4, conform planșe.

### 3.7.7. Bunuri de patrimoniu

Nu sunt în zonă, nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană majoră în zona propusă investițiilor și nici în zona de locuințe propusă.

### 3.7.8. Refacerea peisagistică

Se va face în tandem cu investițiile preconizate, dublate de demersurile impuse de vecinătatea cu canalele. Tipurile, varietatea și densitatea vegetației noi se va coordona cu ansamblul zonei și respectiv cu indicii de zonă verde specificați și detaliați în regulamentul de urbanism.

Evident accentul se pune pe „crearea” unui peisaj adecvat și agreat de locuitori (cel existent este de teren agricol fără vegetație permanentă) atât la nivelul zonei dar și în fiecare parcelă.

### 3.7.9. Potențialul turistic

Potențialul turistic – actual inexistent – al zonei se va amplifica, dar modest ci mai degrabă de interes local, pentru familisti, pensionari, nedornici de manele .

### 3.7.10. Disfuncționalități

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate disfuncționalitățile existente, inclusiv privind:

- a) căile de comunicație:
  - zona va avea o rețea stradală corespunzătoare. Acestea asigură un acces facil și fluent în și din zonă, cu G1 – G2 + 4 benzi, împreună cu o relație funcțională cu transportul comun pe DJ 709C, sau incintă.
- b) rețele edilitare ce asigură pentru toată zona posibilitatea racordării la:
  - alimentare cu apă centralizată,
  - canalizare menajeră la stația de epurare a municipiului
  - canalizare pluvială
  - gaze, (după caz GPL) pentru toți consumatorii
  - electrice
  - telefonie

O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere, prin montarea de cazane pe gaze, omologate și atestate în România, (reducerera amisuilor), Evident, aceste utilități deserveșc deci elimină disfuncționalitățile – și pentru activitățile, funcțiunile existente și menținute, amplificate în următorii 5-10 ani.

Pe baza acestor elemente, analizând prevederile H:G: 1076 – anexa 1: Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, apreciem următoarele, privind:

**1. Caracteristicile planului:**

a). Planul PUZ crează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (de locuințe + funcțiuni complementare, dotări, servicii) să fie în concordanță cu prevederile legale.

**3.8. Memoriu privind criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului,** în concordanță cu HG 1076/2004 – Hotărâre privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe – anexa nr. 1.

**3.9. Lista obiectivelor de utilitate publică**

Conform celor specificate la cap 3.5, zona nu adăpostește decât funcțiuni de interes local - locuințe cu mici dotări de utilitate zilnică ce să asigure la nivelul ansamblului o corectă funcționare cât și condiții de siguranță pentru mediu și utilizatori, respectiv zonal (dotări comerciale, școala, etc.).

Amplificarea și caracteristicile acestora se vor putea definitiva după obținerea avizelor și acordurilor legale, dublate de studiile de specialitate pentru mediu – după caz.

**3.9.1. Tipuri de proprietate teren**

În zona și incinta studiată există:

- terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 709 C) și canalele,
- nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice sunt prezentate în planșa 04A, inclusiv cele propuse a deveni domeniu public local

**3.9.2. Circulația terenurilor**

Aceasta cuprinde numai domeniul privat al persoanelor fizice și juridice ce conlucrează la realizarea obiectivelor din PUZ, fără a afecta domeniul public.

Ritmul, maniera și amploarea acestor prevederi se mulează evident pe permisibilitățile legale dublate de posibilitățile financiare ale celor dornici a investi în zonă, corelate cu avizul (DJ, Transelectrica, Transgaz, etc.) toate aceste demersuri se vor finaliza prin HCLM, sau dispoziții ale Primăriei.

**4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

**4.1. Înscrierile în prevederile PUG**

Din cele prezentate la cap 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, și 3.8 rezultă respectarea prevederilor PUG - CU 3032/04.11.2008, cu corecturile legate de evoluția cartierului și a zonei față de data elaborării PUG – 1995, (corecturi impuse de evoluția reală a zonei evoluție fundamental diferită de PUG 1995.

**4.2. Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:**

- realizarea de rețele edilitare și drumuri pentru toată zona,
- locuințe unifamiliare pe loturi medii + semicolective, colective
- dotări de interes local și utilizare zilnică + zone cu utilizare săptămânală / lunară.

Toate funcțiunile grupate și amplasate distinct în zonă, permit o etapizare corectă, coordonată cu funcțiunile propuse. Legată funcțional de acces – str. 1, 21, etc.

Aceasta este evident o sinteză a lucrărilor preconizate, desigur nu limitativă dar subliniind prioritățile de natură tehnică, cu evidente repercursiuni asupra necesarului de resurse. Nicio investiție nu se va pune în funcțiune înainte de asigurarea cu toate utilitățile, prezentate conform HG 1076/2004.

Beneficiarul și proiectantul optează în toate cazurile la varianta finală de utilități centralizate, cu utilități realizate etapizat, incluzând și soluții provizorii.

4.3. Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă și sintetizează cerințele și posibilitățile zonei, în concordanță cu programul PM- Arad de valorificare a acestei zone, cu un evident efect pozitiv și asupra cartierului existent - str. Câmpurilor, dar și a celor viitoare, conform cap 1.3.

Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și regulament de urbanism.

4.4 Pentru etapele următoare, în vederea finalizării prevederilor din PUZ este necesară demararea următoarelor operații și acțiuni:

- demararea procedurii de încadrare d.p.d.v. al protecției mediului, conf. HG 1076/04
- finalizarea documentației de protecția mediului – conform încadrării, după caz,
- aprobarea PUZ după obținerea avizului de mediu și CJ Arad,
- demararea procedurilor de valorificare a terenului, elaborarea caietelor de sarcini pentru investiții concrete, cu A.C.
- asigurarea de fonduri private, bugetare sau mixte, pentru utilități și dotări
- colaborarea cu investitorii privați
- impunerea – prin regulamente, caiete de sarcini C.U. și A.C. a unor rezolvări și soluții arhitecturale valoroase, moderne dar și legate de specificul și tradiția zonei sudice a Aradului, pentru diferențierea clară secol XIX – secol XXI.

Intocmit,

arh. Ioan DARIDA  
TNA 0600, RUL C, D E





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.281  
din 30 octombrie 2008

Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui cartier rezidențial (locuințe, dotări și servicii), amplasat în Arad, Extravilan, Drum Iratos, DJ 709 C, Km 1-2, beneficiar Bistrișan Emanuel, reprezentant al lui Bistrișan Cornel, Ardelean Lia, Lupas Marian, Lupas Viorica, SC NIMPHIUS INT INVEST SRL, Lucaci Daniel, Bradea Samuil

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.58107/22.10.2008
- raportul nr. 58107/2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru "Construirea unui cartier rezidențial (locuințe, dotări și servicii), amplasat în Arad, Extravilan, Drum Iratos, DJ 709 C, Km 1-2, beneficiar Bistrișan Emanuel, reprezentant al lui Bistrișan Cornel, Ardelean Lia, Lupas Marian, Lupas Viorica, SC NIMPHIUS INT INVEST SRL, Lucaci Daniel, Bradea Samuil;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ G.M. 010 – 2000;
- art.31 și 32 din Legea nr.350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.27/2008,

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5), lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

## HOTĂRÂRE

Art.1.Se avizează studiul de oportunitate privind întocmirea Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui cartier rezidențial (locuințe, dotări și servicii), amplasat în Arad, Extravilan, Drum Iratos, DJ 709 C, Km 1-2, beneficiar Bistrișan Emanuel, reprezentant al lui Bistrișan Cornel, Ardelean Lia, Lupas Marian, Lupas Viorica, SC NIMPHIUS INT INVEST SRL, Lucaci Daniel, Bradea Samuil, pe următoarele terenuri înscrise în CF și Titluri de Proprietate

- CF nr.74565 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/15 nr.cad.11222
- CF nr.74079 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/14 nr.cad.11090
- CF nr.77869 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/13 nr.cad.14123
- CF nr.74080 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/12 nr.cad 11083
- CF nr.75605 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/11 nr.cad 12123
- TP nr.133223/11.05.2001 Arad, tarla nr.top.114, parcela cu nr.top.1211/13

- CF nr. 73958 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1211/12 nr.cad.10992
- TP nr. 3690/22.01.1999 Arad, tarla nr.top.115, parcela nr.top.1211/11
- CF nr. 70829 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1211/10 nr.cad.7612
- CF nr. 74048 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 114.1211/8 nr.cad.10993
- TP nr. 3697 /26.03.1999 Arad , tarla nr.top.114, parcela cu nr.top.1211/7
- CF nr. 74046 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1211/6 nr.cad.10988
- CF nr. 78117 nedefinitivă Arad, nr.top.cad.14279
- CF nr. 73664 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 1211/2/1 nr.cad.10655
- CF nr. 73689 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 1211/1/1 nr.cad.10653
- CF nr. 71788 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 1211/2/1 nr.cad.10654
- CF nr. 71781 nedefinitivă Arad nr.top.1211/1/1 nr.cad.10652
- CF nr. 73720 nedefinitivă Arad nr.top.117.1209/6 nr.cad.10680
- CF nr. 73715 nedefinitivă Arad nr.top.117.1209/5 nr.cad.10651
- CF nr. 73668 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 117.1209/3 nr.cad.10665
- CF nr. 70802 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 108.1204/4 nr.cad.7658
- CF nr. 71790 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1204/3 nr.cad.8606
- CF nr. 72056 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 108.1204/2 nr.cad.8878
- CF nr. 72038 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 108.1204/1 nr.cad.8879
- CF nr. 78129 nedefinitivă Arad nr.cad.14286
- CF nr. 73710 nedefinitivă Arad nr.cad.117.1247/2 nr.cad.10681
- CF nr. 66545 nedefinitivă Arad nr.cad.120.1238/4/1

conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Arhitectul-Şef şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ  
Adm. RADETUL



SECRETAR  
Doina PAUL

1 ex.Serviciul Urbanism, Construcţii  
1 ex.Instituţia Prefectului-Judeţul Arad  
1 ex.Dosar şedinţă CLMA 30.10.2008  
SL/SL, Verif SL

# STUDIUL DE OPORTUNITATE

## Nr.58107/Ao/22.10.2008

pentru emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unui cartier rezidențial (locuințe, dotări și servicii) situat în Arad, Drum Iratos, DJ 709 C, km 1-2

Prin cererea nr. 58107 din 06.10.2008 s-a solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism în Arad, Extravilan, Drum Iratos, DJ 709 C, km 1-2, în vederea construirii unui cartier rezidențial care va cuprinde:

- ☐ -locuințe unifamiliale
- ☐ -locuințe insiruite
- ☐ -locuințe semicolective și colective în clădiri având regimul de înaltă D+P+3+M
- ☐ -servicii –spații comerciale
- ☐ -dispensar medical uman
- ☐ -grădinițe
- ☐ -funcțiuni complementare
- ☐ -zona de sport și agrement
- ☐ -spații verzi amenajate
- ☐ -zone de perdele de protecție
- ☐ -drumuri, alei și trotuare carosabile, platforme, parcaje
- ☐ -garduri, mobilier urban

Terenurile pe care se va realiza ansamblul de construcții sunt înscrise în următoarele extrase de Carte Funciara și Titluri de Proprietate

- CF nr.74565 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/15 nr.cad.11222 ✓
- CF nr.74079 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/14 nr.cad.11090 ✓
- CF nr.77869 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/13 nr.cad.14123 ✓
- CF nr.74080 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/12 nr.cad.11083 ✓
- CF nr.75605 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1212/2/11 nr.cad.12123 ✓
- TP nr.133223/1.05.2001 Arad, tarla nr.top.114, parcela cu nr.top.1211/13 ✓
- CF nr.73958 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1211/12 nr.cad.10992 ✓
- TP nr.3690/22.01.1999 Arad, tarla nr.top.115, parcela nr.top.1211/11 ✓
- CF nr.70829 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1211/10 nr.cad.7612 ✓
- CF nr.74048 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 114.1211/8 nr.cad.10993 ✓
- TP nr.3697/26.03.1999 Arad, tarla nr.top.114, parcela cu nr.top.1211/7 CF
- CF nr.74046 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1211/6 nr.cad.10988 ✓
- CF nr.78117 nedefinitivă Arad nr.top.cad.1427 ✓
- CF nr.73664 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 1211/2/1 nr.cad.10655 ✓ (o let)
- CF nr.73689 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 1211/1/1 nr.cad.10653 ✓
- CF nr.71788 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 1211/2/1 nr.cad.10654 ✓
- CF nr.71781 nedefinitivă Arad nr.top.1211/1/1 nr.cad.10652 ✓
- CF nr.73720 nedefinitivă Arad nr.top.117.1209/6 nr.cad.10680 ✓
- CF nr.73715 nedefinitivă Arad nr.top.117.1209/5 nr.cad.10651 ✓
- CF nr.73668 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 117.1209/3 nr.cad.10665 ✓
- CF nr.70802 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 108.1204/4 nr.cad.7658 ✓
- CF nr.71790 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 115.1204/3 nr.cad.8606 ✓
- CF nr.72056 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 108.1204/2 nr.cad.8878 ✓
- CF nr.72038 nedefinitivă Arad nr.top.parcela 108.1204/1 nr.cad.8879 ✓
- CF nr.78129 nedefinitivă Arad nr.cad.14286 ✓
- CF nr.73710 nedefinitivă Arad nr.cad.117.1247/2 nr.cad.10681 ✓
- CF nr.66545 nedefinitivă Arad nr.cad.120.1238/4/1 ✓

Întrucât cererea a fost depusă după apariția Ordonanței nr.27/27.08.2008, pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, această cerere se va supune prevederilor acesteia.

Terenurile arabile se află în extravilanul municipiului Arad, având o suprafață totală de 671.696 mp .

S-au solicitat următoarele avize în ședința de Acord Unic din data de 09.10.2008

- Regia Apa –Canal
- Electrică
- E-On Gaz
- Romtelecom
- PSI
- Protectia Civilă
- Sănătatea Populației
- Protectia Mediului

POT existent =0 POT max propus = 50 %

Întrucât prin cererea solicitată se propun modificări și reglementări noi de interes public, propunem întocmirea unei documentații de urbanism pe parcelele în cauză și aprobarea acesteia ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Arad conform prevederilor legale.

Zona care se va studia va avea o formă regulată.

Documentația ce se va întocmi va stabili indicii urbanistici privind edificarea noilor construcții, cu respectarea prevederilor H.G.R.525/1996, codul civil și metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal G.M. 010/2000.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Doina PAUL



SECRETAR  
Doina PAUL

I ex.Serviciul Urbanism, Construcții  
I ex.Instrucția Prefectului-Județul Arad  
I ex.Dosar ședință CLMA 30.10.2008  
SL/SL, Verif SL



58107 11.11.2008

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax 40-57-3.842

• [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) • [pna@primariaarad.ro](mailto:pna@primariaarad.ro)

**SECRETAR - Serviciul Administrație Publică Locală**  
**Bistrean Emanuel**

**str. G-ral. Traian Mosoiu nr. 28 jud. Cluj**



The International  
Certification Network

Către

În conformitate cu prevederile art. 48 alin.(2), art. 49 alin.(1) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și în temeiul Ordinului nr. 2947/1997 al Prefectului Județului Arad, de numire în funcția de Secretar al Municipiului Arad a doamnei Doina Paul, vă comunicăm **HOTĂRÂREA** 281/30.10.2008  
a Consiliului Local al Municipiului Arad.

**SECRETAR**  
Doina Paul



**ȘEF SERVICIU**  
Lilioara Stepanescu

**CONSILIER JURIDIC**  
Pl. Ramona

Red. Dact. PR PR  
lex dosar gestionă CLMA  
1 ex beneficiar

PALA-SI-04



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

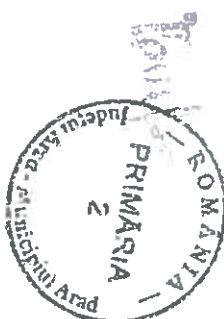
SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 4.11.2008 până la data de 4.11.2010

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

ING. GHEORGHE PALCA



SECRETAR,

CONS. JIR. LILIANA STERANESCU

ARHITECT ȘEF

ARH. DEACU ADRIANA

09 NOV. 2009

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:

2418,1

lei, conform chitanței nr. 009493 în

28.10.2009

Transmis solicitantului la data de 09.11.2009 direct/prin poșta

ROMANIA

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Primar

Nr. 58107 din \_\_\_\_\_

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3032 din 14.10.2009

Urmare cererii adresate de : BISTRIAN EMANUEL, reprez. al lui BISTRIAN CORNEL,  
ARDELEAN LIA, LUPAS MARIAN, LUPAS VIORICA, etc.

cu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD orasul ARAD comună \_\_\_\_\_

satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_

strada CAP. IGNAȚ nr. 25 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. 1

telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

înregistrată la nr. 58107 din 06.10.2008

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

CERTIFICA

Pentru Imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul ARAD municipiul ARAD orasul ARAD comună \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_

strada EXTRAVILAN, DRUM IRATOS DJ 709 C KM 1-2 nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_

et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: C.F. 74566 nedef. Arad; 74079, 77869, 74080, 75605,

TOP: TP 133223 tarla 114, CF 73958, TP 3690 tarla 115, CF 70829, 74048, TP 3697, CF: 74046, 7811

7,73664,73688,71788,71781,73720,73715,73668,70802,71790,72056,72038,78129,73710

În temeiul reglementărilor documentate de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

aprobata cu hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 281 / 30.10.2008

1. REGIMUL JURIDIC

Teren arabil în extravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală : arabil în extravilan.  
Se solicită realizarea unui cartier rezidențial care va cuprinde:

- locuințe unifamiliale
- locuințe înșiruite
- locuințe semicollective și colective în clădiri având regimul de înălțime D+P+3E+M.
- servicii - spații comerciale, dispensar medical, grădiniță
- funcțiuni complementare: zone de sport și agrement, spații verzi,
- perdenă de protecție, drumuri, alei, împrejmuiri, trotuare

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabii in extravilan în suprafață totala de 671.696 mp, conform extrase CF si TP. Se va întocmi PUZ în conformitate cu prevederile Legii nr.50/91 rep.HGR nr.525/96 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010 - 2000, avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. modificată cu OG nr.27/2008 ( HCLMA nr. 281/ 2008 ) și HGR nr. 525/96. Se va avea în vedere ca zona propusă să aibă o formă regulată. Se vor prevedea obligațiile din municipiul Arad pe cheltuiela beneficiarului dotări tehnico - edilitare care se vor racorda la utilitățile din municipiul Arad, precum și grădinițe, școli, dispensare,spații comerciale, spații verzi amenajate, accese, trotuare, drumuri, iluminat arhitectural. Segmentul de drum județean va fi prevăzut cu 4 benzi de circulație ( 2 + 2 ) și sens giratoriu. Se va prezenta macheta zonei în vederea aprobării PUZ - ului în Consiliul Local Arad . Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: PROTECȚIA MEDIULUI, ELECTRICA, COMPANIA DE APA, ROMTELECOM, PSI,PROTECȚIE CIVILĂ, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI SI GAZ. Avizele au fost stabilite în ședința Comisiei de Acord Unic din data de 09.10.2008. Cererea a fost discutată în ședința Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.10.2008.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

întocmirea PLAN URBANISTIC ZONAL în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad .

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)
- Se vor prezenta extrase de Carte Funciară, originale, actualizate cu titlurile de prop.intabulate Dovada unui drept real de folosință asupra imobilelor.
- b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

☐ PAC                      ☐ PAD                      ☐ POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acrodului Unic

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

|                                                          |                                                        |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> canalizare                    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale                   | <input type="checkbox"/> telefonizare                  |
| <input type="checkbox"/> salubritate                     | <input type="checkbox"/> transport urban               |

Altele ☐ ☐

c.2. Avize și acorduri privind:

|                                                              |                                               |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apărarea civilă      |
| <input type="checkbox"/> protecția mediului                  | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant  
d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

|                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|
| Avizul Consiliului Județean Arad                                   |  |
| Acordul Agenției Naționale "IMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare", Sucursala Arad |  |
| Aviz M.L., M.Ap.N., S.R.I                                          |  |

d.2. Alte avize / acorduri:

|                                                                                |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Acord Direcția Tehnică a Primăriei Municipiului Arad                           | Acordul Poliției rutiere - Serviciul Circulație |
| Acordul legalizat al proprietarilor învecinați în cazul construirii pe mezuina |                                                 |

|                                              |                                          |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|
| Acord Administrația Drumurilor Județene Arad | Acord SC TRANS GAZ și SC TRANS ELECTRIC/ |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|

d.3. Studii de specialitate:

|                                                          |  |
|----------------------------------------------------------|--|
| Plan de situație pe suport topo vizat de OCPI            |  |
| Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară . |  |

|                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|
| Acordul legalizat al tuturor proprietarilor și coproprietarilor Imobilelor |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

SECRETAR,

Ing.GHEORGHE CALIN

BOINA PAUL

ARHITECT SEF,

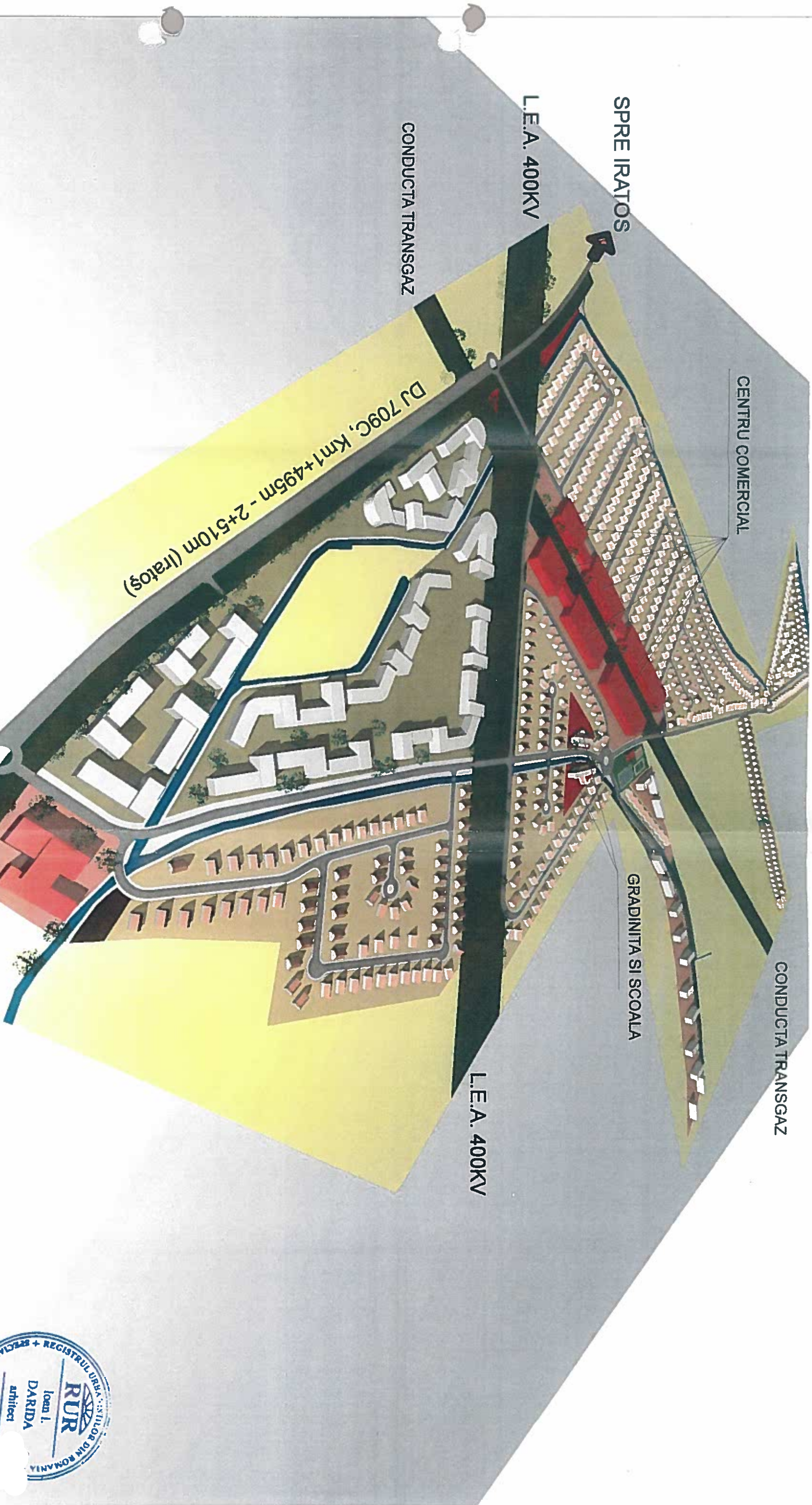
Ing. MIRELA SZASZ



Achitat taxa de: 8060,35 RON, conform chitanței seria ar xvf nr. 6364049  
din 06.10.2008 și \_\_\_\_\_ RON conform chitanței seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_  
prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 5 NOV 2008

Ing.Manuela Karpali / Mang Daniela





# VEDERE AERIANA NR.1

|                                                        |                 |                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                               |  |                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|
| <b>PROIECTARE</b><br>URBANISM<br>DECISION<br>INGINERIE |                 | Arad 310133, B-dul Decembrie, Nr.6<br>Tel: 0257/212065; 0357/429224<br>Fax: 0257/212069<br>E-mail: stacoms_arad@yahoo.com<br>Reg. Com.: JO2/144/1997<br>CUI: RO 9330282 |                    | <b>Beneficiar:</b><br><b>BISTRIAN EMANUEL</b>                                                 |  | Proiect nr.<br>109/2008 |
| SPECIFICATIE                                           | NUME            | SEMNATURA                                                                                                                                                               | Scara:<br>1:1000   | <b>Titlu proiect:</b><br>PUZ CARTIER REZIDENTIAL<br>Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratos) |  | Faza:<br>PUZ.           |
| SEF PROIECT                                            | arh. Dardă Ioan |                                                                                                                                                                         |                    | <b>Titlu planşa:</b><br>VEDERE AERIANA NR. 1                                                  |  | Planşa nr.<br>07 A      |
| PROIECTAT                                              | arh. Dardă Ioan |                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                               |  |                         |
| DESENAT                                                | Cosmin Ite      |                                                                                                                                                                         | Data<br>20.01.2010 |                                                                                               |  |                         |

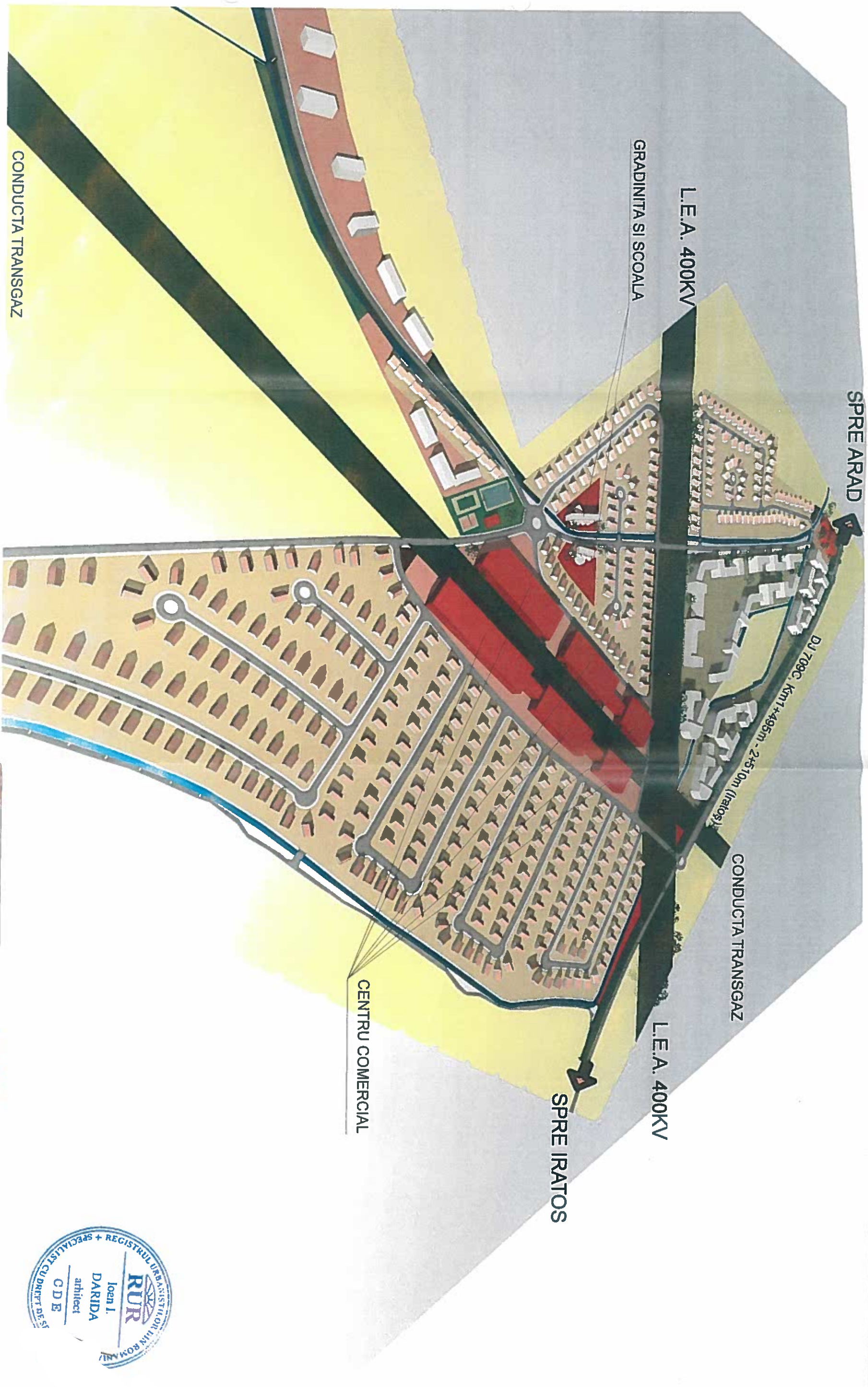




|                                                                                     |                 |                                                                                                                                                                       |                           |                                                  |                           |                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--|
|  |                 | Avd 310133, B-dul Decembrie, Nr.6<br>Tel:0257/212065 - 0357/429224<br>Fax:0257/212069<br>E-mail: staccons_arch@yahoo.com<br>Reg.Com.: JO2/144/1997<br>CUI: RO 9330262 |                           | <b>Beneficiar:</b><br><b>BISTRIAN EMANUEL</b>    |                           | Proiect nr.<br>109/2008 |  |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                 | <b>NUME</b>     | <b>SEMNATURA</b>                                                                                                                                                      | <b>Scara</b><br>1:1000    | <b>Titlu proiect:</b><br>PUZ CARTIER REZIDENTIAL | <b>Faza:</b><br>P.U.Z.    |                         |  |
| <b>SEF PROIECT</b>                                                                  | art. Darda Ioan |                                                                                                                                                                       |                           | Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Italoș)        |                           |                         |  |
| <b>PROIECTAT</b>                                                                    | art. Darda Ioan |                                                                                                                                                                       | <b>Data</b><br>20.01.2010 | <b>Titlu planșa:</b><br>VEDERE AERIANA NR.2      | <b>Planșa nr.</b><br>08 A |                         |  |
| <b>DESENAT</b>                                                                      | Cosmin Iile     |                                                                                                                                                                       |                           |                                                  |                           |                         |  |





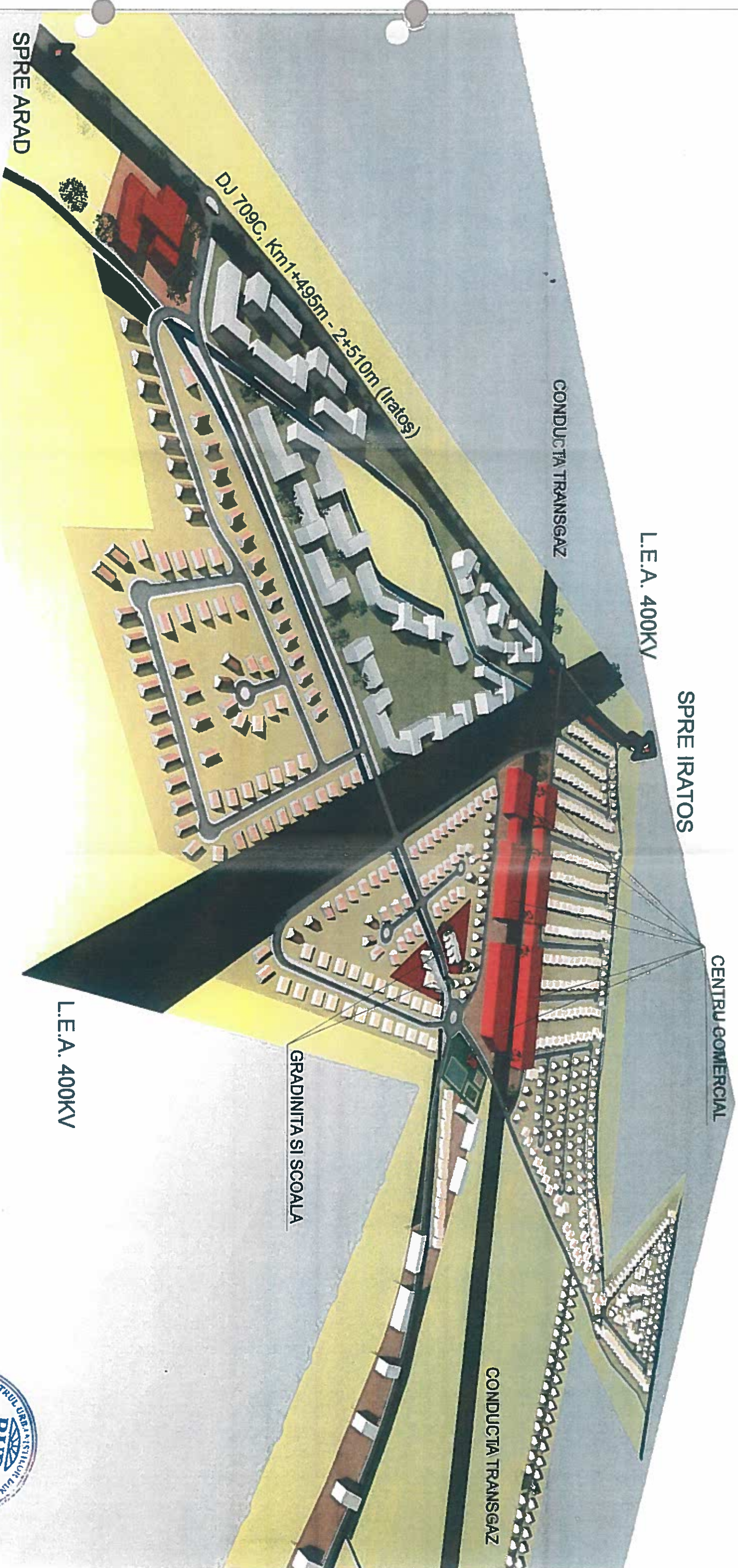


# VEDERE AERIANA NR.3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                    |            |                                           |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|-------------|
| <div><div><div>STAGONS</div><div>PROIECTARE</div><div>ARCHITECTURA</div><div>URBANISM</div><div>DESIGN</div><div>INGINERIE</div></div><div><div>Arad 310133, B-dul Decemb, Nr.6</div><div>Tel:0257/212065; 0357/429224</div><div>Fax:0257/212069</div><div>E-mail:stagsns_arad@yahoo.com</div><div>Reg.com.:302/144/1997</div><div>CUI: RO 9330282</div></div></div> |  |  | <div><div>ISO 9001</div><div>ISO 14001</div></div> |            | Beneficiar:                               | Proiect nr. |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | NUME                                               | SEMNAȚURA  | BISTRIAN EMANUEL                          | 109/2008    |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  | arh. Darida Ioan                                   |            | PUZ CARTIER REZIDENTIAL                   | Faza:       |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  | arh. Darida Ioan                                   |            | Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratos) | P.U.Z.      |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | Cosmin Iie                                         |            |                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                    | Data       | Titlu planșă:                             | Planșa nr.  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                    | 20.01.2010 | VEDERE AERIANA NR. 3                      | 09 A        |







# VEDERE AERIANA NR.4

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |                                                    |                                           |                                        |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| <div><div><div>STACONS</div><div>PROIECTARE</div><div>ARCHITECTURA</div><div>URBANISM</div><div>INGINERIE</div></div><div>Arad 310133, B-dul Decebal, Nr.6<br/>Tel:0257/212065; 0357/429224<br/>Fax:0257/212069<br/>E-mail:stacons_arad@yahoo.com<br/>Reg.Com.:02/14/1997<br/>CUI:RO 353082</div></div> |                  |           | <div><div>ISO 9001</div><div>ISO 14001</div></div> |                                           | Beneficiar:<br><b>BISTRIAN EMANUEL</b> | Proiect nr.<br>109/2008 |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NUME             | SEMNATURA | Scara:<br>1:1000                                   | Titlu proiect:<br>PUZ CARTIER REZIDENTIAL |                                        | Faza:<br>P.U.Z.         |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                             | arh. Darida Ioan |           |                                                    | Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratos) |                                        |                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                               | arh. Darida Ioan |           |                                                    | Titlu planşa:<br>VEDERE AERIANA NR.4      |                                        | Planşa nr.<br>10 A      |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cosmin Iile      |           | Data<br>20.01.2010                                 |                                           |                                        |                         |









| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 40       | 532547.103                 | 212562.309             |
| 41       | 532534.210                 | 212553.245             |
| 42       | 532524.778                 | 212550.502             |
| 43       | 532499.387                 | 212547.912             |
| 44       | 532485.486                 | 212540.902             |
| 45       | 532433.377                 | 212538.767             |
| 46       | 532411.895                 | 212533.881             |
| 47       | 53194.883                  | 212535.430             |
| 48       | 53194.884                  | 212535.309             |
| 49       | 53197.821                  | 212535.492             |
| 50       | 53195.016                  | 212538.635             |
| 51       | 531925.354                 | 212546.514             |
| 52       | 531920.388                 | 212535.492             |
| 53       | 531962.758                 | 212536.239             |
| 54       | 531984.364                 | 212535.309             |
| 55       | 531989.852                 | 212535.167             |
| 56       | 532001.277                 | 212534.837             |
| 57       | 532023.403                 | 212537.509             |
| 58       | 532113.880                 | 212531.584             |
| 59       | 532200.859                 | 212532.832             |
| 60       | 532283.497                 | 212537.509             |
| 61       | 532525.003                 | 212546.814             |
| 62       | 532518.814                 | 212535.479             |
| 63       | 531932.130                 | 212528.061             |
| 64       | 531930.945                 | 212528.141             |
| 65       | 531971.018                 | 212481.203             |
| 66       | 531981.302                 | 212468.313             |
| 67       | 532014.299                 | 212433.281             |
| 68       | 532139.745                 | 212338.458             |
| 69       | 532190.828                 | 212417.825             |
| 70       | 532212.599                 | 212347.782             |
| 71       | 532233.068                 | 212338.458             |
| 72       | 532275.359                 | 212303.698             |
| 73       | 532311.732                 | 212269.055             |
| 74       | 532318.207                 | 212268.929             |
| 75       | 532332.447                 | 212319.311             |
| 76       | 532349.139                 | 212339.268             |
| 77       | 532359.234                 | 212381.450             |
| 78       | 532413.177                 | 212405.321             |
| 79       | 532516.819                 | 212415.109             |
| 80       | 532580.752                 | 212446.422             |
| 81       | 532750.468                 | 212268.928             |
| 82       | 532839.515                 | 212178.300             |
| 83       | 532850.703                 | 212169.495             |
| 84       | 532859.636                 | 212200.031             |
| 85       | 532880.122                 | 212224.858             |
| 86       | 532833.119                 | 212463.185             |
| 87       | 532753.378                 | 212520.968             |
| 88       | 532700.870                 | 212543.761             |
| 89       | 532703.390                 | 212546.352             |
| 90       | 532683.890                 | 212547.381             |
| 91       | 532675.095                 | 212540.687             |

S(NR.CAD.14279)=12082.76mp P=3720.400m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 147      | 532171.887                 | 212240.880             |
| 148      | 532151.253                 | 212059.874             |
| 149      | 532171.313                 | 212009.895             |
| 150      | 532171.214                 | 211962.359             |
| 151      | 532111.408                 | 211913.139             |
| 152      | 532621.031                 | 211917.381             |
| 153      | 532581.905                 | 211970.831             |
| 154      | 532451.102                 | 212009.895             |
| 155      | 532411.092                 | 212149.513             |
| 156      | 532301.423                 | 212292.184             |
| 157      | 532274.872                 | 212299.174             |
| 158      | 532213.163                 | 212304.471             |

S(NR.CAD.10680)=28109.22mp P=1210.548m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 167      | 532362.247                 | 212670.231             |
| 178      | 532310.308                 | 212699.989             |
| 179      | 531876.798                 | 212685.947             |
| 180      | 531932.550                 | 212550.354             |
| 186      | 531934.789                 | 212550.958             |

S(NR.CAD.8878)=20187.68mp P=1020.345m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 1        | 533558.200                 | 212321.780             |
| 2        | 533385.500                 | 212545.586             |
| 3        | 533392.148                 | 212545.162             |
| 4        | 533568.772                 | 212513.245             |
| 5        | 533564.068                 | 212512.921             |
| 6        | 533571.928                 | 212537.371             |

S(NR.CAD.11222)=24622.52mp P=750.914m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 128      | 532837.275                 | 212941.972             |
| 130      | 532821.630                 | 212845.080             |
| 131      | 532810.681                 | 212810.588             |
| 132      | 532792.337                 | 212781.397             |
| 133      | 532746.869                 | 212728.125             |
| 134      | 532559.617                 | 212567.619             |
| 91       | 532675.095                 | 212540.687             |
| 90       | 532693.890                 | 212547.381             |
| 135      | 532801.670                 | 212788.960             |
| 136      | 532818.259                 | 212817.058             |
| 137      | 532831.454                 | 212862.999             |
| 138      | 532847.854                 | 212943.471             |

S(NR.CAD.10681)=17825.85mp P=1081.754m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 1        | 533558.200                 | 212321.780             |
| 7        | 533552.422                 | 212306.800             |
| 8        | 533367.265                 | 212546.751             |
| 2        | 533385.500                 | 212545.586             |

S(NR.CAD.1090)=4020.00mp P=620.103m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 7        | 533552.422                 | 212306.800             |
| 9        | 533541.158                 | 212277.592             |
| 10       | 533331.710                 | 212549.021             |
| 8        | 533367.265                 | 212546.751             |

S(NR.CAD.14123)=8643.04mp P=712.860m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 11       | 533511.499                 | 212199.719             |
| 12       | 533505.943                 | 212179.393             |
| 13       | 533505.094                 | 212168.198             |
| 14       | 533257.186                 | 212489.415             |
| 15       | 533272.685                 | 212496.688             |
| 16       | 533278.581                 | 212501.590             |

S(NR.CAD.12123)=9547.25mp P=844.111m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 17       | 533155.735                 | 212556.933             |
| 18       | 533089.189                 | 212557.595             |
| 19       | 533284.842                 | 212995.322             |
| 20       | 533342.234                 | 212974.181             |

S(A120.1238/4/1)=24299.11mp P=1044.938m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 21       | 533302.482                 | 212552.710             |
| 22       | 533289.123                 | 212524.656             |
| 23       | 533271.851                 | 212504.950             |
| 24       | 533200.683                 | 212474.051             |
| 25       | 533133.912                 | 212543.857             |
| 26       | 533133.919                 | 212543.857             |
| 28       | 533200.628                 | 212542.453             |

S(A121/13)=7101.78mp P=400.564m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 27       | 533024.045                 | 212380.413             |
| 28       | 533024.045                 | 212380.413             |
| 29       | 533088.442                 | 212425.347             |
| 24       | 533200.683                 | 212474.051             |
| 30       | 532862.314                 | 212549.557             |

S(NR.CAD.10992)=3894.96mp P=803.191m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 27       | 533024.045                 | 212380.413             |
| 31       | 533006.078                 | 212366.047             |
| 32       | 532929.960                 | 212550.237             |
| 30       | 532862.314                 | 212549.557             |

S(A121/11)=5601.15mp P=544.228m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 32       | 532829.980                 | 212550.237             |
| 33       | 532805.638                 | 212550.747             |
| 34       | 532803.360                 | 212550.595             |
| 35       | 532991.555                 | 212553.773             |
| 36       | 532995.521                 | 212557.608             |
| 31       | 533006.078                 | 212366.047             |

S(NR.CAD.7612)=5001.11mp P=572.795m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 35       | 532991.555                 | 212553.773             |
| 38       | 532955.859                 | 212328.924             |
| 39       | 532954.065                 | 212314.609             |
| 39       | 532732.914                 | 212545.898             |
| 34       | 532803.360                 | 212550.595             |

S(NR.CAD.10993)=16003.34mp P=717.216m

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 139      | 531855.147                 | 212584.620             |
| 140      | 531802.680                 | 212523.988             |
| 141      | 531834.715                 | 212485.086             |
| 142      | 531877.472                 | 212443.341             |
| 143      | 531997.978                 | 212357.631             |
| 144      | 532033.373                 | 212392.301             |
| 145      | 532004.999                 | 212425.945             |
| 146      | 531909.863                 | 212548.084             |

S(NR.CAD.10685)=20466.63mp P=652.353m

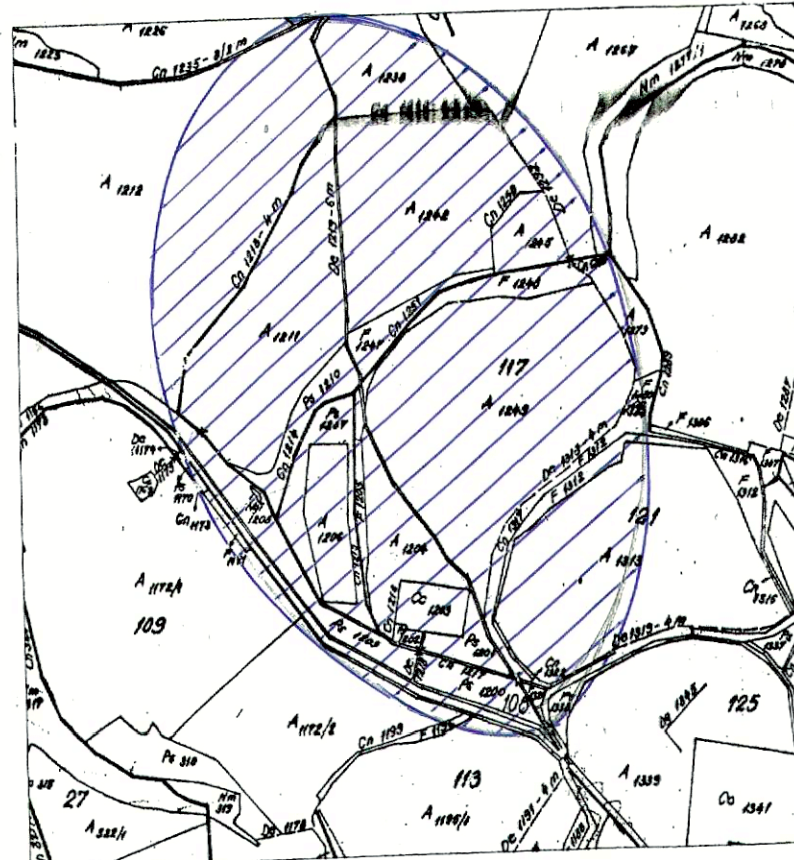
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE  
Nr. 27 din 04 NOV 2007

Arhitect sef proiectant (A121/11)

| Nr. Pct. | Coordonate p.ct. de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|----------------------------|------------------------|
| X [m]    | Y [m]                      |                        |
| 92       | 532547.608                 | 212571.650             |
| 93       | 532537.841                 | 212575.558             |
| 94       | 532515.421                 | 212578.204             |
| 95       | 532507.010                 | 212585.048             |
| 96       | 532503.519                 | 212592.058             |
| 97       | 532555.001                 | 212738.114             |
| 98       | 532279.890                 | 212778.070             |
| 99       | 532288.348                 | 212828.872             |
| 100      | 532292.160                 | 212813.939             |
| 104      | 531815.800                 | 212638.787             |
| 105      | 531840.017                 | 212682.431             |
| 106      | 531884.024                 | 212712.212             |
| 107      | 532728.801                 | 212772.999             |
| 108      | 532744.418                 | 212817.351             |
| 109      | 532711.123                 | 212860.603             |
| 110      | 532757.916                 | 212902.919             |
| 111      | 532761.666                 | 212914.169             |
| 112      | 532763.132                 | 212927.948             |
| 113      | 532768.440                 | 212948.798             |
| 114      | 532773.951                 | 213054.684             |
| 115      | 532781.873                 | 213128.750             |
| 116      | 532772.220                 | 213230.770             |
| 117      | 532821.962                 | 213188.412             |
| 118      | 532841.446                 | 213185.145             |
| 119      | 532851.413                 | 213148.778             |
| 120      | 532846.853                 | 213126.324             |
| 121      | 532846.872                 | 213053.039             |
| 122      | 532833.374                 | 212945.756             |
| 123      | 532818.003                 | 212849.543             |
| 124      | 532809.580                 | 212821.750             |
| 125      | 532799.541                 | 212801.587             |
| 126      | 532771.036                 | 212768.384             |
| 127      | 532738.957                 | 212735.689             |
| 128      | 532618.548                 | 212625.878             |

S(NR.CAD.14288)=54421.65mp P=2237.653m

1 ÷ 27 - NR DE ORDINE AL PARCELELOR CU PROPOUNERI



RUR  
Ioan I. DARIDA  
arhitect  
CDE

PROIECTANT  
MORAR  
Gradul II

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EXECUTANT:                                                                                                                                 | BENEFICIAR:                                                                                                                          |
| JUDEȚUL ARAD<br>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI<br>ANEXA LA<br>CERTIFICATUL DE<br>Nr. 27 din 04 NOV 2007<br>Arhitect sef proiectant (A121/11)        | DISTRIAN EMANUEL                                                                                                                     |
| ACTIUNEA: JUDEȚUL ARAD<br>MASURAT: TA. MIRELA PAUL<br>REDACTAT: TA. MIRELA PAUL<br>DESEINAT: TA. MIRELA PAUL<br>VERIFICAT: TA. MIRELA PAUL | SCARA: 1:2000<br>PLAN DE SITUAȚIE IN VEDEREA OBȚINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM ÎN AUTORIZAȚIEA DE CONSTRUCȚIE<br>Data: 04.11.2007 |





Se arţipă cu mentiuma cu suprafata din act  
este mai mică decât cea din teren, au sup, iar  
pe obţinerea autograful de construire se va solicita prin  
C.U. hotărâre din atârşul aşigurat pentru obţinerea

ZINC CU,  
PROPIONERI



**Cadastrom**

Loc:ARAD

| ACTIUNEA:  | NUMELE                     | SEMNATURA  |
|------------|----------------------------|------------|
| MASURAT:   | Teh. MINEA PAUL            |            |
| REDACTAT:  | Teh. MINEA PAUL            |            |
| DESENAT:   | Teh. MINEA PAUL            |            |
| VERIFICAT: | ing. <i>Monar Valentin</i> | <i>mon</i> |

LUPAS MARIAN

# PLAN DE SITUATIE IN VEDEREA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM SI AUTORIZATEI DE CONSTRUCTIE

STEREO 70

Data: SEPTEMBRE 2008

Nr.proiect: /2008

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 973  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309894

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74565 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic     | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 11222<br>Top: 115.1212/ 2/ 15 | Din acte:24500;<br>Masurata:24623 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309894

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74565 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                           |    | Observatii / Referinte             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------|
|                                     | 88222 / 17.12.2007                                                                                        |    |                                    |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 7511.2007                                                              |    |                                    |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1 | (provenita din conversia CF 74565) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL căsătorit cu                                                                             |    |                                    |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA bun comun                                                                          |    |                                    |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309894

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74565 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 309894

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74565 )

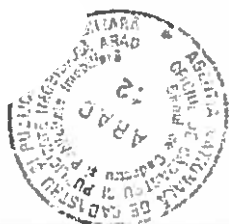
**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                       | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|--------------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din<br>acte:24500;<br>Masurata:24623 |           |           |             | 115.1212/2/15  |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272, /

**Asistent - rr     trator,**  
**DOREL POI**





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 309878  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74079 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic     | Suprafata (mp)                  | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 11090<br>Top: 115.1212/ 2/ 14 | Din acte:4000;<br>Masurata:4020 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 309878  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74079 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                           | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 45512 / 10.07.2007                  |                                                                                                           |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 1620.2007                                                              |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 74079) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL CĂSĂTORIT CU                                                                             |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA bun comun                                                                          |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 309878  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74079 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 309878  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74079 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                  | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|---------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:4000;<br>Masurata:4020 |           |           |             | 115.1212/2/14  |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,**  
**TEREZIA IULIANA KISS**





|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 976  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309871  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 77869 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic     | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 14123<br>Top: 115.1212/ 2/ 13 | 8600           |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309871  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 77869 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 53449 / 07.07.2008                                                                                                     |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 1827.2008                                                                           |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 77869) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                                          |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA , ca bun comun                                                                                  |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309871  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 77869 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |



## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 309871

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 77869 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 8600           |           |           |             | 15.1212/2/13   |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
OLIMPIA STEFANUT**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 309851  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74080 )

TEREN extravilan

Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic     | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 11083<br>Top: 115.1212/ 2/ 12 | Din acte:26000;<br>Masurata:26130 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 309851  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74080 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                               | Observatii / Referinte                                                            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 50683 / 30.07.2007                  | Act contract de vanzare-cumparare, 4217.2007                                                                  |                                                                                   |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 11/26, cota actuala 11/26 | A1<br>(provenita din conversia CF 74080) cota reala de teren este 11000/26000.    |
| 1                                   | PUHA DAN MARCEL si sotia                                                                                      |                                                                                   |
| 2                                   | PUHA GABRIELA                                                                                                 |                                                                                   |
| 50686 / 30.07.2007                  | Act contract de vanzare-cumparare, 4218                                                                       |                                                                                   |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 15/26, cota actuala 15/26 | A1<br>(provenita din conversia CF 74080) cota reala de teren este de 15000/26000. |
| 1                                   | BRADIA SAMUIL si sotia                                                                                        |                                                                                   |
| 2                                   | BRADIA MARTA                                                                                                  |                                                                                   |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 309851  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74080 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 309851

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74080 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                    | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:26000;<br>Masurata:26130 |           |           |             | 115.1212/2/12  |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent -registrator,**  
**AURICA KTES**





|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 978  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309853

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 75605 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic     | Suprafata (mp)                  | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 12123<br>Top: 115.1212/ 2/ 11 | Din acte:9500;<br>Masurata:9547 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309853

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 75605 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 36179 / 08.05.2008                                                                                                     |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 1192.2008                                                                           |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 75605) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL si sotia                                                                                              |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA-RALUCA , ca bun comun                                                                                  |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309853

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 75605 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 309853  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 75605 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                  | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|---------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:9500;<br>Masurata:9547 |           |           |             | 115.1212/2/11  |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

Asistent - regist  
IOANA BUCIUM



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309848  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80281 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic  | Suprafata (mp)                  | Observatii / Referinte |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 15526<br>Top: 114.1211/ 13 | Din acte:5700;<br>Masurata:5800 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309848  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80281 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                       | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 20951 / 03.04.2009                                                                                                    |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 756.2009                                                                           |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 80281) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                                         |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA ca bun comun                                                                                   |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309848  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80281 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309848  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80281 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                  | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|---------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:5700;<br>Masurata:5800 |           |           |             | 114.1211/13    |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
STELA DUDRIC**







|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 981  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad  
**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA**  
**pentru**  
**INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCIARA NR. 309846

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73958 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. crt. | Nr. cadastral/ Nr. topografic   | Suprafata (mp)                      | Observatii / Referinte |
|----------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10992<br>Top: 115.1211/ 12 | Din acte: 30800;<br>Masurata: 30806 |                        |

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCIARA NR. 309846

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73958 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 54215 / 13.08.2007                  |                                                                                        |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 655.2007                                            |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 73958) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                          |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA                                                                        |                                          |

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 309846

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73958 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 309846  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73958 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                    | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:30800;<br>Masurata:30806 |           |           |             | 115.1211/12    |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
DIANA CIRTII**



|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 982  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309893  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80203 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic  | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|---------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 15474<br>Top: 115.1211/ 11 | 5600           |                        |

### B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309893  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80203 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 29588 / 19.05.2009                  |                                                                                                                        |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 1045, 18.05.2009                                                                    |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 80203) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                                          |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA-RALUCA                                                                                                 |                                          |

### C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309893  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80203 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309893  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80203 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 5600           |           |           |             | 115.1211/11    |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,**  
**EMILIAN MORAR**







|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 985  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 309870  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70829)

TEREN extravilan

Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 7612<br>Top: 115.1211/ 10 | 5000           |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 309870  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70829)

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 76869 / 03.10.2008                                                                                                     |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 5783, 02.10.2008                                                                    |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 70829) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                                          |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA                                                                                                 |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 309870  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70829)

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

101v

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309870  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70829 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 5000           |           |           |             | 115.1211/10    |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
OLIMPIA STEFANUT**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 309858  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80209)

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 15476<br>Top: 114.1211/ 7 | Din acte:20000;<br>Masurata:20004 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 309858  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80209)

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                           | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 29065 / 15.05.2009                                                                                        |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 1020.2009                                                              |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 80209) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                             |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA                                                                                    |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 309858  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80209)

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 309858

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80209 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                    | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:20000;<br>Masurata:20004 |           |           |             | 114.1211/7     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,**  
**AURICA KISS**





|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 987  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309850

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74048 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10993<br>Top: 114.1211/ 8 | Din acte:16000;<br>Masurata:16003 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309850

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74048 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 54235 / 13.08.2007                  |                                                                                                                        |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 656.2007                                                                            |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 74048) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL si sotia                                                                                              |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA , bun comun                                                                                            |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309850

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74048 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

103v

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

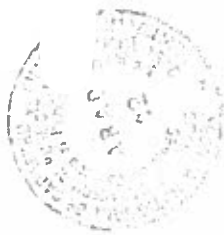
CARTE FUNCARA NR. 309850  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74048 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                    | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:16000;<br>Masurata:16003 |           |           |             | 114.1211/8     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funcara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funcara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registru**,  
**IOANA BUCIUM**



|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 989  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309852  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74046 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10988<br>Top: 115.1211/ 6 | Din acte:20000;<br>Masurata:20004 |                        |

### B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309852  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74046 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                       | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 84941 / 05.11.2008                  |                                                                                                                       |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 908.2008                                                                           |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 74046) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                                         |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA- RALUCA ca bun comun                                                                                  |                                          |

### C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309852  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74046 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

104v

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309852  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 74046 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                    | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | Din acte:20000;<br>Masurata:20004 |           |           |             | 115.1211/6     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
STELA DUDRĂC**





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA**  
**pentru**  
**INFORMARE**



**A. Partea I. (Foale de avere)**

CARTE FUNCİARA NR. 309874

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78117 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte                                            |
|----------|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|
| A1       | CAD: 14279                     | 120063         | 72300 mp arabil in extravilan si<br>47763 mp pasune in extravilan |

**B. Partea II. (Foale de proprietate)**

CARTE FUNCİARA NR. 309874

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78117 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                                            | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 58846 / 25.07.2008                  | Act act, de unificare nr.1989.2008                                                                                                         |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 114034/120063, cota actuala 114034/120063 | A1<br>(provenita din conversia CF 78117) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL si sotia                                                                                                                  |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA                                                                                                                     |                                          |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 6029/120063, cota actuala 6029/120063     | A1<br>(provenita din conversia CF 78117) |
| 1                                   | PELEA DORIN si sotia                                                                                                                       |                                          |
| 2                                   | PELEA OTILIA                                                                                                                               |                                          |
| 3                                   | se noteaza promisiunea de vanzare cumparare, in rangul inchelerii nr.69959/2007, in favoarea lui HAINES MATTHEW ALEXIS                     | A1<br>(provenita din conversia CF 78117) |
| 4                                   | se noteaza promisiunea de vanzare cumparare, in rangul inchelerii nr.82987/2007, in favoarea lui HAINES MATTHEW ALEXIS                     | A1<br>(provenita din conversia CF 78117) |

**C. Partea III. (Foale de sarcini)**

CARTE FUNCİARA NR. 309874

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78117 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309874  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78117 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte                                         |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 120063         |           |           |             |                | 72300 mp arabil in extravilan si 47763 mp pasune in extravilan |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funcara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funcara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
GABRIELA MORARIU**



|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 992  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309844

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73664 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10655<br>Top: 1211/ 2/ 2  | 24692          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309844

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73664 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                         | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 56905 / 22.08.2007                  |                                                                                                         |                                          |
|                                     | Act contract de donatie, 4673.2007                                                                      |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 73664) |
| 1                                   | ARDELEAN MIHAI ANDREI                                                                                   |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309844

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73664 )

| Inscrieri privitoare la sarcini |                                      | Observatii / Referinte                   |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| 56905 / 22.08.2007              |                                      |                                          |
|                                 | Act act, 4673.2007                   |                                          |
| 1                               | Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER | A1<br>(provenita din conversia CF 73664) |
| 1                               | ARDELEAN LIA                         |                                          |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309844  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73664 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 24692          |           |           |             | 1211/2/2       |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funcara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funcara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,**  
**DIANA CIRT**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN extravilan**  
**Adresa:**

CARTE FUNCIARA NR. 309888  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73689 )

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10653<br>Top: 1211/ 2/ 1  | 14306          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 309888  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73689 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                      | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 56898 / 22.08.2007                  | Act donatie, 4673.2007                                                                                               |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de donatie, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 73689) |
| 1                                   | ARDELEAN MIHAI ANDREI                                                                                                |                                          |
| 2                                   | se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea lui Ardelean Lia                                       | A1<br>(provenita din conversia CF 73689) |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 309888  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73689 )

| Inscrieri privitoare la sarcini |                                      | Observatii / Referinte                   |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| 56898 / 22.08.2007              | Act donatie, 4673.2007               |                                          |
| 1                               | Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER | A1<br>(provenita din conversia CF 73689) |
| 1                               | ARDELEAN LIA                         |                                          |



**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309888  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73689 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 14306          |           |           |             | 1211/2/1       |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
EMI TAN MQRARIU**



|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 995  |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309901

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71788 )

#### TEREN extravilan

#### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10654<br>Top: 1211/ 2/ 1. | 54308          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309901

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71788 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 29189 / 09.05.2007                                                                                                                     |                                          |
|                                     | Act act, 108.2007                                                                                                                      |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 2500/13577, cota actuala 2500/13577   | A1<br>(provenita din conversia CF 71788) |
|                                     | 1 MUSAT FLAVIUS LIVIU casatorit, ca bun comun                                                                                          |                                          |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 11077/13577, cota actuala 11077/13577 | A1<br>(provenita din conversia CF 71788) |
|                                     | 1 BISTRIAN CORNEL casatorit, ca bun comun                                                                                              |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309901

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71788 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

108 v

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 309901  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71788 )

### PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 54308          |           |           |             | 1211/2/1.      |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - reparator,**  
**DOREL POP**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN extravilan**  
**Adresa:**



CARTE FUNCIARA NR. 309877  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71781 )

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10652<br>Top: 1211/ 1/ 1  | 45694          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 309877  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71781 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                           | Observatii / Referinte                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 29193 / 09.05.2007                  |                                                                                                                           |                                                                    |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 108.2007                                                                               |                                                                    |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 5000/22847, cota actuala 5000/22847   | A1<br>(provenita din conversia CF 71781) cota de 10000/45694 parte |
|                                     | 1 MUȘAT FLAVIUS LIVIU CĂSĂTORIT                                                                                           |                                                                    |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 17847/22847, cota actuala 17847/22847 | A1<br>(provenita din conversia CF 71781) cota de 35694/45694 parte |
|                                     | 1 BISTRIAN CORNEL CĂSĂTORIT                                                                                               |                                                                    |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 309877  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71781 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

109 v

# Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 309877  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71781 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 45694          |           |           |             | 1211/1/1       |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,**  
**TEREZIA IONIANA KISS**





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA**  
**pentru**  
**INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCARA NR. 309847

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73720 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10680<br>Top: 117.1209/ 6 | Din acte:28900;<br>Masurata:28409 |                        |

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCARA NR. 309847

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73720 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                           | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 89804 / 20.12.2007                  | Act contract de vanzare-cumparare, 1362.2007                                                              |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/4, cota actuala 1/4 | A1<br>(provenita din conversia CF 73720) |
| 1                                   | PELEA DORIN FLORIN - casatorit                                                                            |                                          |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 3/4, cota actuala 3/4 | A1<br>(provenita din conversia CF 73720) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL - casatorit                                                                              |                                          |

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCARA NR. 309847

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73720 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

110v

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309847  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73720 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                    | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | pasune                 | NU         | Din acte:28900;<br>Masurata:28409 |           |           |             | 117.1209/6     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272.

**Asistent - registrator,**  
**AURICA KISS**

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1000 |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309849

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73715 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                  | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10651<br>Top: 117.1209/ 5 | Din acte:8600;<br>Masurata:8531 |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309849

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73715 )

| Inscrieri privitoare la proprietate         |                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 28814 / 08.05.2007                          |                                                                                                                        |                                          |
| Act contract de vanzare-cumparare, 701.2007 |                                                                                                                        |                                          |
| 1                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/2, cota actuala 1/2 | A1<br>(provenita din conversia CF 73715) |
| 1                                           | MATEAS ADRIAN-CLAUDIU casatorit cu                                                                                     |                                          |
| 2                                           | MATEAS DIANA                                                                                                           |                                          |
| 2                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/2, cota actuala 1/2 | A1<br>(provenita din conversia CF 73715) |
| 1                                           | LUCACI DANIEL necasatorit                                                                                              |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309849

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73715 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCİARA NR. 309849  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73715 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                  | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|---------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | pasune                 | NU         | Din acte:8600;<br>Masurata:8531 |           |           |             | 117.1209/5     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registruor,**  
**IOANA BUCIUM/**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad  
**EXTRAS DE CARTE FUNCARA**  
**pentru**  
**INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCARA NR. 309854  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73668 )

**TEREN extravilan**  
**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10665<br>Top: 117.1209/ 3 | Din acte:20500;<br>Masurata:20467 |                        |

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCARA NR. 309854  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73668 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                    | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 24361 / 24.03.2008                  | Act contract de vanzare-cumparare, 765.2008                                                        |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 73668) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                      |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA RALUCA ca bun comun                                                                |                                          |

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCARA NR. 309854  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73668 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |



## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 309854  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73668 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                    | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | pasune                 | NU         | Din acte:20500;<br>Masurata:20467 |           |           |             | 117.1209/3     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

Asistent - registrator  
STELA DUDRIC



|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1003 |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309881  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70802 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 7658<br>Top: 108.1204/ 4  | 10000          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309881  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70802 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        |  | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|
|                                     | 86959 / 12.12.2007                                                                                                     |  |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 946.2007                                                                            |  |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 |  | A1<br>(provenita din conversia CF 70802) |
| 1                                   | LUPAS MARIAN casatorit cu                                                                                              |  |                                          |
| 2                                   | LUPAS MARIA MAGDALENA                                                                                                  |  |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309881  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70802 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309881

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 70802 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 10000          |           |           |             | 108.1204/4     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funcara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funcara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
GABRIELA MORARIU**



|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1006 |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 308697

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71790 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 8606<br>Top: 115.1204/ 3  | 13300          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 308697

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71790 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                                     | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 45422 / 09.06.2008                  |                                                                                                                                     |                                          |
|                                     | Act act, 1513.2008                                                                                                                  |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/2, cota actuala 4/8                           | A1<br>(provenita din conversia CF 71790) |
|                                     | 1 LUPAS VIORICA                                                                                                                     |                                          |
| 22215 / 09.04.2009                  |                                                                                                                                     |                                          |
|                                     | Act certificat mostenitor, 20.2009                                                                                                  |                                          |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota initiala 1/8, cota actuala 1/8                          | A1<br>(provenita din conversia CF 71790) |
|                                     | 1 LUPAS VIORICA                                                                                                                     |                                          |
| 22217 / 09.04.2009                  |                                                                                                                                     |                                          |
|                                     | Act act, 886.2009                                                                                                                   |                                          |
| 3                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, iesire din indiviziune, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota initiala 3/8, cota actuala 3/8 | A1<br>(provenita din conversia CF 71790) |
|                                     | 1 LUPAS VIORICA                                                                                                                     |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 308697

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71790 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

194v

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 308697

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 71790 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 13300          |           |           |             | 115.1204/3     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

Asistent - rator,  
DOREL POP





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 308706

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72056)

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 8878<br>Top: 108.1204/ 2  | 20000          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 308706

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72056)

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                           | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 87356 / 13.12.2007                                                                                        |                                          |
|                                     | Act act, 956.2007                                                                                         |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 72056) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL căsătorit cu                                                                             |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA bun comun                                                                                 |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 308706

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72056)

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 308706  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72056 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| .1       | arabil                 | NU         | 20000          |           |           | .           | 108.1204/2     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
TEREZIA IULIANA KISS**





|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1008 |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru  
INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCIARA NR. 308687  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72038 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 8879<br>Top: 108.1204/ 1  | 40000          |                        |

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCIARA NR. 308687  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72038 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                           | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 86962 / 12.12.2007                                                                                        |                                          |
|                                     | Act contract de vanzare-cumparare, 944.2007                                                               |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 | A1<br>(provenita din conversia CF 72038) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit cu                                                                             |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA                                                                                           |                                          |

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 308687  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72038 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 308687  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 72038 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 40000          |           |           |             | 108.1204/1     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
OLIMPIA STEFANUT**





|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1010 |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309857  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78129 )

TEREN extravilan

Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral//Nr. topografic | Suprafata (mp)                    | Observatii/ Referinte |
|----------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| A1       | CAD: 14286                    | Din acte:54100;<br>Masurata:54422 |                       |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309857  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78129 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                                                                                                                                     | Observatii/ Referinte                                                            |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 58841 / 25.07.2008                  | Act act alipire, 1988.2008                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, in rangul Inch. nr.89801/2007, Inch.nr. 89808/2007, Inch. nr. 45424/2008, Inch.45425/2008, Inch. nr.45427/2008 si Inch.nr.45430/2008., dobandit prin Conventie, cota actuala 1809/2164 | A1<br>(provenita din conversia CF 78129) Cota reala de teren este de 45225/54100 |
|                                     | 1 BISTRIAN EMANUEL si sotia                                                                                                                                                                                                         |                                                                                  |
|                                     | 2 BISTRIAN BIANCA RALUCA                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, in rangul Inch. nr.89801/2007, Inch.nr. 89808/2007, Inch. nr. 45424/2008, Inch.45425/2008, Inch. nr.45427/2008 si Inch.nr.45430/2008., dobandit prin Conventie, cota actuala 355/2164  | A1<br>(provenita din conversia CF 78129) Cota reala de teren este de 8875/54100  |
|                                     | 1 PELEA DORIN si sotia                                                                                                                                                                                                              |                                                                                  |
|                                     | 2 PELEA OTILIA                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                  |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309857  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78129 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii/ Referinte |
|---------------------------------|-----------------------|
| NU SUNT                         |                       |



197v

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 309857  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 78129 )

## PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                      | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte            |
|----------|------------------------|------------|-------------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|-----------------------------------|
| 1        | alte                   | NU         | Din acte: 54100;<br>Masurata: 54422 |           |           |             |                | 18711 mp-arabil,<br>35711-faneata |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

Asistent -registrator,  
**AURICA KISS**



|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1011 |
| Ziua       | 07   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2010 |

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309845

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73710 )

**TEREN extravilan**

**Adresa:**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                    | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| A1       | CAD: 10681<br>Top: 117.1247/ 2 | Din acte:17850;<br>Masurata:17826 |                        |

### B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309845

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73710 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 89796 / 20.12.2007                  | Act contract de vanzare-cumparare, 1362.2007                                                                           |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/4, cota actuala 1/4 | A1<br>(provenita din conversia CF 73710) |
| 1                                   | PELEA DORIN-FLORIN casatorit, ca bun comun                                                                             |                                          |
| 2                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 3/4, cota actuala 3/4 | A1<br>(provenita din conversia CF 73710) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL casatorit, ca bun comun                                                                               |                                          |

### C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309845

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73710 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

118v

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCİARA NR. 309845  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 73710 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                       | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|--------------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | faneata                | NU         | Din<br>acte:17850;<br>Masurata:17826 |           |           |             | 117.1247/2     |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registru**  
**IOANA BUCIUMĂ**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 309895  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 65545 )

#### TEREN extravilan

##### Adresa:

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|----------------|------------------------|
| A1       | Top: 120.1238/ 4/ 1            | 24300          |                        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 309895  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 65545 )

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                        |  | Observatii / Referinte                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|
| 87351 / 13.12.2007                  | Act contract de vanzare-cumparare, 947.2007                                                                            |  |                                          |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1 |  | A1<br>(provenita din conversia CF 65545) |
| 1                                   | BISTRIAN EMANUEL. casatorit cu                                                                                         |  |                                          |
| 2                                   | BISTRIAN BIANCA                                                                                                        |  |                                          |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 309895  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 65545 )

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCARA NR. 309895  
Comuna/Oras/Municipiu: Arad  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 65545 )

**PARCELE**

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp) | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | arabil                 | NU         | 24300          |           |           |             | 20.1238/4/1    |                        |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funcara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funcara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 55936/07-01-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
STELA DUDRIC**



| Proprietari                                        | CF                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BISTRIAN EMANUEL<br>cu BISTRIAN BIANCA RALUCA      | 309894<br>309878<br>309871<br>309853<br>309848<br>309846<br>309893<br>309870<br>309850<br>309858<br>309852<br>309874<br>309847<br>309854<br>308706<br>308687<br>309857<br>309845<br>309895 |
| PELEA DORIN <i>Flavia</i><br>cu PELEA OTILIA       | 309874<br>309847<br>309857<br>309845                                                                                                                                                       |
| PUHA DAN MARCEL<br>cu PUHA GABRIELA                | 309851                                                                                                                                                                                     |
| BRADEA SAMUIL<br>cu BRADEA MARTA                   | 309851                                                                                                                                                                                     |
| ARDELEAN MIHAI-ANDREI                              | 309844<br>309888                                                                                                                                                                           |
| BISTRIAN CORNEL<br>cu BISTRIAN DORINA <i>Maria</i> | 309877<br>309901                                                                                                                                                                           |
| MUSAT FLAVIUS LIVIU<br>cu MUSAT DANIELA VERONICA   | 309877<br>309901                                                                                                                                                                           |
| LUCACI DANIEL                                      | 309849                                                                                                                                                                                     |
| MATEAS ADRIAN-CLAUDIU<br>cu MATEAS DIANA           | 309849                                                                                                                                                                                     |
| LUPAS MARIAN<br>cu LUPAS MARIA MAGDALENA           | 309881                                                                                                                                                                                     |
| LUPAS VIORICA                                      | 308697                                                                                                                                                                                     |





## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnata **BISTRIAN BIANCA - RALUCA**, cetățean român, născută la data de \_\_\_\_\_ în municipiul \_\_\_\_\_, fiica lui Alexa și Viorica, domiciliata în municipiul \_\_\_\_\_ jud. Arad, prin prezenta **împuternicesc** pe soțul meu, **BISTRIAN EMANUEL**, cetățean român, născut la data de \_\_\_\_\_ în orașul Ineu, jud. Arad, fiul lui Alexandru și Elisabeta, domiciliat în SUA, și cu reședința în municipiul \_\_\_\_\_, posesor al **Pașaportului nr.** \_\_\_\_\_, având CNP - \_\_\_\_\_, eliberat de Pol. Arad, ca în

numele meu și pentru mine să **administreze** cota mea codevălmașă din imobilele situate în **extravilanul municipiului Arad**, jud. Arad, care fac obiectul Planului Urbanistic Zonal "Cartier Rezidențial Arad, DJ 709C, km 1+495 - km2 + 510".-----

----- Mandatarul meu va putea achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, va putea efectua lucrări de parcelare, unificare, va face declarații prin care va exprima acordul meu pentru realizarea și administrarea Planului Urbanistic Zonal, va contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă, putând în acest sens să se prezinte la un birou notarial pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind și la întabularea în CF a dreptului meu de proprietate.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 4 (patru) exemplare originale, la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în municipiul Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**MANDANTĂ:**

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA

B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -

A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2612

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 322**

**Data: 24 februarie 2010**

----- In fața mea **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA** - notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

----- **1. BISTRIAN BIANCA - RALUCA**, domiciliată în municipiul Arad, identificată prin CI serie

având CNF , eliberată de Pol. Arad, care după ce a citit actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

----- S-a perceput onorariul de 50,00 Lei + 9,50 Lei TVA = 59,50 Lei, achitat prin chitanța nr. 3602/2010.-----



**NOTAR PUBLIC.**

**Câmpan Adriana - Gabriela**

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnatii **PELEA DORIN - FLORIN**, cetățean român, născut la data de \_\_\_\_\_, în orașul \_\_\_\_\_ și soția **PELEA OTILIA**, cetățeană română, născută la data de \_\_\_\_\_, în municipiul Arad, jud. Arad, domiciliați în municipiul Arad, \_\_\_\_\_, jud. Arad și cu reședința în municipiul Arad, \_\_\_\_\_, jud. Arad, prin prezenta **împuternicim** pe **DAN BISTRIAN EMANUEL**, cetățean român, născut la data de \_\_\_\_\_, în orașul Ineu, jud. Arad, fiul lui Alexandru și Elisabeta, domiciliat în SUA, și cu reședința în municipiul \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ posesor al \_\_\_\_\_

ca în numele nostru și pentru noi să **administreze** cotele noastre indivize din imobilele constând din **teren arabil**, înscrise în: **CF nr. 309845 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 73710) **nr. cad. 10681, nr.top. 117.1247/2, CF nr.309847 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 73720) **nr. cad. 10680, nr.top. 117.1209/6, CF nr.309857 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 78129) **nr. cad. 14286 și CF nr.309874 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 78117) **nr. cad. 14279**, situate în **extravilanul municipiului Arad**, jud. Arad.-----

----- Mandatarul nostru va putea achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, va putea efectua lucrări de parcelare, unificare, va face declarații prin care va exprima acordul nostru pentru realizarea și administrarea Planului Urbanistic Zonal, va contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru noi și în numele nostru, semnătura sa fiindu-ne opozabilă, putând în acest sens să se prezinte la un birou notarial pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind și la întabularea în CF a dreptului nostru de proprietate.-----

----- De asemenea ne va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele nostru și pentru noi, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 5 (cinci) exemplare originale, la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**MANDANȚI :**

- autentificarea pe verso -

**ROMÂNIA**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC**  
**CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**

**B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,**  
**scara A, ap. 5 - parter -**

**A R A D**

**Operator de date cu caracter personal nr.2612**

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 49**

**Data: 20 ianuarie 2010**

----- In fața mea **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA** - notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

----- **1. PELEA DORIN - FLORIN** și soția **PELEA OTILIA**, domiciliați în municipiul Arad, si cu reședința în jud. Arad, identificați prin CI seri, și respectiv având CNP, eliberate de SPCLEP Arad și respectiv Pol. Arad, care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

----- S-a perceput onorariul de **100,00 Lei + 19,00 Lei TVA = 119,00 Lei**, achitat prin chitanța nr. 3295/2010.-----



**NOTAR PUBLIC:**

**Câmpan Adriana - Gabriela**

## TRADUCERE LEGALIZATĂ DIN LIMBA ENGLEZĂ

## APOSTILĂ

(Convenția de La Haye (Haga) din data de 05 octombrie 1961)

1. Țara: STATELE UNITE ALE AMERICII
2. Acest document public a fost semnat de
3. În calitate de Notar public
4. Deține sigiliul / ștampila numitului Notar public

**Certificat**

5. În Salem, Oregon
6. În data de vineri, 05 februarie 2010
7. De către: Asistentul Secretarului de Stat
8. Nr.
9. Sigiliu / ștampila: Sigiliul Statului Oregon
10. Semnătura: Jodi Forsberg, Asistentul Secretarului de Stat, semnătura indescifrabil



## PROCURĂ DE ADMINISTARE

Subsemnatul, PUHA DAN MARCEL, născut la

pașaport nr.

și soția PUHA GABRIELA, născută la data de

pașaport nr.

cetățeni români, domiciliați în S.U.A., la adresa

prin prezenta împuternicim pe BISTRIAN EMANUEL,

născut la data

în orașul Ineu, jud. Arad, domiciliat în

. Cluj, pașaport nr.

eliberat de Poliția Arad, ca în numele nostru și pentru noi să administreze

imobilul constând din teren arabil în suprafața totală de 15000 m<sup>2</sup>, înscris în Cartea Funciară nr. 309851 Arad cu nr. top. 115 1212/2/12 nr. cad. 11083 situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.

Mandatarul nostru va achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru noi, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.

De asemenea ne va putea reprezenta și suține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă, canal, telefon, etc.)

Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.

Puha Dan Marcel, semnătura indescifrabil, la data de 04 februarie 2010

Puha Gabriela, semnătura indescifrabil, la data de 04 februarie 2010

Statul Oregon  
Județul Multnomah

Subscris și jurat în fața mea în această zi de 04 februarie 2010, de către Dan Marcel Puha și Gabriela Puha

Notar Public, Rachel Aron, semnătura indescifrabil

Stampila oficială a Notarului public

Notar public - Oregon

Mandatul nr.

Mandatul meu expiră în data de 28 noiembrie 2012, semnătura indescifrabil



124

Subsemnata certific exactitatea acestei traduceri cu textul înscrisului în care a fost văzut și vizat de mine, traducătoare, prof. LUPUȚI CORNELIA  
Autorizația Ministerului Justiției Nr. 241/98

MINISTERUL JUSTITIEI  
CORNELIA LUPUȚI  
Traducător autorizat Aut. 241/98  
AD, Aleea Azuga, bl. D, ap. 15  
TEL: 0040 025 - 226060

Biroul Notarului Public CÂMPAN ADRIANA GABRIELA  
B-dul G-ral Dragalina nr. 22-24, sc.A, ap.5, parter -2900 Arad-România

**LEGALIZAREA SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI**

NR. 401 / 26 FEB. 2010

CÂMPAN ADRIANA GABRIELA notar public, în temeiul art. 8 lit. e și j din Legea nr. 36/1995  
legalizez semnătura traducătoarei LUPUȚI CORNELIA, traducător autorizat-Ministerul Justiției nr. 241/98  
în baza semnăturii date în fața mea pe cel 1 exemplar al înscrisului.

Se legalizează semnătura traducătorului pe acest înscris.  
S-au achitat taxele:

S-a perceput 15 lei + 2,85 lei T.V.A. = 17,85 lei onorar notar pe chit. 3619/2010

**NOTAR PUBLIC:**



Campian Adriana Gabriela  
notar public

2013

## TRADUCERE LEGALIZATĂ DIN LIMBA ENGLEZĂ

## APOSTILĂ

(Convenția de La Haye (Haga) din data de 05 octombrie 1961)

1. Țara: STATELE UNITE ALE AMERICII
2. Acest document public a fost semnat de
3. În calitate de Notar public
4. Deține sigiliul / ștampila numitului Notar public

**Certificat**

5. În Salem, Oregon
6. În data de vineri, 05 februarie 2010
7. De către: Asistentul Secretarului de Stat
8. Nr.
9. Sigiliu / ștampila: Sigiliul Statului Oregon -1859
10. Semnătura: Jodi Forsberg, Asistentul Secretarului de Stat, semnătura indescifrabil

09,

nr.

SE

AN

cu

nr.

ntu

s în

mul

de

acta

ces

ntu

stat,

de



ACS

dea

arta



S-a cerut autentificarea următorului act:

### PROCURĂ DE ADMINISTRARE

Subsemnatul **ARDELEAN MIHAI - ANDREI**, cetățean român, născut la data de \_\_\_\_\_ în Municipiul Arad, județul Arad, domiciliat în \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ emisă de SPCLEP Arad, având CNP \_\_\_\_\_, prezenta înmănternicesc pe domnul **BISTRIAN EMANUEL**, cetățean român, născut la data de \_\_\_\_\_ în orașul \_\_\_\_\_ județul Arad, fiul lui \_\_\_\_\_ Alexandru și Elisabeta, domiciliat în Statele Unite ale Americii, și cu reședința în Municipiul \_\_\_\_\_, posesor al pașaportului nr. \_\_\_\_\_, având

\_\_\_\_\_ eliberat de Poliția Arad, ca în numele meu și pentru mine să administreze imobilele constând din teren arabil în suprafața de 24692 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 309844 ARAD (convertită din 73664), nr. cad. 10655, și teren arabil în suprafață de 14306 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 309888 ARAD (convertită din 73689), nr. cad. 10653, situate în extravilanul municipiului Arad, județul Arad.

Prin prezenta îmi exprim acordul privind realizarea și aprobarea PUZ-ului (Planul Urbanistic Zonal).

Mandatarul meu va putea achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

De asemenea, mă va putea reprezenta și-mi va susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă - canal, telefon, etc.).

Mandatul este gratuit, valabil până la revocare.

*Redactat la Ambasada României în R.P. Chineză - Beijing, astăzi, data autentificării, în 2 exemplare, din care 1 s-a eliberat părții.*

MANDATANT,

**ARDELEAN MIHAI - ANDREI**



127v

---

**AMBASADA ROMANIEI  
BEIJING**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 454/C-535**

**Anul 2010 luna MARTIE ziua 01**

În fața mea, Cristina Marinescu, viceconsul, la sediul Ambasadei României la Beijing, locul unde s-a îndeplinit actul, s-a prezentat **ARDELEAN MIHAI - ANDREI**, cetățean român, născut la data de

în Municipiul Arad, județul Arad,

identificat cu

misă de SPCLEP Arad, la data de

! CNF

în

nume propriu, care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 13, alin. 2, lit.b din Legea nr.36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC  
PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 300 RMB, potrivit Registrului de taxe consulare, poziția nr. 454/C-535, din data de 01 martie 2010.

**VICECONSUL**

**CRISTINA MARINESCU**



S-a cerut autentificarea prezentului act :

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

Subsemnatii: **BISTRIAN CORNEL**, domiciliat în localitatea

cu reședința în mun.

d. Cluj, identificat prin Pasaport seria

, CNP

soția **BISTRIAN DORINA-MARIA**, domiciliată în mun.

prin prezenta *înmulțim* pe domnul

**BISTRIAN EMANUEL**, cu reședința în mun.

jud.

eliberat de

, ca în numele nostru și pentru noi să obțină toate actele necesare în vederea efectuării a unor diverse acțiuni : parcelări, unificări și dezlipiri, precum și administrare PUZ - (Plan Urbanistic Zonal) cu privire la imobilele: teren în extravilan, arabil în suprafață de 45.694 mp., situat în mun. Arad, jud. Arad, întabulat în CF nr. 309877 a loc. Arad, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 71781, nr. top. 1211/1/1, nr. cadastral 10652, precum și teren în extravilan, arabil în suprafață de 54.308 mp., situat în mun. Arad, jud. Arad, întabulat în CF nr. 309901, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 71788, nr. top. 1211/2/1, nr. cadastral 10654, ambele proprietatea subsemnaților, dobândită cu titlu de cumpărare, ca bun comun, putând în acest sens să se prezinte la Biroul Notarial Public pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind apoi la întabularea în CF a dreptului nostru de proprietate în favoarea subsemnaților.-----

În acest scop, mandatarul nostru se va putea adresa organelor administrative și de stat în vederea unei bune administrări a imobilelor de mai sus, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, va achita orice impozite și taxele aferente imobilelor, *numindu-l reprezentantul nostru fiscal*, De asemenea, ne va putea reprezenta și susține interesele înaintea instanțelor judecătorești, agenților economici, putând încheia contracte de utilități cu aceștia (energie electrică, gaze, apă, canal) precum și cu diferite regii și persoane fizice autorizate, va putea ridica în numele nostru și pentru noi orice sume de bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatarul nostru va putea formula cereri și declarații semnând în numele nostru și pentru noi oriunde va fi necesar, în limitele prezentului mandat, care este gratuit, *transmisibilă*, valabil până la îndeplinirea mandatului sau revocare expresă, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.-----

Taxele legate de redactarea și autentificarea prezentului act au fost suportate de către mandanți.-----

Tehnoredactată la Biroul Notarului Public MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA, azi data autentificării în 5 exemplare, din care 4 exemplare s-au eliberat părților.-----

**MANDANȚI**

ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

MUREȘAN DORINA - AURORA - SILVIA

Sediul: CLUJ-NAPOCA, Calea Dorobanților nr. 3, cam. 4, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 105

Anul 2010 Luna Ianuarie. Ziua 20

În fața mea MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

BISTRIAN CORNEL, domiciliat

BISTRIAN DORINA-MARIA, domiciliată în m

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele și anexele,

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr. 36/1995:

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu 50 lei cu chitanța nr. 175/2010

NOTAR PUBLIC  
MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA



129

## PROCURA DE ADMINISTRARE

---Subsemnatii : **Musat Flavius Liviu**, cetatean roman, casatorit, domiciliat in

si sotia

domiciliata la aceeași adresa, identificata prin **Pasaport seria**

prin prezenta imputernicim pe **D-nul Bistriean Emanuel**, cetatean roman, nascut la data de 30 octombrie 1980, in orasul Ineu, jud. Arad, fiul lui Alexandru si Elisabeta, domiciliat in

ca in

numele nostru si pentru noi sa administreze imobilele constand din teren extravilan, arabil in suprafata totala de 10.000 mp, situat in mun. Arad, jud. Arad, in scris in **CARTEA FUNCARA NR.309901 Arad, Nr.Top. 1211/2/1, nr.cad. 10654** si teren arabil extravilan, arabil in suprafata de 10.000 mp, situat in mun. Arad, jud. Arad, in scris in **CARTEA FUNCARA NR.309877, nr.top. 1211/1/1, nr.cad. 10652**.

---Mandatarul nostru va achita orice impozite si taxe aferente, ca putea obtine certificate de urbanism, avize, autorizatii, in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrari de proiectare, putand indeplini si orice alte acte si formalitati va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnand valabil pentru mine si un numele meu, semnatura sa fiindu-mi opozabila.

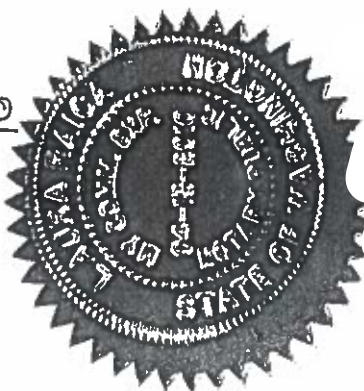
---De asemenea ma va putea reprezenta si sustine interesele inaintea organelor administrative de stat, instantelor judecatoresti, agentilor economici, va putea incheia contracte pentru furnizarea de utilitati (energie electrica, gaze, apa-canal, telefon, etc). va putea pleda, in numele meu si pentru mine, orice sume de bani rezultand din administrarea imobilului de mai sus, dand chitanta descarcatoare.

---Mandatul este gratuit, transmisibil si valabil pana la indeplinire.

MUSAT Flavius Liviu

MUSAT DANIELA VERONICA

Acest document a fost  
semnat azi Febr. 3, 2010  
in fata Notarului de Stat,  
La Agentia "ECHO"  
Notarizari si Traductari  
Lynnwood, Washington



**Laura Raica**  
Notar de Stat  
United States Of America

- LEGALIZAREA PE VERSO -

ROMANIA

26. FEB. 2010

Biroul Notarial CÂMPAN ADRIANA GABRIELA

ARAD, B-dul Gen. Dragalina, nr. 22-24, Șp. A, Ap. 5

Încheiere de legalizare de copie nr. 362

CÂMPAN ADRIANA GABRIELA, notar public, legalizează  
această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă,  
fără ștersătură, corecturi sau adăugiri care are 1 pagină

colateral de secretar

S-a perceput onorariul de

cu chitanță

Colateral  
Secretar

Notar Public,

13617/2010

MOȚIU  
ALEXANDRA-OLIMPIACâmp. Adriana Gabriela  
notar public

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnatul **LUCACI DANIEL**, cetățean român, născut la data de

prezenta împuternicesc pe D-nul **DISTRICIAN EMANUEL** cetăţean român  
născut la data \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_  
Alexandru şi Elisabeta, domiciliat \_\_\_\_\_

numele meu și pentru mine să administreze cota mea indiviză de 1/2 - a parte din imobilul în suprafață totală de 8.531 mp, înscris în CARTEA FUNCİARĂ NEDEFINITIVĂ nr. 73715 ARAD, cu nr.top. 117.1209/5, nr. cad. 10651, situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilului de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 3 (trei) exemplare originale, la Biroul Notarului Public CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

JAN



130v

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA

B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -

A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2612

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2598

Data: 23 octombrie 2008

----- În fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul  
biroului, s-a prezentat:-----

----- 1. LUCACI DANIEL, domiciliat în municipiul Arad,

identificat prin CI seria /  
avand CNI

eliberată de SPCLEP Arad, care după ce a citit  
actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate  
exemplarele lui.-----

----- În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 50,00 Lei + 9,50 Lei TVA = 59,50 Lei, achitat  
prin chitanța nr. 1916/2008.-----



NOTAR PUBLIC:

Câmpan Adriana - Gabriela

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnatul **MATEAȘ ADRIAN - CLAUDIU**, cetățean român, născut la data de \_\_\_\_\_, în municipiul Arad, fiul lui \_\_\_\_\_ domiciliat în municipiul Arad, \_\_\_\_\_ l, prin prezenta împuternicesc pe D-nul **BISTRIAN EMANUEL**, cetățean român născut la data \_\_\_\_\_ în orasul \_\_\_\_\_ Elisabeta, domiciliat în \_\_\_\_\_

numele meu și pentru mine să administreze cota mea indiviză din imobilul constând din teren arabil, înscris în **CF nr.309849 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 73715) nr. cad. 10651, nr.top. 117.1209/5, situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va putea achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, va putea efectua lucrări de parcelare, unificare, va face declarații prin care va exprima acordul meu pentru realizarea și administrarea Planului Urbanistic Zonal, va contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă, putând în acest sens să se prezinte la un birou notarial pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind și la întabularea în CF a dreptului meu de proprietate.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 5 (cinci) exemplare originale, la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**MANDANT :**

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA  
B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,

scara A, ap. 5 - parter -

A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2612

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 65

Data: 21 ianuarie 2010

----- În fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

----- 1. MATEAS ADRIAN - CLAUDIU, domiciliat în municipiul Arad, str.

eliberată de Pol. Arad, care după ce a citit actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.--

----- În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 50,00 Lei + 9,50 Lei TVA = 59,50 Lei, achitat prin chitanța nr. 3321/2010.-----



NOTAR PUBLIC:

Câmpan Adriana - Gabriela

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnata **MATEAȘ DIANA**, cetățean român, născută la  
în municipiul Arad, fiica lu' ..... orica, domiciliată în  
..... Arad, prin prezenta **împuternicesc** pe  
D-nul **BISTRIAN EMANUEL**, cetățean român, născut la data de

..... ca în numele meu și pentru mine să  
**administreze** cota mea indiviză ..... imobilul constând din **teren arabil** înscris  
în **CF nr.309849 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 73715)  
**nr. cad. 10651, nr.top. 117.1209/5**, situat în **extravilanul municipiului Arad**,  
jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va putea achita orice impozite și taxe aferente, va putea  
obține certificate de urbanism, avize, autorizații, va putea efectua lucrări de  
parcelare, unificare, va face declarații prin care va exprima acordul meu pentru  
realizarea și administrarea Planului Urbanistic Zonal, va contracta lucrări de  
proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar  
pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele  
meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă, putând în acest sens să se prezinte la un  
birou notarial pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind și  
la întabularea în CF a dreptului meu de proprietate.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor  
administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea  
încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-  
canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de  
bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță  
descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 5 (cinci) exemplare originale,  
la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în  
Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**MANDANTĂ :**

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA  
B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -

A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2612

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 66

Data: 21 ianuarie 2010

----- În fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul  
biroului, s-a prezentat:-----

----- 1. MATEAS DIANA, domiciliată în municipiul Arad,

----- pe ce a citit actul, a consimțit la  
autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.-----

----- În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 50,00 Lei + 9,50 Lei TVA = 59,50 Lei, achitat  
prin chitanța nr. 3321/2010.-----



NOTAR PUBLIC

Câmpan Adriana - Gabriela

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnatul **LUPAȘ MARIAN**, cetățean român născu

----- semnează de D-nul **RISTRIAN EMANUEL**, cetățean român,

numele meu și pentru mine să administreze imobilul constând din teren arabil în suprafață totală de **10.000 mp**, înscris în **CARTEA FUNCİARĂ NEDEFINITIVĂ nr. 70802 ARAD**, cu nr.top. 108.1204/4, nr. cad. 7658, situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilului de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 3 (trei) exemplare originale, la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**M A N D A T :**

- autentificarea pe verso -



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA  
B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -

**A R A D**  
Operator de date cu caracter personal nr.2364

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2372

Data: 29 septembrie 2008

----- In fața mea **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA** - notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

-----1. **LUPAȘ MARIAN**, domiciliat în municipiul Arad,

----- a citit actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

----- S-a perceput onorariul de **35,00 Lei + 6,65 Lei TVA = 41,65 Lei**, achitat prin chitanța nr. 1581/2008.-----



**NOTAR PUBLIC:**

Câmpan Adriana - Gabriela

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnata **LUPAȘ MARIA - MAGDALENA**, cetățean român, născută

Arad, prin prezenta împuternicesc pe D-nul **BISTRIAN EMANUEL**, cetățean român,

Pol. Arad, ca în numele meu și pentru mine să administreze imobilul constând din teren arabil înscris în **CF nr.309881 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 70802) nr. cad. 7658, nr.top. 108.1204/4, situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va putea achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, va putea efectua lucrări de parcelare, unificare, va face declarații prin care va exprima acordul meu pentru realizarea și administrarea Planului Urbanistic Zonal, va contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă, putând în acest sens să se prezinte la un birou notarial pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind și la întabularea în CF a dreptului meu de proprietate.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 5 (cinci) exemplare originale, la Biroul Notarului Public CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**MANDANTĂ :**

- autentificarea pe verso -

134v

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA

B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -

ARAD

Operator de date cu caracter personal nr.2612

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 58

Data: 21 ianuarie 2010

----- In fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul  
biroului, s-a prezentat:-----

----- 1. LUPAȘ MARIA - MAGDALENA,-----

Arad, care după ce a citit actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris  
și a semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 50,00 Lei + 9,50 Lei TVA = 59,50 Lei, achitat  
prin chitanța nr. 3314/2010.-----



NOTAR PUBLIC:

Câmpan Adriana - Gabriela

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnata **LIPAS VIORICA**, cetăţean român, născută la

----- prin  
prezenta împuternicesc pe D-nul **BISTRIAN EMANUEL**, cetăţean român,

numele meu şi pentru mine să administreze imobilul constând din teren arabil în suprafaţă totală de **13.300 mp**, înscris în **CARTEA FUNCİARĂ NEDEFINITIVĂ nr. 71790 ARAD**, cu nr.top. 115.1204/3, nr. cad. 8606, situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va achita orice impozite şi taxe aferente, va putea obţine certificate de urbanism, avize, autorizaţii, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini şi orice alte acte şi formalităţi va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine şi în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta şi susţine interesele înaintea organelor administraţiei de stat, instanţelor judecătoreşti, agenţilor economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilităţi (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu şi pentru mine, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilului de mai sus, dând chitanţă descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit şi este valabil până la revocare.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 3 (trei) exemplare originale, la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

M A N D A T : \_\_\_\_\_

- autentificarea pe verso -

135v

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA  
B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -  
A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2364

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2362

Data: 29 septembrie 2008

----- In fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul  
biroului, s-a prezentat:-----

-----1. LUPAȘ VIORICA, domiciliată în municipiul

----- după ce a citit actul, a consimțit la  
autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 35,00 lei + 6,65 lei TVA = 41,65 lei, achitat prin  
chitanța nr. 1572/2008.-----

NOTAR PUBLIC:



Câmpan Adriana - Gabriela

# PROCURĂ SPECIALĂ

-----Subsemnata **BISTRIAN BIANCA-RALUCA**, născută la data de  
domiciliată

, prin prezenta:-----

-----Împuternicesc pe soțul meu **BISTRIAN EMANUEL**, cetățean cu  
dublă cetățenie română și americană, cu domiciliul în

-----, ca în numele meu și pentru mine să vândă cui va  
crede de cuviință și la prețul ce-l va găsi potrivit imobilele  
proprietatea noastră.-----

-----Mandatarul meu va îndeplini pentru mine și în numele meu  
toate formalitățile necesare în fața tuturor autorităților, a birourilor de  
notari publici în vederea perfectării contractelor de vânzare-  
cumpărare, va încasa prețul convenit și va consimți la întabularea în  
Cartea funciară a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor,  
semnând valabil oriunde va fi necesar în vederea îndeplinirii  
prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----Mandatul este valabil până la revocare.-----

----Tehnoredactată azi 13 august 2008, în 3 exemplare originale la  
Biroul Notarial "VERITAS" din Arad B-dul V. Milea nr. 33-37 jud.  
Arad, operator date cu caracter personal.-----

**MANDANTĂ,**

Autentificarea pe verso



136 v  
ROMÂNIA

Biroul Notarial "VERITAS"

310182 Arad, B-dul V.Milea nr.33-37

judetul Arad

operator date cu caracter personal nr.2040

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.**

4727

anul 2008 luna august ziua 13

-----În fața mea **FLUERAȘ PETRU**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: \_\_\_\_\_, domiciliată în mun. Arad

identificată cu CI \_\_\_\_\_ eliberată de Poliția mun. Arad, care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui precum și cererea.-----

În temeiul art. 8 lit. "b" din Legea nr. 36/1995

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

-----S-a perceput onorariul de 35 lei + 6,65 lei TVA, \_\_\_\_\_ stat cu bonul fiscal nr. 34 /2008.

**NOTAR PUBLIC,**



mr

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

Subsemnații: **BISTRIAN CORNEL**, domiciliat în localitatea

soția **BISTRIAN DORINA MARIA**,

**BISTRIAN EMANUEL**, cu reședința în mun. (puternicim pe domnul

ca în numele nostru și pentru noi să obținem toate actele necesare în vederea efectuării a unor diverse acțiuni : parcelări, unificări și dezlipiri, precum și administrare PUZ - (Plan Urbanistic Zonal) cu privire la imobilele: teren în extravilan, arabil în suprafață de 45.694 mp., situat în mun. Arad, jud. Arad, întabulat în CF nr. 309877 a loc. Arad, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 71781, nr. top. 1211/1/1, nr. cadastral 10652, precum și teren în extravilan, arabil în suprafață de 54.308 mp., situat în mun. Arad, jud. Arad, întabulat în CF nr. 309901, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 71788, nr. top. 1211/2/1, nr. cadastral 10654, ambele proprietatea subsemnaților, dobândită cu titlu de cumpărare, ca bun comun, putând în acest sens să se prezinte la Biroul Notarului Public pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind apoi la întabularea în CF a dreptului nostru de proprietate în favoarea subsemnaților.

În acest scop, mandatarul nostru se va putea adresa organelor administrative și de stat în vederea unei bune administrări a imobilelor de mai sus, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, va achita orice impozite și taxele aferente imobilelor, *numindu-l reprezentantul nostru fiscal*. De asemenea, ne va putea reprezenta și susține interesele înaintea instanțelor judecătorești, agenților economici, putând încheia contracte de utilități cu aceștia (energie electrică, gaze, apă, canal) precum și cu diferite regii și persoane fizice autorizate, va putea ridica în numele nostru și pentru noi orice sume de bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță descărcătoare.

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatarul nostru va putea formula cereri și declarații semnând în numele nostru și pentru noi oriunde va fi necesar, în limitele prezentului mandat, care este gratuit, *transmisibilă*, valabil până la îndeplinirea mandatului sau revocare expresă, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.

Taxele legate de redactarea și autentificarea prezentului act au fost suportate de către mandanți.

Tehnoredactată la Biroul Notarului Public MUREȘAN DORINA AURORA SII VIA, azi data autentificării în 5 exemplare, din care 4 exemplare s-au eliberat părților.

**MANDANȚI**

137v  
ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

MUREȘAN DORINA - AURORA - SILVIA

Sediul: CLUJ-NAPOCA, Calea Dorobanților nr. 3, cam. 4, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 105

Anul 2010 Luna Ianuarie. Ziua 20

În fața mea MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**BISTRIAN CORNEL**, domiciliat. localitatea

și, în nume propriu

**BISTRIAN DORINA-MARIA**, domiciliată în m.

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele și anexele,

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr. 36/1995;

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu 50 lei cu chitanța nr. 175/2010

NOTAR PUBLIC  
MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA



# PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnații **PELEA DORIN - FLORIN**, cetățean

PELEA OTILIA,

cetățean roman, nascuta la

Arad, domiciliată în municipiul Arad,

Arad și cu reședința în municipiul Arad,

Arad, prin prezenta împuternicim pe D-nul **BISTRICAN EMANUEL**, cetățean român, născut la data de

având CNP

în numele nostru și pentru noi să administreze cotele noastre indivize din imobilele constând din teren arabil, înscrise în: **CF nr. 309845 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 73710) **nr. cad. 10681, nr.top. 117.1247/2, CF nr.309847 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 73720) **nr. cad. 10680, nr.top. 117.1209/6, CF nr.309857 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 78129) **nr. cad. 14286 și CF nr.309874 ARAD**, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 78117) **nr. cad. 14279**, situate în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul nostru va putea achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, va putea efectua lucrări de parcelare, unificare, va face declarații prin care va exprima acordul nostru pentru realizarea și administrarea Planului Urbanistic Zonal, va contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru noi și în numele nostru, semnătura sa fiindu-ne opozabilă, putând în acest sens să se prezinte la un birou notarial pentru încheierea și semnarea unor asemenea acte, consimțind și la întabularea în CF a dreptului nostru de proprietate.-----

----- De asemenea ne va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele nostru și pentru noi, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilelor de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 5 (cinci) exemplare originale, la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**ROMÂNIA**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC**  
**CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**

**B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,**  
**scara A, ap. 5 - parter -**

**A R A D**

**Operator de date cu caracter personal nr.2612**

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 49**

**Data: 20 ianuarie 2010**

----- In fața mea **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA** - notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

----- **1. PELEA DORIN - FLORIN** și soția **PELEA OTILIA**, domiciliați în municipiul Arad

identificați prin **CI** seria

respectiv **CI** seri:

eliberate

de **SPCLEP Arad** și respectiv **Pol. Arad**, care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

----- S-a perceput onorariul de **100,00 Lei + 19,00 Lei TVA = 119,00 Lei**, achitat prin chitanța nr. **3295/2010**.-----



**NOTAR PUBLIC:**

**Câmpan Adriana - Gabriela**

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnata **LUPAȘ VIORICA**, cetățean român, născută la d

domiciliată în municipiul

prezenta împuternicesc pe D-nul **BISIRIAN EMANUEL**, cetățean român  
în orașul

numele meu și pentru mine să administreze imobilul constând din teren arabil în suprafață totală de **13.300 mp**, înscris în **CARTEA FUNCİARĂ NEDEFINITIVĂ nr. 71790 ARAD**, cu nr.top. 115.1204/3, nr. cad. 8606, situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de bani rezultând din administrarea imobilului de mai sus, dând chitanță descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit și este valabil până la revocare.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 3 (trei) exemplare originale, la Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

M A N D A T

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA

B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,

scara A, ap. 5 - parter -

A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2364

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2362

Data: 29 septembrie 2008

----- In fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

-----1. LUPAȘ VIORICA, domiciliată în municipiul Arad

\_\_\_\_\_, liberată de Pol. Arad, care după ce a citit actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 35,00 lei + 6,65 lei TVA = 41,65 lei, achitat prin chitanța nr. 1572/2008.-----

NOTAR PUBLIC:



Câmpian Adriana - Gabriela



## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnatul **LUCACI DANIEL**, cetățean român, născut la data de .....  
în municipiul Arad, ju

prezenta împuternicesc pe D-nul **BISTRIAN EMANUEL**, cetățean român,  
în orașul Ineu,

..... ca in  
numele meu și pentru mine să administreze cota mea indiviză de 1/2 - a parte  
din imobilul în suprafață totală de 8.531 mp, înscris în **CARTEA FUNCİARĂ**  
**NEDEFINITIVĂ nr. 73715 ARAD**, cu nr.top. 117.1209/5, nr. cad. 10651,  
situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține  
certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului  
Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și  
orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului  
mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi  
opozabilă.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor  
administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea  
încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-  
canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de  
bani rezultând din administrarea imobilului de mai sus, dând chitanță  
descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 3 (trei) exemplare originale, la  
Biroul Notarului Public **CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA**, cu sediul în  
Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

**M A N D A T :**

- autentificarea pe verso -

140v

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA

B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -

A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2612

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2598

Data: 23 octombrie 2008

----- În fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul  
biroului, s-a prezentat:-----

----- 1. LUCACI DANIEL, domiciliat în municipiul

având eliberată de SPCLER Arad, care după ce a citit  
actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate  
exemplarele lui.-----

----- În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 50,00 Lei + 9,50 Lei TVA = 59,50 Lei, achitat  
prin chitanța nr. 1916/2008.-----



Cam. Adriana - Gabriela

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

----- Subsemnatul LUPAȘ MARIAN, cetățean român, născut la data d  
în municipiul Arad, jud. Arad, fiul lui  
domiciliat în municipiul Arad  
prezenta împuternicesc pe D-nul BISTRIAN EMANUEL, cetățean român,  
născut la data de

numele meu și pentru mine să administreze imobilul constând din teren arabil  
în suprafață totală de 10.000 mp, înscris în CARTEA FUNCİARĂ  
NEDEFINITIVĂ nr. 70802 ARAD, cu nr.top. 108.1204/4, nr. cad. 7658,  
situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.-----

----- Mandatarul meu va achita orice impozite și taxe aferente, va putea obține  
certificate de urbanism, avize, autorizații, în vederea aprobării Planului  
Urbanistic Zonal, va putea contracta lucrări de proiectare, putând îndeplini și  
orice alte acte și formalități va socoti necesar pentru realizarea prezentului  
mandat, semnând valabil pentru mine și în numele meu, semnătura sa fiindu-mi  
opozabilă.-----

----- De asemenea mă va putea reprezenta și susține interesele înaintea organelor  
administrației de stat, instanțelor judecătorești, agenților economici, va putea  
încheia contracte pentru furnizarea de utilități (energie electrică, gaze, apă-  
canal, telefon, etc). va putea ridica, în numele meu și pentru mine, orice sume de  
bani rezultând din administrarea imobilului de mai sus, dând chitanță  
descărcătoare.-----

----- Mandatul este gratuit, transmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi, data autentificării, în 3 (trei) exemplare originale, la  
Biroul Notarului Public CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA, cu sediul în  
Arad, B-dul Dragalina, nr. 22-24, scara A, ap. 5, jud. Arad.-----

M A N D A T :

- autentificarea pe verso -

141 v

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA  
B-dul G-ral Dragalina nr.22-24,  
scara A, ap. 5 - parter -

A R A D

Operator de date cu caracter personal nr.2364

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2372

Data: 29 septembrie 2008

----- In fața mea CÂMPAN ADRIANA - GABRIELA - notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

-----1. LUPAS MARIAN, domiciliat în municipiul Arad,

care după ce a citit actul, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.-----

----- In temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,-----

----- SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----- S-a perceput onorariul de 35,00 Lei + 6,65 Lei TVA = 41,65 Lei, achitat prin chitanța nr. 1581/2008.-----



NOTAR PUBLIC:

Câmp      Adriana - Gabriela

## PROCURĂ SPECIALĂ

-----Subsemnatii **BRADEA SAMUIL**, cetăţean român, născut în data de **BRADEA MARTA**,

, prin prezenta, **î m p u t e r n i c i m**, pe domnul **BISTOLAN CORNEL**, născut în data de , în localitatea

-----  
I numele nostru şi pentru noi, **să cumpere bunuri imobile (terenuri în intra şi în extravilan, cu sau fără construcţii), situate pe teritoriul României**, putând să negocieze şi să achite preţul, să se prezinte la Biroul Notarial Public competent, pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, să ne reprezinte la organele financiare în vederea luării în evidenţa rolului fiscal şi a înregistrării imobilelor cumpărate pe numele nostru, precum şi să consimtă la întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate în favoarea noastră, putând de asemenea să şi administreze în numele nostru aceste imobile, semnând valabil în numele nostru şi pentru noi, oriunde va fi necesar în vederea îndeplinirii prezentului mandat, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.-----

-----De asemenea, în numele nostru şi pentru noi, mandatarul nostru va putea să obţină toate actele necesare pentru efectuarea unor diverse operaţiuni (parcelări, unificări), putând să se prezinte în acest scop să se prezinte la Biroul Notarial Public competent pentru încheierea şi semnarea unor asemenea acte, consimţind apoi la întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate în favoarea noastră, asupra imobilelor rezultate în urma acestor operaţiuni.-----

-----Totodată, mandatarul nostru, **va putea să vândă**, cui va crede de cuviinţă şi pentru preţul pe care-l va considera cel mai avantajos pentru noi, imobile situate în judeţul Arad, în acest scop, putând face, oriunde va fi necesar dovada calităţii noastre de proprietari, va obţine actele necesare vânzării, certificatul fiscal, va stabili clauzele vânzării, va negocia şi va încasa preţul de vânzare, se va prezenta la biroul notarial public pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, pe care le va semna în numele nostru şi pentru noi, şi va consimţi la întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate în favoarea dobânditorilor.-----

-----Mandatul este gratuit şi valabil până la revocare sau până la decesul mandanţilor.-----

-----Totodată, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinţei noastre, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Tehnoredactat în 3(trei) exemplare originale la Biroul Notarial Asociat "Maria Petru" din Arad, strada I. Vidu numărul 2, apartamentul 2, judeţul Arad, din care am primit astăzi data autentificării, două exemplare.-----

**MANDANŢI,**

BRADEA SAMUIL,

BRADEA MARTA,

-autentificarea pe verso-



143

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARIAL ASOCIAT  
MARIA PETRU  
Arad, Str. I. Vidu nr. 2, ap. 2  
Tel.-Fax: 0257/25.38.61  
E-mail: bnapetru@yahoo.com

5617

Operator de date cu caracter personal nr. 1280

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2012**

Data 17 APR 2007

-----În fața mea, **PAULA-MĂDĂLINA PETRU**  
NOTAR PUBLIC notar public, la sediul  
biroului, s-au prezentat:-----

-**BRADEA SAMUIL**, identificat cu pașaport

soția **BRADEA MARTA**, identificată cu

ambii domiciliat

care, după citirea actului, au consimțit la  
autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui,  
precum și cele \_\_\_\_\_ anexe.-----

**În temeiul art. 8 lit. "b" din Legea nr. 36/1995,**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

---Onorariul de 65 lei + TVA 12,35 lei, bon fiscal 0026

**NOTAR PUBLIC,**







144

S-a cerut autentificarea prezentului act :

## PROCURĂ DE ADMINISTRARE

Subsemnatul : **BISTRIAN CORNEL**, domiciliat în localitatea

..... prezenta *împuternicesc pe fratele meu*  
**BISTRIAN EMANUEL**, cu reședința în mun.

..... eliberat de  
..... ca în numele meu și pentru mine să  
obțină toate actele necesare în vederea efectuării a unor diverse acțiuni : parcelări,  
unificări, precum și administrare PUZ- (Plan Urbanistic Zonal) cu privire la  
imobilele: **teren în extravilan, arabil în suprafață de 45.694 mp., situat în mun.**  
**Arad, jud. Arad, întabulat în CF nr. 71781 nedefinitivă a loc. Arad, nr. top.**  
**1211/1/1, nr. cadastral 10652, precum și teren în extravilan, arabil în suprafață**  
**de 54.308 mp., situat în mun. Arad, jud. Arad, întabulat în CF nr. 71788**  
**nedefinitivă a loc. Arad, nr. top. 1211/2/1, nr. cadastral 10654, ambele**  
**proprietatea mea, dobândită cu titlu de cumpărare, ca bun comun, putând în**  
acest sens să se prezinte la Biroul Notarial Public pentru încheierea și semnarea  
unor asemenea acte, consimțând apoi la întabularea în CF a dreptului meu de  
proprietate în favoarea mea.-----

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatarul meu va  
putea formula cereri și declarații semnând în numele meu și pentru mine oriunde va  
fi necesar, în limitele prezentului mandat, care este gratuit, *transmisibilă*, valabil  
până la îndeplinirea mandatului sau revocare expresă, semnătura sa fiindu-mi  
opozabilă.-----

Taxele legate de redactarea și autentificarea prezentului act au fost suportate  
de către mandant.-----

Tehnoredactată la Biroul Notarului Public **MUREȘAN DORINA AURORA**  
**SILVIA**, azi data autentificării în 5 exemplare, din care 4 exemplare s-au eliberat  
părții.-----

MANDA/ "



145

Anul 2008 Luna Septembrie. Ziua 26

### — **Costo de Servicio**

**În temeiul art.8 lit.b din Legea nr. 36/1995;**

S-a perceput onorariu 90 lei cu chitanța nr. 2985/2007

## REGULAMENT DE URBANISM

# REALIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ Arad, DJ 709 C, km 1+495÷2+510 (Iratos)

Beneficiar: Bistrian Emanuel

Întocmit,  
ARH. IOAN DARIDA

2009

## FOAIE DE CAPĂT

**DENUMIRE PROIECT:** Cartier rezidențial, Arad N-V, DJ 709 C

**AMPLASAMENT:** Arad, DJ 709 C, km 1+495÷2+510 (Iratoș)

**BENEFICIAR:** BISTRIAN EMANUEL & co.

**PROIECTANT:** SC STACONS SRL

**PROIECT NR:** 109/2009

**FAZA:** PUZ

Conținut volum II: REGULAMENT DE URBANISM

2009

## **FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI**

- Urbanism și amenajarea teritoriului: **Arh. Ioan DARIDA**
- Rezistența: **Dipl. ing. Dorin STANCA**
- Instalații: **Dipl. ing. Victor RĂSĂDEA**
- Topo: **SC Cadastru Group SRL**
- Studiu geotehnic: **SC Atelier A SRL**



## **BORDEROU DE VOLUME**

**VOLUMUL I: MEMORIU DE PREZENTARE**

**VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

**28.11.2009**

**Întocmit:**

**Dipl. arh. Ioan DARIDA**

## BORDEROU VOLUMUL II

### A. Piese scrise

- I. Foaie de capăt
- II. Fișa de responsabilități
- III. Borderou vol. II
- IV. Regulament aferent PUZ
  1. Dispoziții generale
    - 1.1. Rolul Regulamentului local de urbanism
    - 1.2. Baza legală
    - 1.3. Domeniul de aplicare.
  2. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor
    - 2.1. Natura ocupării terenurilor
    - 2.2. Condiții de ocupare a terenurilor
    - 2.3. Organizarea generală a circulației
    - 2.4. Amenajarea și întreținerea spațiului public
    - 2.5. Protecția lucrărilor edilitare
    - 2.6. Ocuparea terenurilor
    - 2.7. Reguli privind terenurile de construcții
    - 2.8. Propuneri privind organizarea circulației
  3. Zonificarea funcțională
    - 3.1. Unități, subunități funcționale
    - 3.2. Bilanț teritorial, Zonificarea funcțională
  4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
    - 4.1. L. Locuirea
    - 4.2. I.S. Instalații și servicii
    - 4.3. I.D. Industrie și depozitare
    - 4.4. C. Căi de comunicație
    - 4.5. S.P. Spații plantate, agrement, sport
    - 4.6. T.E. Echipare edilitare
  5. Unități teritoriale de referință
    - 5.1. Generalități
    - 5.2. Calculul ariilor
    - 5.3. Activități complementare
    - 5.4. Grad de ocuparea terenurilor
    - 5.5. Autorizații
    - 5.6. Reglementarea situației existente
  6. Regulament local de urbanism – U.T.R propus
    - Prescripții generale
      - 6.1. Zona Z1
        - 6.1.1. Subzona S1A
        - 6.1.2. Subzona S1C
        - 6.1.3. Subzona S1D
        - 6.1.4. Subzona S1E
        - 6.1.5. Subzona S1F
      - 6.2. Zona Z2
        - 6.2.1. Subzona S2A
        - 6.2.2. Subzona S2C

Arh. Ioan DAR'

## REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1.1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG al municipiului Arad.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale orașului se schimbă concepția generală care stă la baza Planului urbanistic general aprobat, este necesară modificarea Planului urbanistic general conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin refacerea în totalitate a acestei documentații lucrare în curs de elaborare.

#### 1.2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:

- Legea Nr.50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicană);
- HGR Nr.433/1999 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT Nr. 91/1991, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor,
- Ghidul Privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism –
- Reglementare Tehnică Aprobată cu Ordinul MLPAT NR.21/N/ 10.04.2000,
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000,
- Legea 350 /2000 republicată în 2009.

După aprobarea HCLM a prezentei documentații prevederile din documentațiile ce nu au AC elaborat anterior se anulează, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

#### 1.3. Domeniul de aplicare

1.3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri ce devin intravilan .

1.3.2. După aprobare zona figurată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic zonal, va fi marcată pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996.

1.3.3. Zonificarea funcțională a zonei a fost evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal. Zonificarea se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art.14 din Regulamentul general de urbanism. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale. Această zonificare este în concordanță cu prevederile din PUG + regulamentul aferent pentru zona Gai – drum județean Iratoș DJ 709 C.

##### 1.3.4. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

1. 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.

2. Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa 1 la HG 525/96.

1.3.5. Împărțirea teritoriului în zone și subzone a fost evidențiată planșa care cuprinde delimitarea UTR-urilor. UTR-ul cuprinde o zonă a teritoriului urban cu o funcțiune predominantă sau cu caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu, cu regulamentele de urbanism aferente.

Au fost delimitate și respectate conform PUG municipiul Arad, 1 UTR, extindere intravilan, propus a fi preluat cumulativ în noul PUG.

## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **2.1. Natura ocupării terenurilor**

#### *Art. 1. Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului*

##### **1.1. Profilul funcțional admis:**

- construcții cu funcțiune locuințe, dotări, comercială, sport, agrement, tehnico-edilitare precum și echipamente legate de funcționarea zonei;
- parcelări de terenuri cu destinație servicii, comercială, locuințe, dotări, sport, agrement;
- construcții pentru staționări auto, parcaje, platforme, străzi.

##### **1.2. Profilul funcțional admis cu condiționări:**

- funcțiuni de locuire în incinte, ca ele să fie destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii și a pazei construcțiilor, supravegherii proceselor tehnologice.

#### *Art. 2. Tipul interzis de ocupare și utilizare a terenului*

##### **2.1. Profilul funcțional interzis:**

- construcții pentru echiparea cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la art. 1.2;
- construcții, parcelări, altele decât cele prevăzute la art. 1;
- construcții în interiorul perimetrelor de protecție ale forajelor de apă potabilă, CF, DN, LEA, depozite de deșeuri, concentrări de substanțe toxice.

#### *Art. 3. Protecția față de poluare și alte riscuri*

- pentru construirea clădirilor și a instalațiilor în zonă se vor lua măsuri pentru eliminarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

### **2.2. Condiții de ocupare a terenurilor**

#### *Art. 4. Caracteristicile terenurilor*

##### **4.1. Terenurile sunt construibile dacă prezintă caracteristici ca:**

- suprafața minimă – dotări 500 mp  
– locuințe 200 mp
- lățimea minimă – dotări 15 m  
– locuințe 8 m

##### **4.2. Pentru a fi construit, un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă.**

#### *Art. 5. Amplasarea construcțiilor, în raport cu căile de circulație*

##### **5.1. Construcțiile trebuie să fie amplasate:**

- la aliniamentul construcțiilor existente, în situația în care nu este indicat un alt aliniament în partea grafică prezentată;
- în retragere față de aliniamentul construcțiilor existente;
- la aliniamentul indicat în documentul grafic.

##### **5.2. Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții este conform profilului transversal prezentat, minim la fila clădirilor existente spre stradă.**

##### **5.3. Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții față de căile de circulație incluse în trama stradală majoră față de limitele de proprietate, unde este prevăzută implantarea construcțiilor la minim 5,00 m, de regulă.**

**NOTĂ:** Extinderile, supraetajările, acoperirile cu șarpanta ale unor construcții existente, ce nu respectă retragerile definite la art. 5, pot fi autorizate numai cu următoarele condiții:

- să nu prejudicieze aspectul arhitectural și urbanistic al zonei înconjurătoare
- să nu depășească retragerile de aliniament stabilite pentru lărgirea și modernizarea viitoare a zonei, până la limita PUG modificată.

*Art.6. Amplasarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei.*

6.1. Distanța minimă, de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei separatoare laterală și posterioară este egală cu distanța prevăzută de Codul Civil.

6.2. Distanța minimă de la construcție până la limita separatoare anterioară este egală 8.00 m (de regulă).

*Art.7. Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă.*

7.1. Fronturile stradale vor fi menținute în ordin discontinuu, sau continue, în funcție de context, cu tipologie volumetrică.

7.2. Construcțiile pot fi:

- continue (cuplate), cu condiția ca frontul de stradă să nu depășească 200 m lungime;
- discontinue, cu condiția ca în toate punctele fiecărei fațade, distanța față de vecini să fie în concordanță cu prevederile Codului Civil.

*Art.8. Înălțimea construcțiilor*

Înălțimea maximă a construcțiilor – locuințe și dotări - este stabilită pentru fiecare subzonă distinct, în relație cu tipul de funcțiune propus. Se admit depășiri în cazuri impuse tehnologic, sau cu elemente-simbol ale investitorilor strategici, fără a fi clădiri înalte sau foarte înalte (pentru acestea se va elabora documentație de urbanism distinctă).

*Art.9. Procentul de ocupare al terenului P.O.T. mediu admis este de 45%.*

*Art.10. Coeficientul mediu de utilizare al terenului: C.U.T propus =1,45.*

**2.3. Organizarea generală a circulației**

*Art.11. Circulații, accese, staționări, parcaje.*

11.1. Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face, după caz, în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde, trama stradală propusă se va definitiva anterior deciziei, conf. Cap.3.2. PUZ cu accent pe fluența traficului.

11.2. Orice construcție, teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public (privat) – stradă sau pietonală carosabilă, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă (sau servitute de trecere).

11.3. Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor, se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N. 051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

11.4. Staționarea vehiculelor aparținătoare construcțiilor sau proprietarilor, trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

11.5. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje; de regulă, acestea se vor asigura în afara domeniului public (sau garaje destinate exclusiv dotărilor de interes public).

11.6. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 252/1999 și a normativelor în vigoare, inclusiv noul COD RUTIER.

## 2.4. Amenajarea și întreținerea spațiului public

### Art. 12.1. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție, prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane.

- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor, trebuie tratate la același nivel calitativ, ca și cele principale, și în armonie cu acestea;
- Sunt interzise imitațiile stilistice;
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie;
- Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate, aparent, în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi;
- Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior, atât prin alegerea materialelor și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției;
- Mobilierul urban, reclamele, semnalele, se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează;
- Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

### Art. 12.2. Spații publice și spații plantate

- Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii 50/1991 republicată;
- Arborii existenți vor fi păstrați la maxim. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel, încât să respecte plantațiile existente.
- Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat, cu spații verzi și de a planta minimum un arbore, la fiecare 30 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde amenajat, cel puțin 20% din suprafața totală a terenului public în incinte private minim 40 %;
- Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți, de caracterul zonei înconjurătoare, la DJ 709C.

## 2.5. Protecția lucrărilor edilitare

### Art. 13. Echiparea cu rețele tehnico-edilitare

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționare a construcțiilor se vor face cu avizul organului ce eliberează A.C. pt zonă, în concordanță cu termenele de punere în funcțiune a obiectivului, clădirii propuse.

## 2.6. Ocuparea terenului

### 2.6.1. Funcțiuni în zonă

În zona studiată se delimitează foarte clar următoarele tipuri de funcții:

- la Nord –teren agricol (liber de construcții),
- la Vest și Est - teren agricol (liber de construcții),
- la Sud- DJ 709 C, km 1+495 +2+510

Relațiile dintre aceste funcțiuni sunt haotice, nu există o tramă stradală unitară ca nivel și capacitate ce, plecând din străzile perimetrice S să nu vină în contradicție cu parcelările, lotizările deja existente, iar accesul spre străzile majore este dificil deseori pe trasee foarte ocolitoare îndeosebi în S-V, adiacent sau traversând cartierul Gai (str. Câmpurilor) spre centură – DN 7 la ~1.100m Sud.

### 2.6.2. Calitatea construcțiilor, servicii

Majoritatea clădirilor de locuit din cartierul Gai au stare fizică medie, sunt din materiale durabile dar nivel scăzut de dotare și echipare. Celelalte funcțiuni sunt în clădiri transformate, adaptate și modernizate de proprietari pentru a putea prelua o activitate economică, deci nu sunt decât de calitate bună, rar foarte bună.

Nu există un sistem unitar de servicii de utilități zilnică sau săptăminală (ele se găsesc parțial pe DN 7, Metrou, Praktiker) dar nici cele pentru servicii cotidiene – bănci, administrație descentralizată, servicii medicale etc.

Nu sunt în vecinătate zone sau cartiere de blocuri- deci implicit nici zone verzi amenajate sau dotări de cartier iar riscurile naturale sunt prezentate la cap 2.3 PUZ.

### 2.6.3. Disfuncționalități, opțiuni locale

Din analiza situației existente reies următoarele :

- aspect arhitectural – urbanistic nereprezentativ
- structură urbană și rutieră haotică, inexistentă în incintă
- probleme de utilizare și valorificare a construcțiilor existente la N de teren.

Dorința administrației locale, a locuitorilor și specialiștilor din CLM, punctele de vedere al celor implicați sau interesați în organizarea și valorificarea acestei zone ample, opinii obținute de proiectant prin consultări, date statistice și verificări pe teren, au fost :

- organizarea și dimensionarea elementelor funcționale existente și propuse în interdependență activă cu situația de zonă de acces în oraș, relația N, dar din cauza centurii și E-V.
- ridicarea calității a zonei rezidențiale existente
- zonificarea funcțională corelată cu arterele rutiere majore existente și preconizate , relație drum expres N-S cu autostrada.
- incadrarea și legarea zonei cu rețeaua de circulație a orașului, analiza posibilității diversificării accesului spre centru,
- stabilirea amplasamentelor pentru dotările de interes local, zonal,urban,
- asigurarea cu toate utilitățile,
- corelarea funcțională a rezolvării și zonificării teritoriale cu variante de etapizare a realizării și sumele financiare publice și particulare posibile,
- cooperarea în toate etapele cu zonele învecinate, îmbunătățirea legăturii spre centrul orașului,
- amplificarea sau reglementarea dotărilor existente,
- asigurarea legăturilor cu dotările majore din cartierul existent,
- soluții urbanistice cât mai maleabile.

## 2.7. Reguli privind terenurile de construcții

### 2.7.1. Înălțimea construcțiilor

1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, după caz, fără ca diferența de înălțime să depășească, în principiu, cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.(existente) sau propuse în P.U.Z. mai înalte, cu modificare RLU

2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

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

#### 4) Gabaritele construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcelele cu destinație clădiri de locuit individuale este: parter + etaj + mansardă, respectiv demisol+parter+etaj, înălțimea maximă admisă la cornișă fiind 7,50 m, continuând în pantă spre coamă până la maxim 10,50m, conform Regulamentului aferent subzonei.

La locuințele semicolective și colective cu max.  $D+P+(3-4)E+M$ ,  $H$  cornișă = 16,00 m;  $H$  coamă max.= 19,50 m de la cota  $\pm 0,00$ , iar la dotări, în funcție de tip și destinație, max.  $P+(2-3)E+M$ ,  $H$  cornișă = 18,00 m;  $H$  coamă max.= 21,00 m de la cota  $\pm 0,00$ ,

Numărul minim de nivele admis pentru parcelele cu destinație clădiri de locuit este: parter + mansardă, înălțimea minimă admisă la cornișă fiind 4,00m, crescând în pantă spre coamă până la: minim 8,00m.

Se admite etaj 1 parțial, cu o suprafață minimă de 60% din suprafața nivelului inferior.

Se recomandă regimul de înălțime parter + etaj + mansardă pentru parcelele cu acces direct, pentru parcelele din zona centrală, pentru parcelele de colț.

#### 5) Etape de construcție

Se admite ca într-o primă etapă a construcției să se realizeze doar parterul, urmând ca într-o etapă ulterioară să se execute etajul și mansardarea.

Se admite mărirea regimului de înălțime de la parter + mansardă la parter + etaj + mansardă pentru parcelele care au fost propuse inițial la AC, doar cu parter + mansardă, necesitând o hotărâre a Consiliului Local.

6) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior se face în condițiile respectării prevederilor articolului 32 din Regulamentul general de urbanism.

### 2.7.2. Aspectul exterior al construcțiilor

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.



2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

**2.7.3. Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje, plantații la locuințele individuale, sau colective,**

1. Se recomandă pentru:

a) structura de rezistență:

- cărămidă cu sâmburi de beton;
- semifabricate lemn;
- scări beton sau lemn

b) planșee: beton armat monolit, lemn;

c) șarpantă: lemn;

d) învelitoare: țiglă profilată sau tablă imitație țiglă.

Se va avea în vedere realizarea confortului termic prin micșorarea pierderilor de căldură interior – exterior, folosind materiale izolatoare de calitate și cantitate corespunzătoare.

Pentru mansardări, se va avea în vedere izolarea termică corespunzătoare și luarea măsurilor de prevenire a incendiilor prin tratarea lemnăriei șarpantei și a eventualelor pereți despărțitori.

e) finisaje interioare:

- pardoseli – parchet în camerele de zi și dormitoare;
- pardoseli lavabile (gresie, mozaic) în bucătării, băi;
- placaj faianță obligatoriu: minim 1,5m h în băi, 0,5m deasupra frontului de găt (bucătării);
- tâmplării interioare – lemn

f) finisaje exterioare:

- tâmplării exterioare: lemn, PVC, aluminiu, cu geam termopan,
- tencuieli, placaje, la alegerea beneficiarului și proiectantului, cu precizarea că scopul final este acela al obținerii unei imagini unitare, în spiritul unei arhitecturi moderne.

Se interzic elementele decorative din lemn inspirate din arhitectura populară, aplice din ipsos cu figuri animale, florale, placaje ceramică, stâlpișori sculptați în marmură sau alte materiale, tinichigerii ornamentale, etc.

2. Se recomandă pentru accesul auto pe parcelă (ne referim la suprafața aflată pe parcelă, de la aliniament spre interiorul acesteia):

- pavaj prefabricat beton
- pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în rosturi

3. Plantații; se recomandă pentru spațiul verde stradal folosirea gazonului, sau plantelor de parter (în porțiunea dintre trotuar și aliniamentul parcelelor) sau cel mult a unui gard viu de mică înălțime (0,50 ÷ 1,00) – buxus etc.

Se interzice cultivarea legumelor în această suprafață sau împrejurimi provizorii pentru creșterea păsărilor de curte, cu destinație comercială.

Pe aliniamentul parcelei, în zona împrejuririi, există posibilitatea plantării (din interiorul parcelei) de plante decorative agățătoare: hederă helix, clematis, wisteria sinensis etc.

Amenajabilul poate fi plantat cu pomi fructiferi, decorativi, la alegerea beneficiarului.

La locuințele colective dotări, etc. este obligatorie, pe lângă respectarea legislației în vigoare (L114/1996 standarde, L10/94, L50 republicată), utilizarea de materiale, tehnologii, finisaje, relații ce să confere o înaltă ținută și valoare arhitecturală fiecărei clădiri în parte deci implicit întregii zone ce are o poziție relativ izolată în municipiul Arad, de dorit peste nivelul celor existente la N ca spații comerciale ample dar tip „serial”.

**2.7.4. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

1. Autorizația de construire – va conține obligația amplasării de spații verzi și împrejurimi conform prevederilor articolului 34 și 35 din Regulamentul general de urbanism.

2. Spații verzi și plantate

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei la prezentul regulament.

3. Împrejurimi

3.1. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale pe laterale și posterior;

b) Nu se vor amplasa garduri la frontul stradal sau în zona de retragere a clădirii de la frontul stradal.

3.2. Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

## 2.8. Propuneri privind organizarea circulației

### 2.8.1. Circulația rutieră

Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, construirea clădirilor; edificarea, amplificarea podului peste Ier, carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spații verzi, perdele de protecție și zone de agrement.

În funcție de zonă și destinație se va stabili cota CTS, lucrările în toate cazurile vor cuprinde în cazul construcțiilor:

- îndepărtarea stratului vegetal și înlocuirea cu pământ stabilizat
- umpluturi în zonele destinate locuințelor și dotărilor, funcțiunilor complementare

Subliniem faptul că în zonele adiacente canalelor, aceste lucrări se doresc a fi minime, pentru a se menține atât contextul natural existent cât și spațiul necesar trecerii apelor în caz de precipitații.

Trama stradală propusă se mulează pe DJ 709C fiind o preluare și continuare a acesteia.

Se propun 3 categorii de străzi, II, III, IV. (în interiorul incintei cu propuneri, unele segmente, evident nu au aceeași orientare pe toată lungimea).

Conform precizărilor din CU, segmentul adiacent DJ 709 C, (actual de cat III), și va fi de cat. II, 2 + 2 benzi de 3,50 m + giratoriul G1 la intrarea/ieșire în/din zonă, km 1+560 + giratoriul G2 pentru intrarea/ieșirea în/din zonă km 2+205.

Din aceste giratorii - urmând în mare traseul unor drumuri de exploatare - pleacă toată rețeaua stradală a zonei, cu drumuri:

- cat. II - DJ 709 C, cu 4 benzi, preluate de la km 1, DJ 709 C până la G2,
- cat. III - Strada 1, 8, 21, de maxim 2+1,5+7+1,5+2 m (front 14,00 m) (trotuar + rigolă + carosabil + rigolă + trotuar)
- cat. IV - Restul drumurilor, de 1+1+6+1+1 m (front 10,00 m) (trotuar+rigolă+carosabil+rigolă + trotuar).

Subliniem faptul că - în funcție de loc și context - ele pot avea trotuar + rigolă numai pe o parte.

- pastilele giratoriilor G1, 2, 3, au fiecare  $R = 6m + 6m$  drum, total 24 m diametru.

Plecând din G1 se propun:

- strada 1 - din giratoriul 1 spre N - G3, apoi spre N-E (adiacent Cn 1251) până la limita zonei, de cat. III, asfaltată, dublu sens, iluminată,  $L = 1430$  m;
- strada 2 + 2' - din strada 1 la dreapta, aprox. paralel cu aceasta, cat. IV, asfaltată, dublu sens, iluminată,  $L = 410 + 110$  m = 520 m;
- strada 3 - din str. 2 spre Est, apoi Nord și Vest, cat IV, sens dublu, iluminată,  $L = 400$  m;
- strada 4 - din str.1, spre V, până la str. 21, la limita N a zonei de protecție a LEA 400kV, cat. IV,  $L = 370$  m;
- strada 5 - din str. 1 la stânga și la dreapta (între str. 4 și G3), mici fundături, cat. IV,  $L = 110$  m;
- strada 6 - din str. 1 continuare str. 4 spre E apoi până la G3, cat IV,  $L = 310$  m;
- strada 7 - din str. 4 (prin spatele dotărilor, Vest, S 1C) la G3, cat IV, sens unic spre S, asfaltată, iluminată,  $L = 290$  m;
- strada 8 - din G3 la str. 21, cat. II, asfaltată, dublu sens, iluminată,  $L = 180$  m.

Plecând din giratoriul G2 (identic ca dimensiuni cu G1 și G3) se propun:

- strada 21 - din G2 spre N-E până la str. 8, apoi spre N până la Cn 1213, cat III,  $L = 1560$  m;
- strada 22 - buclă pe latura stânga la str. 21, cat. IV, sens unic,  $L = 460$  m;
- strada 23 - buclă pe latura stânga la str. 21, cat. IV, sens unic,  $L = 490$  m;
- strada 24 - buclă pe latura stânga la str. 21, cat. IV, sens unic,  $L = 490$  m;
- strada 25 + 25', 25'', 25''' - "trident" cu lungimi diferite plecând din str. 21, apoi 3 străzi perpendiculare pe str. 25, cat. IV, sens unic,  $L$  total = 840 m; La fiecare buclă de întoarcere se asigură și o relație pietonală cu S 21.
- strada 26 - din str. 21 spre Est - deservește numai S 2C, cat. IV,  $L = 460$  m;
- strada 27 - continuare str. 21 în S 1E, un "triunghi", str. cat IV,  $L = 840$  m;
- strada 28 + 28' - unește laturile E-V din str. 27, cat IV,  $L = 240$  m.

Total general = 8.940 ml drumuri (străzi).

În S 1A - latura N și S 1C se propun pietonale carosabile (ce vor deservei locuințele semicolective și colective (de maxim  $D + P + 3E + M$ ), conform prevederilor din HG 525/1996, anexe, asigurând accesul la fiecare clădire, trotuare, parcaje pentru fiecare apartament, zone verzi, etc. Menționăm faptul că străzile adiacente nu afectează/influențează stâlpii de la LEA 400 kV existentă (doi stâlpi) iar zona de protecție a străzilor propuse este la fila proprietății private.

Poziția și configurația acestora se vor coordona cu solicitările investitorului, plecând din str. 1 (până la LEA) pe latura Vest.

Totodată precizăm:

- nu se propun drumuri noi sub LEA 400 kV, ele existând ca pe traseul str. 1 și 21;
- trecerea str. 4 și 8 peste conducta de gaze se face cu luare a măsurilor de rigoare, prevăzute în Normative, conform avizului favorabil Transgaz.
- LEA 20 kV devine LES pe tot traseul din incinta proprietate – stâlp existent lângă stâlp LEA 400 kV – str.6 – G3 – str.7 – str. 24 – stâlp existent, pe latura Vest (în afara incintei), pe acest traseu se prevăd și trei PT;
- întreg traseul pentru LES propus este pe domeniul public și se respectă prevederile NTE 03/04/2000 privind distanța de la fundații la cablu va fi de minim 0,60 m.
- trama stradală se poate etapiza, "grupat" pe str. 1, respectiv str. 21, deci se poate etapiza și relația cu DJ 709 C. Soluțiile definitive se vor stabili la faza DTAC, coordonate cu etapele de realizare.

Sistemul rutier este pentru noile străzi cel pentru trafic mediu, - beton asfaltic 3cm → binder criblură 4cm → piatră spartă 25 cm → balast 15cm. Grosimea straturilor este orientativă, dimensiunea finală se va stabili la faza DTAC.

### 2.8.2. Trotuare, platforme, parcaje.

Toate străzile sunt flancate de trotuare de minim 1,0 m, realizate din dale, îmbrăcăminte asfaltică, sau beton.

La accesele carosabile sau trecerile de pietoni ele vor coborî până la cota drumului, conform N 051/2001.

Se asigură parcare (gararea) în incinta parcelelor pentru locatari; la zona dotare + spații verzi sunt parcaje distincte, cea aferentă S 1D este parcare publică.

### 2.8.3. Transportul în comun

Pe DJ este transport cu autobuse, în funcție de necesitate se poate înființa una sau două stații pe DJ 709 C, sau în incintă lângă G3 + dotările de învățământ.

### 2.8.4. Circulația pietonală, piste cicliști

Conform celor precizate toate străzile sunt flancate de trotuare, se propun și piste separate pentru cicliști, în V3 - 4, pe toată lungimea acestora – intrare Est – str. 1 – buclă stâlp electric – comerț + relație cu S 1A – G2 – zona verde - până la Z 2 (dotări sport agrement);

Pietonale majore sunt de 3 m + 2 m pentru bicicliști, de regulă paralele între ele.

## 3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTĂRI

### 3.1. Unități, subunități funcționale

Conform celor precizate anterior, zona studiată are 132,26 ha iar incinta cu propuneri 67,17 ha - teren proprietate.

Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare.

Practic este un „cupaj” din terenul agricol ce constituie în totalitate zona și cuprinde incinta cu propuneri, de 67,17 ha, în concordanță cu Certificatul de Urbanism, nr. 3032/04.11.2009, ca suprafață, delimitată:

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| N — teren agricol, , | E — teren agricol,    |
| S — teren agricol,   | V — DJ 709 C, lărgit, |

Incinta cu propuneri cuprinde zonele:

- **Z1 de 59,64 ha teren proprietate** împărțită în 6 subzone S1 A, S1 B, S1 C, S1 D, S1 E, și S1 F din care **S1 B fără propuneri urbanistice (alt proprietar), delimitată:**

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| N — teren agricol, , | E — teren agricol + Z2, |
| S — teren agricol,   | V — DJ 709 C, lărgit,   |

- **Z2 de 7,53 ha, teren proprietate**, împărțită în 3 subzone S2 A, S2 B, S2 C, din care **S2 B fără propuneri urbanistice**, (alt proprietar) delimitată:

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| N — teren agricol, , | E — teren agricol, |
| S — teren agricol,   | V — Z1,            |

Principalele funcțiuni ale zonelor și subzonelor sunt:

### 3.1.1. ZONA Z1

#### 3.1.1.1 S1 A, de 12,54 ha, delimitată:

- N – LEA 400 kV,
- S – teren agricol,
- E – S1 C,
- V – DJ 709 C

S1 A - conform planșa 03 A – la Est de str. 1, cuprinde zona de locuințe semicolective și colective + dotare zonală sau locală la parterul clădirilor (fiind o subzonă predominantă de locuințe).

Se va asigura acces carosabil la fiecare imobil, intervenția pe cel puțin trei laturi, parcaje sau garaje înglobate (minim 1/ apartament); parterul mai poate fi utilizat pentru funcțiuni complementare, dotări locale, etc.

Se propun 524 apartamente medii în clădiri având între 4 și 16 apartamente; mobilarea concretă fiind dependentă de cererea și oferta pe piața imobiliară + ritmul de execuție al zonei sau subzonelor respectiv cumula – împărți terenul în parcele aferente unei sau mai multor clădiri, după caz, obligatorie fiind respectarea prevederilor art. 30 din HG 525/1996. În funcție de context, cu respectarea indicatorilor aprobați prin prezenta, se poate emite AC sau în caz de modificări o nouă documentație PUZ, aprobată conform legii (numai pentru S1 A).

Ca delimitare:

- la Nord zona de protecție LEA 400 kV = 75 m
- la Sud, DJ 709 C,
- la Vest, str. 1, (incinta ocolind S1 B, ce nu face obiectul propunerilor).

Locuințele sunt de maxim P+(2-4)E+ M nivele, clădirile fiind amplasate la minim 5,00 m față de zona de protecție a DJ, 8,00 m față de limitele Str.1, respectiv subzona S1 B, 10,00 m față de zona de protecție a LEA 400 kV, deci o zonă aerisită, predominant rezidențială, cu construcții ce reprezintă numai 35 % POT față de 40 % permis în HG 525/1996, anexa 2; înălțimile fiind calculate de la cota ±0,00.

Subzona mai cuprinde drumuri platforme, parcaje și zona verde, conform bilanțului teritorial aferent subzonei, cu încadrarea obligatorie în aceste cifre care sunt maxime.

Se asigură zonă de protecție de 75 m a LEA 400 kV pe întregul traseu al acesteia în incinta proprietate, deci în S1 C, S1 A și S1 E conform aviz Translectrica, nr. 1728/11.03.2009

| Caracteristici | H cornișă<br>[m] | H coamă<br>[m] |
|----------------|------------------|----------------|
| Tip locuințe   |                  |                |
| Colective      | 16,50            | 19,50          |

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 35     |
| CUT     | 0        | 2,10   |

**Atenție ! S1 B - nu face obiectul propunerilor urbanistice (alt proprietar).**

#### 3.1.1.2. S1 C de 7,69 ha teren proprietate delimitat

- N – LEA 400 kV,
- S – S1 A,
- E – teren agricol,
- V – S1 A

Cuprinde 81 loturi pentru locuințe unifamiliale (din care două cu funcțiuni complementare) având D+P+1E sau P+1E+M nivele cu înălțime cornișă max. 7,50 m iar la coamă max 10,50 m; înălțimile fiind calculate de la cota ±0,00, (lot minim / maxim conform prevederilor legale în domeniu, precum și un lot pentru edilitare).

Pentru grăbirea valorificării loturilor se propune pe lângă expunerea lângă intrarea în S1 C – ca model a unei locuințe unifamiliale din lemn tratat corespunzător (ignifugat, izolat termic, tratat anticarie + insecte, etc.). În acest sens opus locuinței de prezentare (latura Est lângă S2) se rezervă temporar un spațiu pentru edificarea unui spațiu pentru informații, contractări, demonstrații montaj semifabricate din lemn, gamă de materiale și finisaje, instalații și obiecte sanitare, etc. Evident, la opțiunea investitorului, acest tip de casă poate fi utilizat și în celelalte zone cu locuințe unifamiliale (sau pe alte amplasamente).

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 40     |
| CUT     | 0        | 1,20   |

### 3.1.1.3. S1 D, de 12,62 ha, delimitată:

- N – Z2,
- S – S1 A
- E – teren agricol
- V – S1 D,

Se propun ca funcțiuni dominante:

- latura E+S – locuințe, D+P+1E sau P+1E+M, **82 loturi**, cote maxime identice cu S1 C.
  - latura V – zonă verde, și spații cu altă destinație:
    - locuințe + dotări de învățământ (grădiniță + școală cu cl. I – IV, adiacente E și V, str. 1;
- P+(1-2)E, (lot minim / maxim conform prevederilor legale în domeniu),
- comerț, servicii, dotări, latura NV, adiacentă est la S1 E,

Subzona mai cuprinde teren pentru grădiniță – 4 grupe + școală cl. I – IV, având 1600 + 2000 mp = 3600 mp lângă G3 + dotări și servicii comerciale, ansamblu P – P+(2-3)E+M, cca 2 x 35 x 280 m = 2x 9800 mp Ac, în 3 + 3 spații modulate + platforme, parcaje pentru aprox. 800 mașini (inclusiv dispenser și farmacie, poziția dotărilor se poate modifica în funcție de necesități cu obligativitatea menținerii capacității și destinației).

H cornișă = 21,00 m, H max. = 24,00 m cu depășiri locale, (ascensor, instalații condiționare, etc.).

Se asigură 42,00 m zonă protecție conductă gaz, (minim 40,00 m necesari conform Normativ) cu luarea măsurilor de protecție prevăzute în avizul Transgaz Mediaș (situație valabilă pe întreg traseul conductei de gaz pe terenul proprietate).

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 50     |
| CUT     | 0        | 2,00   |

### 3.1.1.4. S1 E de 19,75 ha delimitată:

- N – S1 E,
- S – DJ 709 C
- E – S1 C + Z2
- V – Cn 1217,

Are funcțiunea exclusivă de locuire (lot minim / maxim conform prevederilor legale în domeniu), deservită de str. 22, 23, 24, 25 respectiv drum 21 precum și la Sud de Cn 1217, două module de spații cu funcțiuni complementare.

**Total 257 loturi** cu locuințe D+P+1E sau P+1E+M

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 40     |
| CUT     | 0        | 1,20   |

### 3.1.1.5. S1 F de 7,04 ha delimitată:

- N – incinta cu propuneri,
- S – relație cu str. 21
- E – limita Z1
- V – limita Z1,

Are funcțiunea exclusivă de locuire deservită de str. 27, 28.

**Total 98 loturi** cu locuințe D+P+1E sau P+1E+M având (lot minim / maxim 660 mp, conform prevederilor legale în domeniu), trei module de spații cu funcțiuni complementare.

|         | Existent | Propus |
|---------|----------|--------|
| POT [%] | 0        | 40     |
| CUT     | 0        | 1,20   |



Idem, la loturile unicate sunt condiții pentru rezolvări ce concordă cu suprafața parcelei (terasă, piscină, etc.) cu condiția asigurării minim 35% zonă verde în incintă.

Pe aceste loturi se propun numai clădiri de locuit; caracteristicile, gabaritele etc. sunt prezentate alăturat, eventualele modificări la numărul sau dimensiunile loturilor se pot face în condițiile legii cu respectarea HG 525/1996, art. 30 (caracteristici și condiții de edificabilitate a unui lot: front, suprafață, proporție). Dacă condițiile locale impun modificări de suprafață la dotări, terenul disponibil va avea destinația identică cu vecinii. În fiecare incintă proprietate, aferentă locuințelor unifamiliale, se poate amplasa o anexă pentru depozitarea uneltelor de grădinarit respectiv un loc de luat masa acoperit.

Totodată atenționăm beneficiarul asupra necesității de a asigura în cazul optării, după caz, pentru un spațiu corespunzător ca dimensiuni, acces, relație cu sursele de energie, etc. (situat cât mai aproape de un emisar) soluție evident temporară, pentru menajer + pluvial.

Pe ansamblul zonelor se propun următorii indici maximali:

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 45%    |
| CUT    | 0,00     | 1,55   |

În funcție de natura și tipul investiției, investitorul și beneficiarul vor acționa în strictă concordanță cu prevederile normelor generale și specifice de protecția muncii, a cerințelor PSI privind proiectarea și utilizarea construcțiilor. Prin caracterul său, zona nu cuprinde activități cu risc în acest domeniu.

La toate clădirile se asigură accesul mașinilor de intervenție pe minim 2 laturi. Pe toate străzile se prevăd hidranți supraterani conform STAS 4163; P66-2000; NP086-2005; după caz se asigură și hidranți interiori (sprinklere și drencere etc.).

Nu se permit activități sau depozități de substanțe cu pericol de autoaprindere sau explozie.

Nu se permite creșterea de păsări, animale, etc. în vederea consumului propriu sau comercializării.



3.1.3.

BILANȚ TERITORIAL  
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

ZONA STUDIATĂ -132,26 ha

| Nr.<br>crt.                                             | TEREN AFERENT                   | EXISTENT   |       | PROPUȘ    |       |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|-------|-----------|-------|
|                                                         |                                 | ha         | %     | ha        | %     |
| 1                                                       | LOCUINȚE                        | 0          | 0     | 40,92**** | 30,94 |
| 2                                                       | DOTĂRI, SERVICII                | 0          | 0     | 3,65      | 2,76  |
| 3                                                       | TEHNICO - EDILITARE             | 0          | 0     | 0,05      | 0,04  |
| 4.1                                                     | CIRCULAȚII, CAROSABILE,         | 1,88       | 1,42  | 7,83      | 5,92  |
| 4.2                                                     | PLATFORME, PARCAJE,<br>TROTUARE | 0          | 0     | 4,23      | 3,20  |
| 5.1                                                     | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE      | 0,68       | 0,51  | 0,50      | 0,37  |
| 5.2                                                     | - AMENAJATE                     | 0          | 0     | 8,60      | 6,50  |
| 5.3                                                     | - ALINIAMENT                    | 0          | 0     | 1,06      | 1,26  |
| 6                                                       | SPORT, AGREMENT                 | 0          | 0-    | 0,40      | 0,30  |
| 7                                                       | CANALE, LUCIU DE APĂ            | 1,34       | 1,01  | 1,12      | 0,85  |
| 8                                                       | TEREN AGRICOL                   | 128,36**** | 97,06 | 63,30     | 47,86 |
| * din care zona de protecție LEA - 6,60 ha, gaz 5,52 ha |                                 |            |       |           |       |
| ** 3,52 ha LEA 20 kV, devine LES                        |                                 |            |       |           |       |
| TOTAL GENERAL                                           |                                 | 132,26     | 100   | 132,26    | 100   |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 24     |
| CUT    | 0        | 0,85   |

INCINTĂ PROPUNERI - 67,17 ha

| Nr.<br>crt.   | TEREN AFERENT                   | EXISTENT |       | PROPUȘ    |       |
|---------------|---------------------------------|----------|-------|-----------|-------|
|               |                                 | ha       | %     | ha        | %     |
| 1             | LOCUINȚE                        | 0        | 0     | 40,92**** | 60,92 |
| 2             | DOTĂRI, SERVICII                | 0        | 0     | 3,65      | 5,44  |
| 3             | TEHNICO - EDILITARE             | 0        | 0     | 0,05      | 0,07  |
| 4.1           | CIRCULAȚII, CAROSABILE,         | 0,89     | 1,32  | 6,49      | 9,66  |
| 4.2           | PLATFORME, PARCAJE,<br>TROTUARE | 0,16     | 0,24  | 4,28      | 6,37  |
| 5.1           | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE      | 0,18     | 0,27  | 0         | 0     |
| 5.2           | - AMENAJATE                     | 0        | 0     | 8,60      | 12,80 |
| 5.3           | - ALINIAMENT                    | 0        | 0     | 1,66      | 2,47  |
| 6             | SPORT, AGREMENT                 | 0        | 0     | 0,40      | 0,60  |
| 7             | CANALE, LUCIU DE APĂ            | 1,22     | 1,82  | 1,12      | 1,67  |
| 8             | TEREN AGRICOL                   | 64,72    | 96,35 | 0         | 0     |
| TOTAL GENERAL |                                 | 67,17    | 100   | 67,17     | 100   |

\* 560 parcaje în incinta loturilor unifamiliale, 5600 x 15 = 8400 mp  
\*\* 0,5 ha - funcțiuni complementare

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 45     |
| CUT    | 0        | 1,55   |

#### 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

##### 4.1. L. Locuirea

|         |                                            |    |
|---------|--------------------------------------------|----|
| Subzone | - locuințe individuale D+P+1E, sau P+1E+M; | Li |
|         | - locuințe colective D+P+(3-4)E+M          | Lc |

##### 4.2. I.S. Instituții și servicii

|         |                                                     |     |
|---------|-----------------------------------------------------|-----|
| Subzone | - construcții administrative, bancare               | ISb |
|         | - construcții comerciale                            | ISc |
|         | - parc logistic                                     | ISL |
|         | - construcții de învățământ                         | ISi |
|         | - construcții de sănătate                           | ISs |
|         | - alte categorii de instituții publice sau servicii | ISp |

##### 4.3. I.D. Industrie și depozitare

|         |                           |     |
|---------|---------------------------|-----|
| Subzone | - industrie nepoluantă    | IDn |
|         | - depozitare              | IDd |
|         | - servicii, prestări etc. | IDS |

##### 4.4. C. Căi de comunicație

|         |                                            |     |
|---------|--------------------------------------------|-----|
| Subzone | - căi de comunicație rutiere DJ            | Cm  |
|         | - căi de comunicație drum cat. II, III, IV | Crd |
|         | - transport public - autobuse              | Cta |
|         | - cicliști                                 | Cc  |
|         | - pietonale majore                         | Cp  |

##### 4.5. S.P. Spații plantate, agrement, sport

|         |                     |     |
|---------|---------------------|-----|
| Subzone | - parcuri           | SPp |
|         | - sport             | SPr |
|         | - perdele protecție | SPp |
|         | - agrement          | Spa |

##### 4.6. T.E. Echipare edilitare

|        |                  |      |
|--------|------------------|------|
| Tipuri | - apă            | TEa  |
|        | - canal menajer  | TEm  |
|        | - canal pluvial  | TEp  |
|        | - electric       | TEe  |
|        | - gaze           | TEg  |
|        | - telefonie      | TEt  |
|        | - apă incendiu   | TEai |
|        | - stație pompare | TEsp |

## 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 5.1. Generalități

Funcțiunea principală în zona (Z1, Z2) este locuința individuală sau colectivă, funcțiune căruia i s-au asociat altele impuse de specificul zonei de locuit (comerț, parc logistic, zone verzi, terenuri sport și joacă, agrement, pescuit, etc.), deficitare în cartierele limitrofe, deci de interes local-zonal.

Funcțiunea dominantă fiind locuința, ne vom referi în continuare la caracteristicile principale pentru această funcțiune, respectiv funcțiunilor complementare aferente ei, caracteristicile principale corespunzătoare funcțiunilor de interes orășenesc sau specifice arterei de penetrație în oraș precum și celor de cartier, vor fi schematic amintite în cadrul fiecărui sector, urmând ca acestea să fie detaliate în documentațiile autorizației de construire.

Funcțiunile principale (locuința) i se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin Regulament, care stabilește:

- suprafața standard pentru locuințe prin procentul minim din aria utilă a clădirilor care este destinată locuințelor: 50%;

- procentul maxim din aria utilă a clădirilor care este destinată funcțiunilor complementare: 50%.

De la data aprobării Regulamentului, aceste procente trebuie respectate în toate etapele realizării clădirilor noi, în sensul nedepășirii procentului maxim admis funcțiunilor complementare.

### 5.2. Calculul ariilor

Calculul Ad, Ac, Au se face conform normative, cu respectarea L 114/96. În calculul ariei de locuire intră numai camerele de locuit, adică acele încăperi (separate) care au simultan următoarele caracteristici:

- lumină directă;
- înălțimea liberă de minimum 2,5m pe minimum 2/3 din suprafața pardoselii;
- nivelul pardoselii în întregime deasupra nivelului terenului
- suprafața pardoselii minimum 9,00mp.

### 5.3. Activitățile complementare

#### 5.3.1. Activitățile complementare permise în clădirile de locuințe sunt:

- comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare);
- birouri;
- spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;
- servicii nepoluante (mica producție nepoluantă) în zonele precizate conform PUZ

#### 5.3.2. Activitățile complementare interzise în clădirile de locuințe sunt:

- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);
- școală;
- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);
- piața agroalimentară;
- service auto, spălătorii auto;
- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);
- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;
- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);
- depozite en gros;
- depozite independente deschise;
- unități de producție industrială;
- unități de producție agrozootehnică;
- crematorii;
- abinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii)
- fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- camping-uri.

Acestea se pot realiza (în clădiri independente sau alipite) având destinația clară de dotări, comerț, servicii, prestări, etc. fără activități poluante sau care reprezintă risc pentru sănătatea oamenilor sau mediu.

#### 5.3.3. Activitățile complementare cuprinse în clădirile anexe și admise în zonă sunt:

- garaje pentru 1-2 autoturisme;
- depozite necesare gospodăriei;
- adăposturi pentru animale de companie și păsări, în limitele Hotărârii Consiliului Local Arad.

#### 5.3.4. Activități complementare interzise în clădirile anexe:

- parcare sau gararea mai mult de 2 autoturisme;
- parcare sau gararea autovehiculelor cu gabarit mai mare de 3.00 t;
- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);
- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);
- amenajarea de depozite en-gros.

#### 5.4. Grad de ocupare a terenurilor

În toate parcelele construibile din U.T.R., procentul din aria utilă a clădirilor care trebuie să fie folosită ca locuință este o cifră standard (minimală): 50%, ea putând fi majorată de către investitor până la 100% din aria utilă. Această cifră se precizează în P.A.C. pentru a fi înregistrată în autorizația de construire.

Pentru toate celelalte tipuri de rezolvări regulile generale și particulare de constructibilitate se stabilesc separat, distinct în prevederile aferente UTR-ului.

#### 5.5. Autorizații

Toate autorizațiile de construire se vor elibera de către Consiliul Local.

Consiliul Local poate aproba diminuarea suprafeței standard de la 50%. În scopul mării procentului destinat funcțiunii complementare, în cazul excepțional în care solicitantul acestei schimbări folosește spațiul construit pentru o activitate necesară locuitorilor sau pentru un serviciu public care nu poate fi organizat de către Consiliul Local.

În acest caz, autorizarea construirii se face după următorul flux: Hotărâre a Consiliului Local → Certificat de urbanism → P.U.D. aprobat (P.U.D. aprobat eventual după Studiul de Impact) → P.A.C. → Autorizație de construire.

#### 5.6. Reglementarea situației existente

În termen de 12 luni de la data aprobării prezentului Regulament, persoanele care desfășoară activități, care nu încadrează în activitățile permise de Regulament, își vor înceta activitatea.

### 6. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - U.T.R.- URI

#### Prescripții generale

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z. Zonă rezidențială, Arad, DJ 709C", se propune împărțirea teritoriului aferent U.T.R. în zone și subzone a căror limite sunt materializate după următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă
- axele străzilor (aleile, pietonalele) ce le delimitează

A rezultat astfel 2 zone împărțite în 5+2 subzone + 2 subzone fără propuneri urbanistice.

Pentru această zonă cu propuneri s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare și sunt formulate și aplicate prescripții tehnice identice, după caz.

## 6.1. Zona Z 1

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N – teren agricol

S – teren agricol

E – Z2 + teren agricol

V – teren agricol

- Suprafața totală – 59,64 ha, divizată în:

- subzona S1 A – 12,54 ha

- subzona S1 B – nu face obiectul prezentului PUZ

- subzona S1 C – 7,69 ha

- subzona S1 D – 12,62 ha

- subzona S1 E – 19,75 ha

- subzona S1 F – 7,04 ha

- Bilanț teritorial al zonei

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                   | EXISTENT |       | PROPUȘ |       |
|-------------|---------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|             |                                 | ha       | %     | ha     | %     |
| 1           | LOCUIŢE                         | 0        | 0     | 35,97  | 60,31 |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII                | 0        | 0     | 3,63   | 6,09  |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE             | 0        | 0     | 0,05   | 0,08  |
| 4.1         | CIRCULAŢII, CAROSABILE,         | 0,89     | 1,49  | 6,02   | 10,09 |
| 4.2         | PLATFORME, PARCAJE,<br>TROTUARE | 0        | 0     | 3,77   | 6,32  |
| 5.1         | SPAŢII VERZI - NEAMENAJATE      | 0,18     | 0,30  | 0      | 0,00  |
| 5.2         | - AMENAJATE                     | 0        | 0     | 7,84   | 13,15 |
| 5.3         | - ALINIAMENT                    | 0        | 0     | 1,48   | 2,48  |
| 6           | SPORT, AGREMENT                 | 0        | 0     | 0      | 0,00  |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ            | 0,98     | 1,64  | 0,88   | 1,48  |
| 8           | TEREN AGRICOL                   | 57,59    | 96,56 | 0      | 0,00  |
|             | TOTAL GENERAL                   | 59,64    | 100   | 59,64  | 100   |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 45     |
| CUT    | 0        | 1,45   |

- Statutul juridic propus al terenurilor:

- domeniul public al Primăriei - terenurile aferente circulației auto, alei, trotuare, parcaje, spații verzi stradale între DJ și incintă,
- domeniul public al CJ Arad - DJ 709 C, canale,
- domeniul privat - terenurile destinate edificărilor.

- Propuneri:

- profil dominant de locuire și dotări sport, agrement, comerț și parc logistic,
- rezolvări arhitecturale unitare moderne, ce să creeze mari ansambluri de clădiri,
- amenajarea din fonduri proprii a zonei cu propuneri, inclusive utilitățile,
- la parcelele cu adâncimea sub 25 m, de regulă, retragerile vor fi de 5,00 m,
- în funcție de context și solicitări, beneficiarul poate demara modificarea prezentei documentații cu respectarea procedurilor legale.

- Restricții:

- respectarea funcțiunilor propuse,
- amplasarea în (sau în vecinătate) a unor funcțiuni incompatibile,
- respectarea zonei de protecție a LEA 400 kV+conductă gaze medie presiune.



### 6.1.1. Subzona S1 A

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N – S1 D

S – teren agricol

E – S1 C

V – teren agricol + S1 E

- Bilanț teritorial: - Suprafața de teren – 12,54 ha

S1A - 12,54 ha

| Nr.<br>crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT |        | PROPUȘ |       |
|-------------|------------------------------|----------|--------|--------|-------|
|             |                              | ha       | %      | ha     | %     |
| 1           | LOCUINȚE                     | 0        | 0,00   | 6,57   | 52,39 |
| 2           | DOTĂRI, SERVICII             | 0        | 0,00   | 0,35   | 2,79  |
| 3           | TEHNICO - EDILITARE          | 0        | 0,00   | 0      | 0,00  |
| 4           | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0,24     | 1,91   | 0,66   | 5,27  |
| 5           | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0        | 0,00   | 0,75   | 5,98  |
| 6           | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,18     | 1,44   | 0      | 0,00  |
| 7           | - AMENAJATE                  | 0        | 0,00   | 3,72   | 29,66 |
| 8           | - ALINIAMENT                 | 0        | 0,00   | 0,19   | 1,52  |
| 9           | SPORT, AGREMENT              | 0        | 0,00   | 0      | 0,00  |
| 7           | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,4      | 3,19   | 0,3    | 2,39  |
| 8           | TEREN AGRICOL                | 11,72    | 93,46  | 0      | 0,00  |
|             | TOTAL                        | 12,54    | 100,00 | 12,54  | 100   |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 35     |
| CUT    | 0        | 2,10   |

- Funcțiunea dominantă: locuințe, comerț, servicii, funcțiuni complementare, zone verzi

- Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- domeniu privat – terenul pentru funcțiunea dominantă,

- domeniu public al Primăriei – terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi.

- Regimul de aliniere: - retras de la frontal stradal sau de la zonele de protecție conform AC.

- Regimul de înălțime: P+(2-4)E+M maxim; înălțime cornișă max. 16,50 m, la coamă max. 19,50 m;

În zona de comerț, dotări, anexe, etc. se poate autoriza depășirea locală fără a fi clădiri înalte.

- Accese pe parcelă: - de pe străzile adiacente + DJ 709 C, G1 și G2.

- Materiale de construcție:

- structura de rezistență – la alegerea proiectantului, în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau propriei funcțiuni dominante sau specifice.

- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri.

- Recomandări:

- respectarea funcțiunilor propuse,

- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,

- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,

- gruparea funcțiunilor anexe în incinte specializate,

- asigurarea unei parări/garaj pentru fiecare apartament.

- Restricții:

- schimbarea funcțiunii propuse,

- amplasarea de construcții provizorii,

- amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații.

- Plantații (soluția definitivă la AC):

- aliniament 1-3 rânduri arbuști spre stradă și canal, 2-4 rânduri arbori spre DJ,

- incinta cu arbori ornamentali, pomi, gazon, gard viu.

- Alte aspecte:

- este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare lot edificabil existent sau propus,

- cifrele, coeficienții din PUZ sunt maximi.

## 6.1.2. Subzona S1 C

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N – S1 D

E – teren agricol

S – S1 A

V – S1 A

- Bilanț teritorial - Suprafața de teren – 7,69 ha

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT |        | PROPUȘ |       |
|----------|------------------------------|----------|--------|--------|-------|
|          |                              | ha       | %      | ha     | %     |
| 1        | LOCUINȚE                     | 0        | 0,00   | 4,21   | 54,75 |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0        | 0,00   | 0      | 0,00  |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0        | 0,00   | 0,03   | 0,39  |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0,1      | 1,30   | 0,82   | 10,66 |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0        | 0,00   | 0,44   | 5,72  |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0        | 0,00   | 0      | 0,00  |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0        | 0,00   | 1,77   | 23,02 |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0        | 0,00   | 0,21   | 2,73  |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0        | 0,00   | 0      | 0,00  |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,21     | 2,73   | 0,21   | 2,73  |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 7,38     | 95,97  | 0      | 0,00  |
|          | TOTAL                        | 7,69     | 100,00 | 7,69   | 100   |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 40     |
| CUT    | 0        | 1,20   |

- Funcțiunea dominantă: locuințe individuale, servicii, funcțiuni conexe, tehnico-edilitare, clădire prezentare + Organizare de șantier, etapa I.

- Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- domeniu privat – terenul pentru funcțiunea dominantă,

- domeniu public al Primăriei – terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi.

- Regimul de aliniere: - retras de la frontal stradal cu 8 m, maxim la fila exterioară în zona LEA 400 kV – pe S3.

- Regimul de înălțime: D+P+E, P+I+M; înălțime cornișă max. 7,50 m, la coamă max. 10,50 m; În zona de prezentare, dotări, anexe, etc. se poate autoriza depășirea locală până la max. 15,00 m.

- Accese pe parcelă: - de pe străzile adiacente + S1.

- Materiale de construcție:

- structura de rezistență – la alegerea proiectantului și beneficiarului, în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau propriei activități, inclusiv structură metal + lemn tratată și echipată corespunzător

- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri, cu respectarea Legii 10/1996,

- se vor utiliza numai materiale și tehnologii conforme normelor UE.

- Recomandări:

- respectarea funcțiilor propuse,

- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,

- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,

- gruparea funcțiilor anexe în incinte specializate,

- asigurarea unei parcuri/garaj pentru fiecare apartament.

- Restricții:

- schimbarea funcțiunii propuse,

- amplasarea de construcții provizorii,

- amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații.

- Plantatii (soluția definitivă la AC):

- aliniament 1-3 rânduri arbuști spre stradă și canal,

- incinta cu arbori ornamentali, pomi, gazon, gard viu.

- Alte aspecte:

- este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare lot + min. 1 parcaj (garaj) / apartament,

- LEA 20 kV devine LES 20 kV.



### 6.1.3. Subzona S1 D

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N – Z2 + teren agricol

E – teren agricol

S – S1 C + S1 A

V – S1 E

- Bilant teritorial - Suprafata de teren – 12,62 ha:

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT     |               | PROPUS       |            |
|----------|------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------|
|          |                              | ha           | %             | ha           | %          |
| 1        | LOCUINTE                     | 0            | 0,00          | 5,9          | 46,75      |
| 2        | DOTARI, SERVICII             | 0            | 0,00          | 2,85         | 22,58      |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0            | 0,00          | 0,02         | 0,16       |
| 4.1      | CIRCULATII, CAROSABILE,      | 0,21         | 1,66          | 0,63         | 4,99       |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0            | 0,00          | 0,92         | 7,29       |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0            | 0,00          | 1,84         | 14,58      |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0            | 0,00          | 0,29         | 2,30       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,17         | 1,35          | 0,17         | 1,35       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 12,24        | 96,99         | 0            | 0,00       |
|          | <b>TOTAL</b>                 | <b>12,62</b> | <b>100,00</b> | <b>12,62</b> | <b>100</b> |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 50     |
| CUT    | 0        | 2,00   |

- Funcțiunea dominantă: locuințe individuale, dotări învățământ, comerț, spații verzi, tehnico edilitare, parc logistic, servicii, funcțiuni anexe.

- Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- domeniu privat – terenul pentru funcțiunea dominantă,

- domeniu public al Primăriei – terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi.

- Regimul de aliniere: - retras de la frontal stradal cu 8m la locuințe, la front sau retrase după caz la alte funcțiuni.

- Regimul de înălțime: - locuințe - P+1+M, D+P+1; înălțime cornișă max. 7,50 m, la coamă max 10,50 m;  
- zona de comerț, parc logistic, dotări, anexe, etc. P+(2-3) E+M, H cornișă = 21,00 m, H coamă = 24,00 m și se poate autoriza depășirea locală fără a fi clădiri înalte.

- Accese pe parcelă: - de pe străzile adiacente + S1, S6, S7 și G3.

- Materiale de construcție:

- structura de rezistență – la alegerea proiectantului și beneficiarului, în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau propriei activități specifice.

- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri, cu respectarea Legii 10/1996,

- se vor utiliza numai amteriale și tehnologii conforme normelor UE

- Recomandări:

- respectarea funcțiunilor propuse,

- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,

- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,

- gruparea funcțiunilor anexe în incinte specializate,

- Restricții:

- schimbarea funcțiunii propuse,

- amplasarea de construcții provizorii,

- amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații,

- la locuințe individuale POT max = 40%; CUT max = 1,20

- respectarea zonei de protecție a LEA 400 kV și a conductei de gaz de medie presiune

- Plantații (soluția definitivă la AC, diferențiat locuințe - alte funcțiuni):

- aliniament 1-2 rânduri arbuști spre stradă și canal,

- incinta cu arbori ornamentali, pomi, gazon, gard viu.

- Alte aspecte:

- este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare lot + nr. de parcaje conform norme,

- LEA 20 kV devine LES 20 kV, cu traseu exclusive pe domeniul public.

#### 6.1.4. Subzona S1 E

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N - S1 F + teren agricol

S - teren agricol

E - De 1219 + S1 D

V - Cn 1213 + teren agricol

- Bilanț teritorial - Suprafata de teren - 19,75 ha

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT     |               | PROPUS       |            |
|----------|------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------|
|          |                              | ha           | %             | ha           | %          |
| 1        | LOCUINȚE                     | 0            | 0,00          | 14,15        | 71,65      |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0            | 0,00          | 0,2          | 1,01       |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0,34         | 1,72          | 2,63         | 13,32      |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0            | 0,00          | 1,29         | 6,53       |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0            | 0,00          | 0,86         | 4,35       |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0            | 0,00          | 0,5          | 2,53       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0            | 0,00          | 0            | 0,00       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,12         | 0,61          | 0,12         | 0,61       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 19,29        | 97,67         | 0            | 0,00       |
|          | <b>TOTAL</b>                 | <b>19,75</b> | <b>100,00</b> | <b>19,75</b> | <b>100</b> |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 40     |
| CUT    | 0        | 1,20   |

- Funcțiunea dominantă: locuințe individuale, funcțiuni complementare, spații verzi.
- Tipul de proprietate asupra terenurilor:
  - domeniu privat - terenul pentru funcțiunea dominantă,
  - domeniu public al Primăriei - terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi.
- Regimul de aliniere: - retras de la frontal stradal cu 8 m la locuințe, excepție colțuri, loturi unicate.
- Regimul de înălțime: - locuințe - P+1+M, D+P+1; înălțime cornișă max. 7,50 m, la coamă max 10,50 m;
- Accese pe parcelă: - de pe străzile adiacente + S21 și G2.
- Materiale de construcție:
  - structura de rezistență - la alegerea proiectantului și beneficiarului, în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau propriei activități specifice.
  - finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri, cu respectarea Legii 10/1996,
  - se vor utiliza numai amteriale și tehnologii conforme normelor UE
- Recomandări:
  - respectarea funcțiunilor propuse,
  - asigurarea cu toate utilitățile funcționale,
  - respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,
  - gruparea funcțiunilor anexe în incinte specializate,
- Restricții:
  - schimbarea funcțiunii propuse,
  - amplasarea de construcții provizorii,
  - amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații,
- Plantații (soluția definitivă la AC, diferențiat locuințe - alte funcțiuni):
  - aliniament 1-3 rânduri arbuști spre stradă și canal,
  - incinta cu arbori ornamentali, pomi, gazon, gard viu.
- Alte aspecte:
  - este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare lot + nr. de parcaje conform norme,
  - LEA 20 kV devine LES 20 kV.

### 6.1.5. Subzona S1 F

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N - Cn 1235 + teren agricol

E - teren agricol

S - S1 E + teren agricol

V - teren agricol + Cn 1235

- Bilanț teritorial - Suprafața de teren - 7,04 ha

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT |        | PROPUS |       |
|----------|------------------------------|----------|--------|--------|-------|
|          |                              | ha       | %      | ha     | %     |
| 1        | LOCUINȚE                     | 0        | 0      | 4,98   | 70,74 |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0        | 0      | 0,23   | 3,27  |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0        | 0      | 0      | 0     |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0        | 0      | 1,08   | 15,34 |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0        | 0      | 0,37   | 5,26  |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0        | 0      | 0      | 0,00  |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0        | 0      | 0,05   | 0,71  |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0        | 0      | 0,25   | 3,55  |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0        | 0,00   | 0      | 0     |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,08     | 1,14   | 0,08   | 1,14  |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 6,96     | 98,86  | 0      | 0     |
|          | TOTAL                        | 7,04     | 100,00 | 7,04   | 100   |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 40     |
| CUT    | 0        | 1,20   |

- Funcțiunea dominantă: locuințe individuale, servicii, funcțiuni complementare.

- Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- domeniu privat - terenul pentru funcțiunea dominantă,

- domeniu public al Primăriei - terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi.

- Regimul de aliniere: - retras de la frontal stradal cu 8 m la locuințe, excepție colțuri, loturi unicate.

- Regimul de înălțime: - locuințe - D+ P+1E, P+1+M; H cornișă max. 7,50 m, H coamă max 10,50 m;

- Accese pe parcelă: - de pe străzile adiacente + S21 și S 27.

- Materiale de construcție:

- structura de rezistență - la alegerea proiectantului și beneficiarului, în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau propriei activități specifice.

- finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri, cu respectarea Legii 10/1996,

- se vor utiliza numai materiale și tehnologii conforme normelor UE.

- Recomandări:

- respectarea funcțiunilor propuse,

- asigurarea cu toate utilitățile funcționale,

- respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,

- gruparea funcțiunilor anexe în incinte specializate,

- asigurarea spațiului pentru o eventuală extindere spre Nord.

- Restricții:

- schimbarea funcțiunii propuse,

- amplasarea de construcții provizorii,

- amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidatii,

- Plantatii (soluția definitivă la AC, diferentiat locuințe- alte funcțiuni):

- aliniament 1-3 rânduri arbuști spre stradă și canal,

- incinta cu arbori ornamentali, pomi, gazon, gard viu.

- Alte aspecte:

- este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare lot + nr. de parcaje conform norme,

## 6.2. Zona Z 2

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N – teren agricol

E – teren agricol

S – teren agricol + Z1

V – Z1 + teren agricol

- Suprafața totală – 7,53 ha, divizată în:

- subzona S2 A – 5,04 ha

- subzona S2 B – nu face obiectul prezentului PUZ

- subzona S2 C – 2,49 ha

- Bilanț teritorial al zonei

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT |       | PROPUȘ |       |
|----------|------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|          |                              | ha       | %     | ha     | %     |
| 1        | LOCUIŢE                      | 0        | 0     | 5,11   | 67,86 |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0        | 0     | 0      | 0,00  |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0        | 0     | 0      | 0,00  |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0,16     | 2,12  | 0,77   | 10,23 |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0        | 0     | 0,51   | 6,77  |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0        | 0     | 0      | 0,00  |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0        | 0     | 0,18   | 2,39  |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0        | 0     | 0,32   | 4,25  |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0        | 0     | 0,4    | 5,31  |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,24     | 3,19  | 0,24   | 3,19  |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 7,13     | 94,69 | 0      | 0,00  |
|          | TOTAL GENERAL                | 7,53     | 100   | 7,53   | 100   |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 45     |
| CUT    | 0        | 1,45   |

- Statutul juridic propus al terenurilor:

- domeniul public al Primăriei - terenurile aferente circulației auto, alei, trotuare, parcaje, spații verzi stradale între DJ și incintă ,

- domeniul privat – terenurile destinate edificărilor

- Propuneri:

- profil dominant de locuire și dotări sport, agrement,

- rezolvări arhitecturale unitare moderne, ce să creeze ansambluri de clădiri,

- amenajarea din fonduri proprii a zonei cu propuneri, inclusive utilitățile.

- la parcelele cu adâncimea sub 25 m, de regulă, retragerile vor fi de 5,00 m,

- în funcție de context și solicitări, beneficiarul poate demara modificarea prezentei documentații cu respectarea procedurilor legale.

- Restricții:

- respectarea funcțiunilor propuse,

- amplasarea în (sau în vecinătate) a unor funcțiuni incompatibile,

### 6.2.1. Subzona S2 A

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N - S2 B + teren agricol

E - teren agricol

S - teren agricol

V - S1 D + teren agricol

- Bilant teritorial- Suprafața de teren - 5,04 ha

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT    |               | PROPUȘ      |            |
|----------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|          |                              | ha          | %             | ha          | %          |
| 1        | LOCUINȚE                     | 0           | 0,00          | 3,34        | 66,27      |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0,16        | 3,17          | 0,39        | 7,74       |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0           | 0,00          | 0,25        | 4,96       |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0           | 0,00          | 0,36        | 7,14       |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0           | 0,00          | 0,06        | 1,19       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0           | 0,00          | 0,4         | 7,94       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0,24        | 4,76          | 0,24        | 4,76       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 4,64        | 92,06         | 0           | 0,00       |
|          | <b>TOTAL</b>                 | <b>5,04</b> | <b>100,00</b> | <b>5,04</b> | <b>100</b> |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 35     |
| CUT    | 0        | 2,10   |

La locuințe înșiruite:

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 40     |
| CUT    | 0        | 1,20   |

- Funcțiunea dominantă: locuințe colective, funcțiuni conexe, sport, agrement.
- Tipul de proprietate asupra terenurilor:
  - domeniu privat - terenul pentru funcțiunea dominantă,
  - domeniu public al Primăriei - terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi.
- Regimul de aliniere: - retras de la frontal stradal de regulă cu 8,00 m.
- Regimul de înălțime: - locuințe - P+(2-4)E +M; înălțime cornișă max. 16,500 m, la coamă max 19,50 m;  
- zona de sport, agrement, H coamă = 7,50 m față de cota ± 0,00.
- Accese pe parcelă: - de pe străzile adiacente + S1 și G3.
- Materiale de construcție:
  - structura de rezistență - la alegerea proiectantului și beneficiarului, în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau propriei activități specifice.
  - finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri, cu respectarea Legii 10/1996,
  - se vor utiliza numai materiale și tehnologii conforme normelor UE
- Recomandări:
  - respectarea funcțiilor propuse,
  - asigurarea cu toate utilitățile funcționale,
  - respectarea aliniamentelor și zonelor de protecție,
  - gruparea funcțiilor anexe în incinte specializate,
  - asigurarea spațiului pentru o eventuală extindere spre Nord.
- Restricții:
  - schimbarea funcțiunii propuse,
  - amplasarea de construcții provizorii,
  - amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații, l
- Plantatii (soluția definitivă la AC, diferențiat locuințe - alte funcțiuni):
  - aliniament 1-3 rânduri arbuști spre stradă și canal,
  - incinta cu arbori ornamentali, pomi, gazon, gard viu.
- Alte aspecte:
  - este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare lot + nr. de parcaje conform norme,

## 6.2.2. Subzona S2 C

Date de recunoaștere:

- Delimitare:

N – teren agricol

S – teren agricol

E – S2 B - teren agricol

V – S1 E+ teren agricol

- Bilanț teritorial- Suprafața de teren – 2,49 ha

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT    |               | PROPUS      |            |
|----------|------------------------------|-------------|---------------|-------------|------------|
|          |                              | ha          | %             | ha          | %          |
| 1        | LOCUIŢE                      | 0           | 0,00          | 1,77        | 71,08      |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 0           | 0,00          | 0,24        | 9,63       |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0           | 0,00          | 0,26        | 10,44      |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0           | 0,00          | 0,04        | 1,61       |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0           | 0,00          | 0,18        | 7,23       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 0           | 0,00          | 0           | 0,00       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 2,49        | 100,00        | 0           | 0,00       |
|          | <b>TOTAL</b>                 | <b>2,49</b> | <b>100,00</b> | <b>2,49</b> | <b>100</b> |

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 40     |
| CUT    | 0        | 1,20   |

- Funcțiunea dominantă: locuințe și activități complementare.
- Tipul de proprietate asupra terenurilor:
  - domeniu privat – terenul pentru funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare,
  - domeniu public al Primăriei – terenul pentru circulații auto și pietonale, parcaje, spații verzi.
- Regimul de aliniere: - retras de la frontal stradal de regulă cu 8 m.
- Regimul de înălțime: - locuințe D+P+1 sau P+1+M; înălțime cornișă max. 7,50 m, la coamă max 10,50 m;
- Accese pe parcelă: - de pe străzile adiacente + S21 și S26.
- Materiale de construcție:
  - structura de rezistență – la alegerea proiectantului și beneficiarului, în concordanță cu cerințele funcționale și tehnologice specifice sau propriei activități specifice.
  - finisaje conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, la calitatea necesară asigurării unei personalități distincte pentru fiecare clădire sau grup de clădiri, cu respectarea Legii 10/1996,
  - se vor utiliza numai amteriale și tehnologii conforme normelor UE.
- Recomandări:
  - respectarea funcțiunilor propuse,
  - asigurarea cu toate utilitățile funcționale,
  - respectarea aliniamentelor,
  - gruparea funcțiunilor anexe în incinte specializate,
  - asigurarea spațiului pentru o eventuală extindere spre Nord.
- Restricții:
  - schimbarea funcțiunii propuse,
  - amplasarea de construcții provizorii,
  - amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote și trepidații,
- Plantatii (soluția definitivă la AC, diferențiat locuințe - alte funcțiuni):
  - aliniament 1-2 rânduri arbuști spre stradă și canal,
  - incinta cu arbori ornamentali, pomi, gazon, gard viu.
- Alte aspecte:
  - este obligatorie asigurarea accesului auto la fiecare lot + nr. de parcaje conform norme,

Întocmit,  
Arh Ioan DARIDA  
TNA 0600, RUR C, D, E

## REGULAMENT DE URBANISM

# REALIZARE ZONĂ REZIDENTIALĂ Arad, DJ 709 C, km 1+495÷2+510 (Iratoș)

Beneficiar: Bistrian Emanuel

Întocmit,  
ARH. IOAN DARIDA

2009

**BISTRIAN EMANUEL**  
**SI ASOCIATII**

**LISTA AVIZELOR OBTINUTE**

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. COMPANIA DE APA     | 1792/24.02.09       |
| 2.ENEL DISTRIBUTIE     | 1212/10.12.09       |
| 3.P.S.I                | 1513/A/10.02.09     |
| 4.P.C.                 | 2310/10.02.09       |
| 5. E-ON GAZ            | 1077/11.02.09       |
| 6.SANATATEA POPULATIEI | 115/10.02.09        |
| 7. MEDIU               | 22/04.01.2010       |
| 8. ROMTELECOM          | 49/19.02.09         |
| 9. M.A.I.              | 1.026.100/24.02.09  |
| 10. M.Ap.N             | D/235/27.02.09      |
| 11. S.R.I.             | 60438/19.02.09      |
| 12. DIR. TH.PRIMARIE   | 6491/09.03.09       |
| 13.CIRCULATIE          | 270079/09.03.09     |
| 14. D.J.               | 1762/13.02.09       |
| 15. TRANS GAZ          | 4013/202/24.03.2009 |
| 16. TRANSELECTRICA     | 1728/1103.09        |
| 17. O.C.P.I.           | 12/18.03.09         |
| 18. A .N.I.F           | 5414/06.08.09       |





JUDEȚUL ARAD  
S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

C.U.I.: R-1683483, Nr.R.C.: JO2/110/21.02.1991, Capital Social: 9.274.000 RON  
RO-310178, ARAD, str. Sabin Drăgoi, nr. 2 - 4,  
tel. +40 257 270843, +40 257 270849, +40 257 270942, fax: +40 257 270981, e-mail: apacanal@caarad.ro



Nr. 149 din 27.02.2009

Urmare a cererii nr. 33 din 28.01.2009, și dosarului de urbanism / Fișei tehnice tip CAA depuse la C.A.U. (înreg. 5840), transmise către C.A. Arad de:

SC STACONS SRL, ARAD, înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 1792 din 11.02.2009, prin care se solicită aviz de **amplasament** [ ☐ ] / **furnizare servicii publice de apă-canal** [ ☐ ] / **soluție tehnică** [ ☐ ], pentru propunerea din dosarul de urbanism PUD [ ☐ ] / PUZ [ ☒ ] PUZ+RLU [ ☐ ] nr. 109/2008 "Cartier rezidențial"

Adresa obiectivului: ARAD, DJ 709C, km 1+495 -:- 2+510,

Beneficiar: Bistriean Emanuel și grup proprietari, tel. \_\_\_\_\_

Adresa beneficiarului: SUA, reședința: CLUJ-NAPOCA, str. Tr. Moșoiu, nr. 28,

Proiectant: SC STACONS SRL, ARAD, tel. 0257 212065

Certificat de Urbanism nr. 3032 din 04.11.2008, pentru întocmirea PUD/PUZ [ ☒ ] și PAC [ ☐ ], se eliberează următorul

**acord la faza PUZ / PUD**

- fără condiții [ ☐ ],

- cu condiții [ ☒ ] și/sau mențiuni/observații precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz,

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

**Notă:**

Acordul este [ ☐ ] / nu este [ ☒ ] însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la studiile de urbanism nu este condiționată de obținerea Avizului de furnizare a serviciilor publice, acesta având aici rol informativ și rămâne la latitudinea beneficiarului ori a proiectantului solicitarea lui, însă un Aviz de furnizare obținut la PUD/PUZ poate fi document în dosarul de specialitate pentru bransarea-racordarea obiectivului la rețelele publice de apă-canal dacă rămâne în termenul de valabilitate și păstrează neschimbate în proiectare condițiile hidraulice și tehnice avizate.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura CAU de avizare la Acord unic [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/PAC/PAD/POE] în vederea emiterii AC.

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

În vecinătatea obiectivului, C.A. ARAD deține / are în exploatare și întreținere gospodării edilitare de:

| apă potabilă          | apă industrială       | canal menajer         | canal pluvial         | alte gospodării       | alte obiecte          |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(planșele) din DTA (dosarul tehnic – tehnico-economic anexă la cerere) transmis spre avizare, restituită(e) alăturat.

Pozițiile exacte ale gospodăriilor edilitare de apă-canal existente în zonă vor fi materializate în teren de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.P.

Dir.

Gheorghe BANATEAN

Correspondență internă C.A. Arad (după caz):

| Secția Apă I Arad                | Secția apă II Arad               | Secția Apă III jud.   | Secția Canal                     | BMC                              | BDI                              |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

red./dact.: G. Banatean  
ex. dosar: \_\_\_\_\_

pag. 2

**acord la faza PUZ / PUD (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 1792/ \_\_\_\_\_ din 11.02.2009/ \_\_\_\_\_

pentru propunerea din dosarul de urbanism PUD [ ☐ ] / PUZ [ ☒ ] PUZ+RLU [ ☐ ] nr. 109/2008 \_\_\_\_\_**"Cartier rezidențial"**

Adresa obiectivului: ARAD, DJ 709C, km 1+495 -:- 2+510, \_\_\_\_\_

Beneficiar: Bistriean Emanuel și grup proprietari, \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_

**CONDIȚII GENERALE:**

- 1) bransarea și/sau racordarea imobilului/imobilelor la sistemul(sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad, cu respectarea procedurilor specifice de înregistrare – proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de luare în evidență (de bransare și utilizare a apei, respectiv de racordare)* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora).
- 2) condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă-canal la obiectiv se precizează de operator în Avizul de principiu pentru furnizarea serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

**Mențiuni:**

- (a) se propune realizarea unui cartier rezidențial cu imobile max. P+3+M pe 67,2 ha teren proprietate privată adiacent DJ 709C km 1,5 -:- 2,5, Arad N – N-V, azi arabil în extravilan, cuprinzând:
  - a). locuințe unifamiliale înșiruite (558 loturi), semi-colective și colective (740 apart.),
  - b). spații comerciale,
  - c). dispensar, grădiniță, școală primară max. P+2,
  - d). funcțiuni complementare,
  - e). zone verzi, sport ș.a.)
- (b) pentru asigurarea utilităților de apă-canal la obiectiv proiectantul propune:
  - a). alimentare cu apă – sistem centralizat:
    - rețea de distribuție apă potabilă cu aducțiuni din sistemul municipal Arad,
  - b). canalizare menajeră – sistem centralizat:
    - rețea publică CM în zonă,
    - stații de pompare ape uzate, cu racordare la extindere rețea publică CM Arad, care să fie utile și altor utilizatori de apă din zonă,
  - c). canalizare pluvială – sistem centralizat:
    - rețea CP în incintă, racordare la sistemul municipal CP zona BAT,
- \*\*\*\*\*
- (c) propunerile de extindere a utilităților edilitare de apă-canal dinspre municipiul Arad sunt enunțate în piesele scrise, fără prezentare de soluții tehnice în piese desenate și corelarea acestora cu soluțiile tehnice propuse pentru zonele adiacente.
- (d) nu sunt prezentate estimări ale necesarului de apă și ale debitelor uzate (pe etape de referință),
- (e) pentru zona Arad Nord – Nord-Vest sunt în derulare mai multe studii de dezvoltare urbanistică și de amenajare a teritoriului în lungul DJ 709C Arad – Iratoșu, majoritatea având ca temă zone rezidențiale și de funcțiuni complementare,
- (f) deocamdată, pentru nici una din propunerile de dezvoltare urbană din zonă nu s-au prezentat spre analiză și propuneri de soluții tehnico-economice pentru realizarea sistemelor de utilități publice de apă-canal,
- (g) în principiu, operatorul poate asigura serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare la obiectiv numai după realizarea în zonă a sistemelor comunitare de apă-canal.

continuare în pag. 3



- continuare -

pag. 4

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

Nr. 1792/ \_\_\_\_\_ din 11.02.2009/ \_\_\_\_\_

pentru propunerea din dosarul de urbanism PUD [ ☐ ] / PUZ [ ☒ ] PUZ+RLU [ ☐ ] nr. 109/2008 \_\_\_\_\_**"Cartier rezidențial"**

Adresa obiectivului: ARAD, DJ 709C, km 1+495 -:- 2+510, \_\_\_\_\_

Beneficiar: Bistriean Emanuel și grup proprietari, \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

- (l) În Proiectul privitor la alimentarea cu apă potabilă a satului Sânpaul s-a propus ca pentru etapa a II-a de dezvoltare a sub-sistemului Șofronea – Sânpaul, să se analizeze, alături de varianta standard (cu înființarea gospodăriei locale de apă) și varianta „dublei alimentări”, cu racordare la rețeaua municipală din Gai (astăzi, sub-sistemul Șofronea – Sânpaul este racordat cu aducțiune Dn 200 mm la magistrala de apă Dn 800 mm din Calea 6 Vânători, caz în care, o arteră de apă potabilă pe relația „Gai – DJ 792C – DC 108 – Sânpaul” (numai pe teritoriul administrativ Arad) ar oferi posibilități tehnice foarte bune și pentru deservirea tuturor utilizatorilor de apă de pe traseu.
- (m) rețeaua publică de apă potabilă din str. Câmpurilor este o ramificație lungă pe care nu se pot garanta parametrii hidraulici în toate ipotezele de exploatare la gradul de asigurare al folosinței de apă potabilă reglementat pentru municipiu (95%).

**CONDIȚII SPECIFICE:**

- 3) condițiile privind asigurarea serviciilor publice de apă-canal la obiectiv vor fi formulate de operator în Avizul de principiu pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare.
- 4) în principiu:
- i) serviciile publice de alimentare cu apă potabilă pot fi asigurate la obiectiv după extinderea și preluarea în exploatare a rețelei publice de apă potabilă.
  - ii) serviciile publice de canalizare menajeră pot fi asigurate la obiectiv numai după realizarea rețelei publice CM Gai și extindere rețelei de canalizare menajeră până la obiectiv.
- 5) rețelele exterioare de apă potabilă și de canalizare menajeră și obiectele tehnologice aferente lor ce urmează să fie amplasate pe teren domeniu public, de stat sau de folosință comună vor deveni rețele de utilitate publică, vor trece în proprietatea Autorității publice și vor fi preluate spre întreținere și exploatare de operator, indiferent care va fi sursa de finanțare a lucrărilor.
- 6) propunerile de soluții tehnice pentru extinderea rețelelor exterioare de apă-canal până la obiectiv și în perimetrul acestuia vor fi înaintate către C.A. Arad spre avizare, cu conținut elaborat în fază SF și în fază PT+CS (succesiv sau concomitent).
- 7) alcătuirea schemelor tehnice pentru rețelele zonale de apă-canal se va face în mod unitar pentru întreaga arie ce se preconizează să devină zonă urbană (conf. PUG + PUZ-uri + RLU).

continuare în pag. \_ \_

Întocmit,

red./dact.: ing. Fl. Ungur  
ex. \_\_\_\_\_ dosar: \_\_\_\_\_

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

Nr. 1792/ \_\_\_\_\_ din 11.02.2009/ \_\_\_\_\_  
 pentru propunerea din dosarul de urbanism PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] PUZ+RLU [ ○ ] nr. 109/2008 \_\_\_\_\_  
 "Cartier rezidențial" \_\_\_\_\_

Adresa obiectivului: ARAD, DJ 709C, km 1+495 -:- 2+510, \_\_\_\_\_  
 Beneficiar: Bistriean Emanuel și grup proprietari, \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_

- (h) în vederea corectei predimensionări a extinderilor de rețele publice de apă-canal în zonă, este necesar a se consulta toate proiectele în derulare (cu ajutorul Administrațiilor publice locale Arad, Șofronea și Iratoșu și al operatorului) și stabilirea întregii arii de dezvoltare urbană, dacă se poate cel puțin pentru perspectiva de 25 de ani (acordul și punctul de vedere al fiecărei Administrații publice locale urmând să fie prezentate de proiectant în documentația tehnică de avizare a soluțiilor tehnice pentru sistemele de utilități publice apă-canal).
- (i) extinderea spre zonă a sistemelor centralizate municipale de apă-canal, ar fi bine să repună în discuție și:
- privitor la sistemul public alimentare cu apă:
    - conexare cu:
      - dezvoltare distribuție publică de apă str. Câmpurilor – Arad N-V și amonte,
      - varianta tehnico-economică propusă pentru optimizarea sub-sistemului Arad – Șofronea – Sânpaul: „închidere inel de arteră” Arad – Sânpaul (reducere capacitate de înmagazinare locală Sânpaul sau amânare construire gospodărie locală de apă, mărire siguranță în exploatare sub-sistem Șofronea), în colaborare cu operatorul și cu Administrația publică locală,
      - posibilitatea și fezabilitatea racordării sistemului local Iratoșu – Variaș la sistemul zonal Arad și renunțare la captarea locală (cu probleme în prezent), în colaborare cu operatorul și cu Administrația publică locală.
  - privitor la sistemul public de canalizare menajeră:
    - conexare cu:
      - propunerea de dezvoltare a sistemului CM Șofronea – Sânpaul – Arad,
      - dezvoltare rețea CM în viitoarea zonă urbană Arad – N-V DJ 709C,
      - posibilitatea și fezabilitatea racordării sistemului local CM Iratoșu la sistemul municipal CM Arad (ramură comună în amonte de nodul de intersecție cu sub-sistemul CM Șofronea – Sânpaul - Arad).
- (j) din datele știute până la această oră, se estimează că sub-zonele urbane propuse a se edifica la limita N-V a teritoriului administrativ Arad, cam la mijlocul distanței dintre municipiu și comuna Iratoșu și nu departe de intersecția drumului județean cu DC 108 Sânpaul, vor avea mărimea unei așezări populate medii cu aproape 5500 loc. (aprox. 1700 loc. propuneri precedente și cca 3700 loc. în prezenta propunere: 2100 pers. loc. colective, 1600 pers. loc. individ.), de rang IV, fapt ce impune a se analiza și variantele de dezvoltare zonală a sistemelor publice de alimentare cu apă și de canalizare menajeră chiar de la faza de urbanism,
- (k) la alcătuirea schemelor generale pentru utilitățile publice de apă-canal se va ține seama și de prevederile HG nr. 1149/2008 privind desemnarea municipiului Arad ca **pol de dezvoltare urbană** (v. prioritizarea investițiilor din axa prioritară 1 a Programului operațional regional 2007-2013, def. prin Decizia CE nr. 3470/2007),

continuare în pag. 4

Nr. înregistrare: 1212/sap / 10.12.2009      Spre știință: UO MT-jt ARAD

Către:

BISTRIAN EMANUEL  
strada CAPITAN IGNAT, nr. 25, ap. 1, localitatea ARAD,  
judetul ARAD

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 20706/1 / 11.11.2009 pentru obiectivul PUZ - REALIZAREA UNUI CARTIER REZIDENTIAL. de la adresa: strada EXTRAVILAN, DRUM IRATOS DJ 709 C, nr. KM 1+495- 2+510, localitatea ARAD, judetul ARAD

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 1212/sap / 10.12.2009**  
cu următoarele condiții:

- \* Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul dumneavoastră , se poate face cu respectare următoarelor condiții:

**AVIZ FAVORABIL – PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 3032/04.11.2008, extraselor CF enumerate în CU și planului de situație vizat ENEL;**

**NOTĂ:**

**PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;**

**A. LUCRĂRI PROPUSE A SE EXECUTA cf. L 3691/2009: a. Demontare LEA 20 kV cca. 1 km; b. Montarea a 2 buc. stâlpi tip SC (nr. 1 și 2) echipați cu separatoar, descărcătoare și terminale pentru racordarea LEA 20 kV ex. la LES proiectată; c. Realizare LES 20 kV (cca. 1,1 km) cu cablu XLPE 3x185 mmp, pozat în pământ și protejat în tub și profil „T”;**

**B. Condiții rezultate în urma analizării lucrării L 3691/2009 – reglementarea LEA 20kV urmare construirii obiectivului „PUZ – Realizare cartier rezidențial, Drum IRATOȘ DJ 709C km 1+495 -2+510” Extravilan ARAD:**

- 1. Distanța de siguranță între LES 20 kVpr. și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m (NTE 007/08/00);**
- 2. Distanța de siguranță între LES și arbori, va fi de minim 1,0 m (NTE 007/08/00);**
- 3. Distanța de siguranță față de drum, măsurată în plan orizontal de la bordură spre trotuar și LES, va fi de min. 0,5 m (NTE 007/08/00);**
- 4. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical în axul drumului și LES 20 kV, va fi de minim 1 m. Tubul de protecție al cablului va depăși bordura drumului cu**

aproximativ 0,5 m(NTE 007/08/00);

5. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între LES 20 kV proiectată și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 400 kV ex., va fi min. 5 m (NTE 007/08/00);

6. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între LES 20 kV proiectată și conducta subterană de transport gaze (înalță presiune), va fi min. 2 m (NTE 007/08/00);

7. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între LES 20 kV proiectată și conducta subterană de transport gaze (înalță presiune), va fi min. 0,25 m (NTE 007/08/00); LES va subtraversa conducta de gaz și va fi protejată în tub de protecție, inclusiv minim 0,8 metri de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsufători. Unghiul minim de traversare va fi de 60°.

8. Distanța minimă de apropiere între axul LEA 20 kV (stp.1) pr. și axul LEA 400 kV ex. să fie 100 m, NTE 003/04/00;

#### PRECIZARE:

**S-A ÎNCHEIAT CONTRACTUL DE REGLEMENTARE REȚELE ELECTRICE cu nr. 14075/10.12.2009;**

- \* Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cablu se vor face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea UTR Arad cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură
- \* Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe bază de comandă dată de solicitant(executant) UTR Arad asigură asistență tehnică suplimentară **Nu este cazul**
- \* Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor;
- \* În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ rezultat din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- \* Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- \* **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă( cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la UTR Arad aviz tehnic de racordare

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

1. În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție: **DA**
2. Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă: **DA**

Informațiile de la punctul 1. și 2. sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de Soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110kV, MT sau extindere de rețele de JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

- \* În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SC ENEL DISTRIBUȚIE Banat SA , solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA ,alți deținători de instalații, după caz).
- \* Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 65.45 lei s-a achitat cu chitanța nr. **OP NR.515 / 05.02.2009**
- \* Prezentul aviz e valabil până la data de: **04.11.2010**
- \* Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- \* Se anexează 2 planuri de situație vizate de **UTR Arad**.

Redactat în 2(două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

**Șef Unitate Teritorială Rețea Arad,**

**ing. NICOLAE CIOBANU**

**serviciu energetic,**

**ing. CONSTAN**

**IANCU**

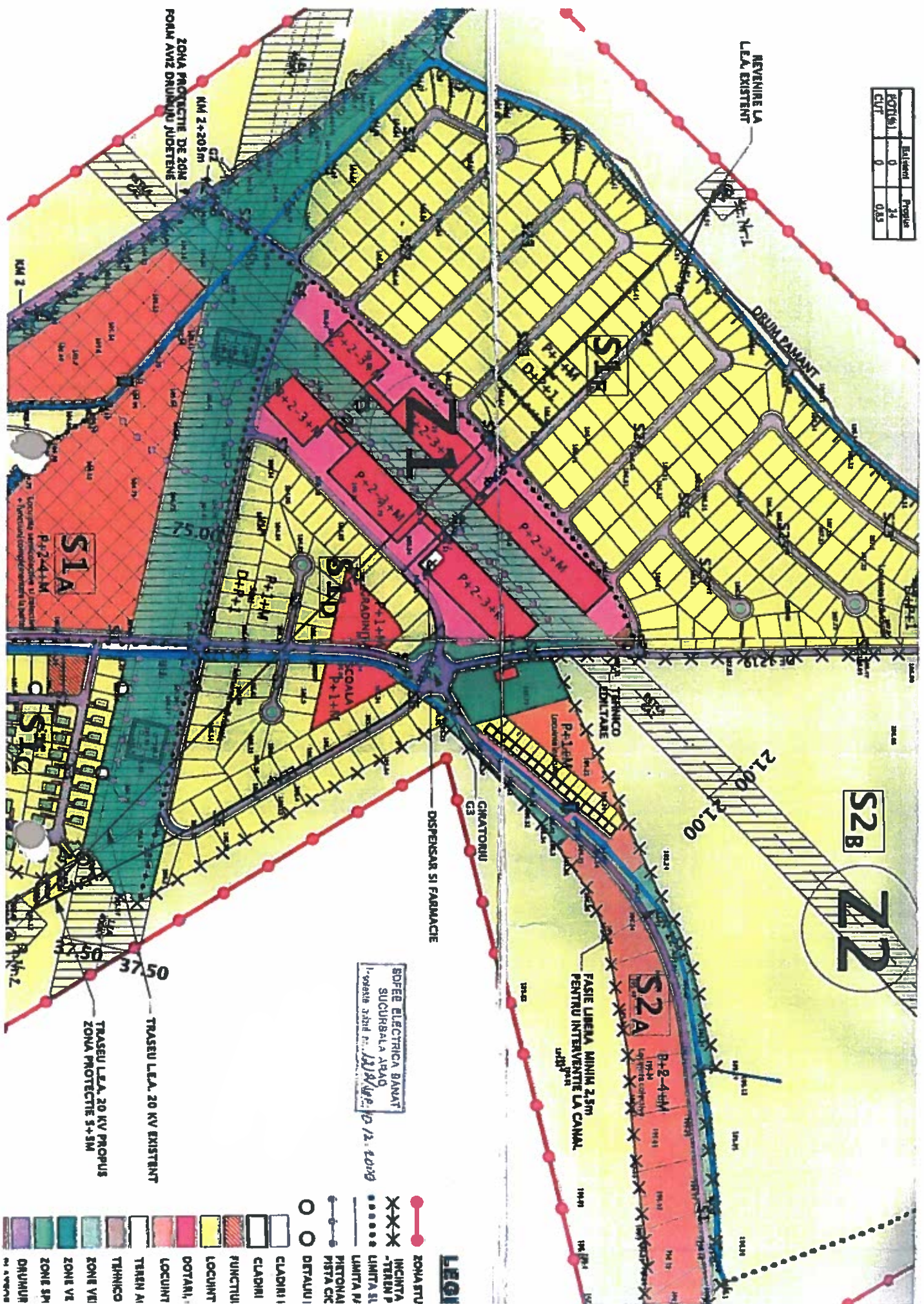


**intocmit,**

**ing. MARIA FĂLCUȘAN**



|        | Existen | Propus |
|--------|---------|--------|
| KOT(%) | 0       | 34     |
| CUT    | 0       | 0.85   |







Exemplar nr. 1  
ARAD

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”  
al Județului Arad

CĂTRE,

BISTRIAN EMANUEL

La cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 1513/A din 10.02.2009, prin care solicitați avizul de securitate la incendiu pentru investiția „PUZ CARTIER REZIDENȚIAL”, cu amplasamentul în ARAD, DJ 709C, km. 1+495m-2+510m (Iratoș), faza PUZ (proiect nr. 109/2008 întocmit de SC STACONS SRL), vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative de apărare împotriva incendiilor, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.

Întrucât investiția respectivă are construcții cu destinația de locuințe, comerț, servicii, dotări (grădiniță, școală), *acestea fac obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu*, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu HG 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale OMAI 1435/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă, modificat cu OMIRA 535/2008.

*În vederea obținerii autorizației de construire, veți depune documentația necesară obținerii avizului de securitate la incendiu*, conform art. 10, alin. (1) din OMAI 1435/2006, modificat cu OMIRA 535/2008 la sediul unității noastre.

În cazul unor lucrări de dezvoltare, modernizare sau schimbarea destinației spațiilor, se va reveni pentru reanalizarea situației.

INSPI

Col.

Ioan

SC'

F:\Ad\doc 2009\puz\puz bistrian complex rezidential - psi 1513.doc



Exemplar nr. 1  
ARAD

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”  
al Județului Arad

CĂTRE,

BISTRIAN EMANUEL

La cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 2310/A din 10.02.2009, prin care solicitați avizul de protecție civilă pentru investiția „PUZ CARTIER REZIDENȚIAL”, cu amplasamentul în ARAD, DJ 709C, km. 1+495m-2+510m (Iratoș), faza PUZ (proiect nr. 109/2008 întocmit de SC STACONS SRL), vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.

Întrucât investiția respectivă are construcții fără subsol, *aceasta nu face obiectul avizării/autorizării de protecție civilă*, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 modificată cu Legea 212/2006 privind protecția civilă, cu HG 560/2005 modificată cu HG 37/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajază puncte de comandă și cu cele ale OMAI 1435/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă, modificat cu OMIRA 535/2008.

În cazul unor lucrări de dezvoltare, modernizare sau schimbarea destinației spațiilor, se va reveni pentru reanalizarea situației.

INSP

ȘEF

Col.

lor

CU

E:\A\doc 2009\puz\puz bistran complex rezidential- pc 2310.doc

Arad, str. Andrei Șaguna nr. 66 - 72, județul Arad, cod poștal 310037 Tel. 0257-251212  
Fax 0257-281066; E-mail: [protciv@artelecom.net](mailto:protciv@artelecom.net); O.P. 1, CP 191;



Gaz  
Distribuție

E.ON Gaz Distribuție, Regiunea Vest, Centru Operațional Arad, Bd. Iuliu Maniu 82-84, 310167 Arad

ACORD UNIC

BENEFICIAR:

**BISTRIAN CORNEL, ARDELEAN LIA  
LUPAS MARIAN, LUPAS VIORICA prin  
BISTRIAN EMANUEL**

Arad, 13.02.2009

**Aviz de principiu-PUZ-Extravilan drum Iratos DJ 709 C km 1-2(conf.  
CF anexate)-Realizare cartier rezidential  
Nr.1077/11.02.2009**

Prin prezenta vă facem cunoscut avizul nostru favorabil pentru lucrarea propusă de dumneavoastră conform Certificatului de urbanism nr.3032/04.11.2008 emis de P.M..Arad și a documentației depuse, în zona prezentată E.ON Gaz Distribuție- C.O Arad nu detine în întreținere și exploatare conducte de gaze naturale.

Pentru obținerea soluției de alimentare cu gaze naturale a obiectivelor cuprinse în documentație, vă rugăm să vă adresați Centrului de Relații Clienți Arad din cadrul E.ON Gaz –România.

Prezentul aviz are valabilitatea 12 luni de la data emiterii numai însoțit de planșele vizate spre neschimbare.

Cu respect,

Ovidiu Nilă  
Centrul Operațional

rad

Camelia Criznic  
Engineering& documentatii tehnice

E.ON Gaz Distribuție SA  
Regiunea Vest  
Centru Operațional Arad  
Engineering& documentatii  
tehnice  
Bd.Iuliu Maniu 82-84  
310167 Arad  
www.eon-gaz-distributie.ro

Camelia Criznic  
T +40-0357-40 33 30  
F +40-0357-40 33 13  
cameliacrasnic@eon-gaz-  
distributie.ro

Abreviere T

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Marc-Daniel Buck

Directorii Generali  
Dan Morari, DG  
Ramona Pergel (adj.)  
Ulrich Esser (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/3265/08.06.2000

Banca BRD Târgu-Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE2705V27540412700

Sediul Regiunea Vest: Timișoara  
Centru Operațional Arad  
CUI 19234568  
Atribut fiscal RO  
J35/3753/24.11.2006



Gaz  
Distribuție

E.ON Gaz Distribuție, Regiunea Vest, Centrul Operațional Arad, Bd. Iuliu Maniu 82 84, 310167 Arad

Proiectant... SC STACONS SRL

FISA TEHNICĂ- în vederea emiterii Acordului Unic

AVIZ AMPLASAMENT pentru diverse obiective și utilități subterane față de rețele, bransamente sau instalații de utilizare gaze naturale

### I. DATE GENERALE

#### 1. Baza legală:

- Norme tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004-STAS 8591/91+ Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane, executate în săpătură și Legea 351/2004.

#### 2. Conținutul documentațiilor:

- certificat urbanism

- copie act identitate pentru persoanele fizice; copie după certificatul de înmatriculare pentru firme.

- dovada asupra deținerii spațiului

- memoriu tehnic privind tipul lucrărilor și condițiile de executare a acestora

- plan de situație vizat de OCPI și indicarea lucrărilor proiectate, cu cote față de repere existente, sc. 1:500 în 2 exemplare și încadrare în zonă scara 1:5000;

- în cazurile de modificări interioare se va prezenta plan în detaliu cu lucrările propuse pentru modificări, 2 exemplare

- pentru extindere de rețele gaze naturale se va prezenta avizul de principiu emis de E.ON Gaz Distribuție Regiunea Vest Centrul Operațional Arad.

3. Durata de emitere a avizului - 15 zile de la data depunerii documentației

### II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR

#### 2.1 AMPLASAMENT

ARAD EXTRAVILAN, DRUM IRATOȘ, DJ 409C, KM 1-2

#### 2.2. REȚEA/BRANȘAMENT

Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect. - Condiție obligatorie conform art. 6.11 din NT-DPE-01/2004 la conductele instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice) pozate direct în pământ sau în canale de protecție, care intră sau ies din clădiri se realizează măsuri de etanșare împotriva infiltrațiilor de gaze naturale prin locurile de pătrundere a instalațiilor respective în subsolul clădirilor. De asemenea se etanșează toate trecerile conductelor prin subsol, pentru evitarea pătrunderii gazelor naturale la nivelurile superioare, în caz de infiltrare a acestora în subsol.

Constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 5 din NT-DPE-01/2004.

### III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

20120282 \* J071141132

INTOCNIT  
SC STACONS SRL

E.ON Gaz Distribuție  
Regiunea Vest  
Centru Operațional  
Engineering & Documentație  
tehnice  
Bd. Iuliu Maniu 82  
310167 Arad  
www.eon-gaz-dist

Criznic Camelia  
T +40-0357-40 33 3  
F +40-0357-40 33 1  
cameliacrasnic@eon  
.distribuție.ro

Abreviere T

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Frank Hajdinjak  
Director general  
Marc Daniel Buck DG  
Dan Morari (adj.)  
Ulrich Esser (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
126/326/2000

Banca BRD  
IBAN:  
RO11BRDE2705V540412700  
Sediul Regiunea Vest: Timișoara  
Centrul Operațional Arad



Gaz  
Distribuție

-modalitatea de achitare a taxei: numerar la Caseria Primariei Municipiului Arad  
sau a Sucursalei Arad, Bd. Iuliu Maniu 82-84

#### IV ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

-valabilitatea datelor din fisa : 1 an

5. Văzînd specificările prezentate în FISA TEHNICA privind modul de îndeplinire a cerintelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acorda

AVIZ FAVORABIL – în vederea emiterii Acordului Unic fără/cu următoarele condiții:

.....  
..... *Ovidiu Nila* *Camelia Criznic* .....

Ovidiu Nila  
Centru Oper

Camelia Criznic  
Engineering&Documentatii tehnice



Parcela (NR.CAD.14279)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 40       | 532547.103 212562.309    | 15.760                 |
| 41       | 532534.210 212553.245    | 9.823                  |
| 42       | 532524.778 212550.502    | 30.501                 |
| 43       | 532499.387 212547.912    | 209.019                |
| 44       | 532285.486 212540.902    | 42.184                 |
| 45       | 532243.377 212538.787    | 101.498                |
| 46       | 532141.995 212533.881    | 147.120                |
| 47       | 532154.883 212535.430    | 9.920                  |
| 48       | 531164.984 212535.109    | 6.346                  |
| 49       | 53178.621 212535.492     | 25.797                 |
| 50       | 531363.018 212538.635    | 28.767                 |
| 51       | 531925.354 212546.531    | 4.989                  |
| 52       | 531920.386 212546.514    | 33.964                 |
| 53       | 531952.758 212536.239    | 25.874                 |
| 54       | 531978.621 212535.492    | 6.346                  |
| 55       | 531989.852 212535.167    | 11.430                 |
| 56       | 532001.277 212534.837    | 73.358                 |
| 57       | 532011.880 212531.584    | 86.988                 |
| 58       | 532000.859 212532.832    | 82.770                 |
| 59       | 532283.497 212537.509    | 239.687                |
| 60       | 532523.003 212546.814    | 11.152                 |
| 61       | 532518.814 212536.479    | 586.744                |
| 62       | 531932.150 212528.061    | 1.189                  |
| 63       | 531930.845 212528.141    | 61.717                 |
| 64       | 531971.018 212481.203    | 18.096                 |
| 65       | 531961.302 212466.313    | 32.723                 |
| 66       | 532022.566 212441.440    | 14.302                 |
| 67       | 532014.299 212433.261    | 125.621                |
| 68       | 532139.745 212428.630    | 14.153                 |
| 69       | 532130.828 212417.822    | 93.408                 |
| 70       | 532122.599 212347.782    | 15.407                 |
| 71       | 532223.068 212336.458    | 61.705                 |
| 72       | 532275.359 212303.698    | 50.231                 |
| 73       | 532311.732 212269.055    | 28.616                 |
| 74       | 532318.207 212298.929    | 26.598                 |
| 75       | 532332.447 212319.311    | 26.016                 |
| 76       | 532349.139 212339.268    | 58.054                 |
| 77       | 532389.234 212381.250    | 34.687                 |
| 78       | 532411.177 212406.321    | 104.014                |
| 79       | 532516.819 212415.109    | 71.189                 |
| 80       | 532580.752 212446.422    | 245.575                |
| 81       | 532730.486 212268.928    | 128.490                |
| 82       | 532839.515 212176.300    | 17.300                 |
| 83       | 532850.703 212169.495    | 13.613                 |
| 84       | 532859.638 212200.031    | 32.188                 |
| 85       | 532880.122 212224.858    | 357.412                |
| 86       | 532633.119 212483.185    | 36.687                 |
| 87       | 532767.378 212520.968    | 34.198                 |
| 88       | 532700.870 212543.761    | 3.614                  |
| 89       | 532703.390 212546.352    | 9.558                  |
| 90       | 532683.890 212547.381    | 19.951                 |
| 91       | 532675.095 212540.687    | 129.805                |

S(NR.CAD.14279)=120062.76mp P=3720.400m

Parcela (NR.CAD.10680)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 147      | 532371.667 212240.880    | 329.714                |
| 148      | 532451.293 212059.874    | 82.715                 |
| 149      | 532517.313 212009.895    | 75.684                 |
| 150      | 532575.214 211982.381    | 63.605                 |
| 151      | 532614.408 211913.130    | 6.639                  |
| 152      | 532621.031 211917.981    | 62.911                 |
| 153      | 532589.905 211970.831    | 182.878                |
| 154      | 532459.102 212101.599    | 77.368                 |
| 155      | 532416.820 212145.813    | 5.174                  |
| 156      | 532411.002 212149.813    | 158.834                |
| 157      | 532375.972 212282.513    | 43.959                 |
| 158      | 532274.972 212299.574    | 62.002                 |
| 159      | 532213.103 212304.471    | 73.995                 |

S(NR.CAD.10680)=78109.22mp P=210.548m

Parcela (NR.CAD.8878)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 187      | 532362.247 212670.231    | 59.845                 |
| 178      | 532310.308 212699.959    | 448.251                |
| 179      | 531876.799 212585.947    | 68.144                 |
| 189      | 531932.550 212550.354    | 2.319                  |
| 168      | 531934.789 212550.958    | 443.786                |

S(NR.CAD.8878)=20397.68mp P=1020.345m

Parcela (nr.cad.11222)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 1        | 533558.200 212321.780    | 282.692                |
| 2        | 533385.500 212545.586    | 6.661                  |
| 3        | 533392.148 212545.162    | 179.485                |
| 4        | 533568.772 212513.245    | 73.297                 |
| 5        | 533562.068 212512.921    | 170.633                |
| 6        | 533571.926 212357.371    | 38.148                 |

S(nr.cad.11222)=24622.52mp P=750.914m

Parcela (NR.CAD.8819)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 160      | 532517.613 212551.486    | 17.826                 |
| 161      | 532512.515 212561.508    | 7.546                  |
| 162      | 532515.519 212569.924    | 11.012                 |
| 163      | 532515.519 212572.537    | 12.008                 |
| 164      | 532514.016 212577.207    | 27.296                 |
| 165      | 532497.113 212590.620    | 13.727                 |
| 166      | 532479.113 212598.662    | 137.114                |
| 167      | 532362.247 212670.231    | 443.787                |
| 168      | 531934.789 212550.958    | 2.318                  |
| 169      | 531932.550 212550.354    | 24.831                 |
| 170      | 531956.389 212544.534    | 13.976                 |
| 171      | 531970.354 212542.777    | 96.556                 |
| 172      | 532027.102 212539.150    | 77.657                 |
| 173      | 532144.195 212540.607    | 85.273                 |
| 174      | 532229.132 212543.088    | 242.508                |
| 175      | 532472.243 212529.894    | 41.959                 |
| 176      | 532514.103 212554.084    | 13.868                 |

S(NR.CAD.8819)=40311.4mp P=1269.273m

Parcela (NR.CAD.10681)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 129      | 532837.275 212941.972    | 98.167                 |
| 130      | 532821.630 212845.060    | 36.168                 |
| 131      | 532810.881 212845.060    | 34.477                 |
| 132      | 532782.337 212781.397    | 70.057                 |
| 133      | 532746.869 212728.125    | 246.628                |
| 134      | 532559.617 212567.819    | 118.577                |
| 91       | 532675.095 212540.687    | 19.951                 |
| 90       | 532693.890 212547.381    | 264.613                |
| 135      | 532801.870 212788.960    | 32.553                 |
| 136      | 532818.259 212817.058    | 47.771                 |
| 137      | 532831.454 212802.999    | 82.125                 |
| 138      | 532847.854 212943.471    | 10.684                 |

S(NR.CAD.10681)=17825.65mp P=1061.754m

Parcela (nr.cad.11090)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 1        | 533558.200 212321.780    | 18.058                 |
| 7        | 533552.422 212306.800    | 303.084                |
| 8        | 533567.265 212548.751    | 18.273                 |
| 2        | 533385.500 212545.586    | 282.691                |

S(nr.cad.11090)=4020.00mp P=620.103m

Parcela (nr.cad.14123)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 7        | 533552.422 212306.800    | 31.305                 |
| 9        | 533541.158 212277.592    | 342.844                |
| 10       | 533331.710 212548.021    | 35.627                 |
| 6        | 533367.265 212548.751    | 303.083                |

S(nr.cad.14123)=8643.04mp P=712.860m

Parcela (nr.cad.12123)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 11       | 533551.499 212199.719    | 21.072                 |
| 12       | 533505.943 212179.593    | 11.233                 |
| 13       | 533505.054 212168.198    | 405.734                |
| 14       | 533257.186 212489.415    | 17.112                 |
| 15       | 533272.685 212486.668    | 7.885                  |
| 16       | 533278.551 212501.590    | 381.298                |

S(nr.cad.12123)=9547.25mp P=844.111m

Parcela (A120.1238/4/1)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 17       | 533155.735 212556.933    | 56.550                 |
| 18       | 533099.189 212573.598    | 479.463                |
| 19       | 533294.842 212995.322    | 51.894                 |
| 20       | 533342.234 212974.181    | 457.031                |

S(A120.1238/4/1)=24299.11mp P=1044.938m

Parcela (A1211/13)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 21       | 533302.482 212552.710    | 31.072                 |
| 22       | 533289.123 212524.656    | 28.204                 |
| 23       | 533271.851 212504.950    | 77.604                 |
| 24       | 533200.663 212474.053    | 0.005                  |
| 25       | 533200.656 212474.051    | 98.581                 |
| 25       | 533133.912 212543.857    | 0.007                  |
| 25       | 533133.919 212543.857    | 66.924                 |
| 26       | 533200.828 212542.453    | 102.170                |

S(A1211/13)=7101.78mp P=400.564m

JUDETUL ARAD  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE PROPRIETATE  
Nr. 2022 din 04.10.2007

Parcela (A1211/11)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 27       | 533024.045 212380.413    | 23.005                 |
| 31       | 533006.078 212366.047    | 254.839                |
| 32       | 532829.960 212550.237    | 32.381                 |
| 30       | 532852.314 212549.957    | 234.023                |

S(A1211/11)=5601.15mp P=544.228m

Parcela (NR.CAD.7612)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 32       | 532829.960 212550.237    | 24.329                 |
| 33       | 532805.836 212550.747    | 2.281                  |
| 34       | 532803.360 212550.595    | 272.317                |
| 35       | 532991.555 212533.773    | 5.517                  |
| 37       | 532895.521 212557.608    | 13.514                 |
| 31       | 533006.078 212366.047    | 254.839                |

S(NR.CAD.7612)=5001.11mp P=572.798m

Parcela (NR.CAD.10993)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 35       | 532991.555 212533.773    | 35.746                 |
| 37       | 532895.521 212557.608    | 49.532                 |
| 38       | 532954.065 212314.809    | 320.004                |
| 39       | 532732.914 212545.898    | 70.603                 |
| 34       | 532803.360 212550.595    | 272.317                |

S(NR.CAD.10993)=18003.34mp P=717.215m

Parcela (NR.CAD.10665)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 139      | 531855.147 212584.830    | 60.183                 |
| 140      | 531802.680 212523.986    | 60.183                 |
| 141      | 531834.715 212485.086    | 59.756                 |
| 142      | 531877.472 212443.341    | 147.866                |
| 143      | 531997.978 212392.301    | 44.012                 |
| 144      | 532033.373 212425.946    | 154.818                |
| 146      | 531909.483 212548.084    | 62.793                 |

S(NR.CAD.10665)=4466.63mp P=652.353m

Parcela (NR.CAD.14288)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------------------|
|          | X [m] Y [m]              |                        |
| 92       | 532547.608 212571.650    | 10.512                 |
| 93       | 532537.841 212575.538    | 22.578                 |
| 94       | 532515.421 212578.204    | 10.644                 |
| 95       | 532507.010 212585.048    | 7.820                  |
| 96       | 532503.519 212592.056    | 288.261                |
| 97       | 532555.001 212778.070    | 47.926                 |
| 98       | 532278.890 212778.070    | 10.360                 |
| 102      | 532558.345 212638.572    | 29.881                 |
| 103      | 532592.180 212618.787    | 32.901                 |
| 104      | 532615.800 212638.787    | 29.881                 |
| 105      | 532640.017 212682.431    | 68.444                 |
| 106      | 532694.024 212712.212    | 74.085                 |
| 107      | 532728.801 212712.212    | 48.001                 |
| 108      | 532744.418 212817.351    | 43.769                 |
| 109      | 532711.123 212860.603    | 42.562                 |
| 110      | 532757.018 212902.619    | 11.873                 |
| 111      | 532761.666 212914.169    | 15.604                 |
| 112      | 532753.132 212927.948    | 61.539                 |
| 113      | 532758.440 213064.684    | 64.613                 |
| 114      | 532773.951 213126.797    | 62.257                 |
| 115      | 532772.220 213188.412    | 102.438                |
| 116      | 532821.962 213188.412    | 65.334                 |
| 117      | 532801.587 213148.778    | 30.368                 |
| 118      | 532851.448 213169.145    | 19.163                 |
| 119      | 532851.413 213169.145    | 72.953                 |
| 120      | 532848.853 213126.324    | 13.285                 |
| 121      | 532848.872 213053.039    | 108.129                |
| 122      | 532833.374 212849.545    | 97.431                 |
| 123      | 532818.003 212849.545    | 29.057                 |
| 124      | 532809.380 212821.755    | 22.440                 |
| 125      | 532799.541 212801.587    | 43.760                 |
| 126      | 532771.036 212768.384    | 45.804                 |
| 127      | 532738.957 212735.689    | 165.325                |
| 128      | 532615.548 212625.678    | 86.804                 |

S(NR.CAD.14288)=54421.65mp P=2237.653m

1 - 27 - NR DE ORDINE  
AL PARCELELOR CU PROPRIETARI





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA  
A JUDETULUI ARAD

ARAD, str. P-ta. Spitalului nr. 2-4 ☎ 0257/254 438  
fax: 0257/ 230010 , 0257/234518 , 0257/280068 , e-mail: dspj.ar@rdslink.ro

AVIZ SANITAR

Către:

BISTRIAN EMANUEL

Nr. 115 din 10.02.2009

La adresa dvs. nr. 115 din 10.02.2009 vă comunicăm următoarele:

AVIZĂM favorabil proiectul cu nr. 109/2008  
referitor:

REALIZAREA UNUI CARTIER REZIDENTIAL

ARAD, EXTRAVILAN DRUM IRATOS DJ 709 C KM. 1-2

FAZA P.L.I.Z.

Proiectant: SC STACONS S.R.L.  
cu următoarele condiții:

- Respectarea prevederilor din proiect.



EXECUTIV  
Fără





MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘOARA  
REGIUNEA VEST

Nr. 22/04.01.2010

BISTRIAN EMANUEL SI ASOCIATII

Spre știință: S.C. STACONS S.R.L.  
Arh. IOAN DARIDA

Referitor la solicitarea dumneavoastra, înregistrată la A.R.P.M. Timisoara cu nr. 1712 RP/11.09.2009, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru "PUZ – Cartier rezidențial", DJ 709 C, km 1 + 495 – 2 + 510, ARAD, jud. Arad, va comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Arad, întrunit în data de 17.12.2009, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

**Condiții impuse:**

1. Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Arad. Colectarea și epurarea apelor uzate se va realiza prin racordare la rețeaua de canalizare a municipiului Arad. Colectarea apelor pluviale se va realiza prin intermediul unei rețele de rigole, descarcate în bazine de retenție, iar surplusul va fi evacuat în canalul de desecare din zona.
2. Unitățile administrativ teritoriale care aprobă acest act au datoria să respecte condițiile impuse prin acesta la emiterea autorizației de construcție pentru obiectivele propuse.
3. Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare: aviz sanitar al Autorității de Sănătate Publică, aviz Enel Distribuție Banat, aviz E-On Gaz Distribuție, aviz Romtelecom, Studiu de oportunitate, aviz Primaria Arad – Birou Transporturi, aviz Serviciul Poliției Rutiere Arad, aviz C.J. Arad – Direcția Tehnică Investiții, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz ANIF, aviz I.S.U. „Vasile Goldiș” – apărare împotriva incendiilor, aviz I.S.U. „Vasile Goldiș” – protecție civilă, acord S.C. Compania de Apă Arad S.A., aviz M.A.I., aviz S.R.I., aviz M.A.N.
4. Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare înaintea punerii în funcțiune a obiectivului de către titularul acesteia.
5. Se va respecta procentul de minim 12,8 % spațiu verde prevăzut în plan.  
Se vor respecta zonele de protecție față de: liniile electrice, conducta de gaz, drumul județean.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, nu au fost sesizări ale populației, decizia devine finală.

DIRECTOR COORDONATOR  
Gabriela LAMBRINO

SEF SERVICIU ACC  
Aurelia POMPARAU

RODIȚA MIREA

ROMTELECOM S.A.

Centrul de Telecomunicații Arad

310134 Arad, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 6-8

Telefon: 0257/ 215500 ; Fax: 0257/ 215600

191  
Data: 19 februarie 2009

Aviz nr. 49

Către:

**BISTRIAN EMANUEL**

**AVIZ TEHNIC FAVORABIL**

Stimate Domn / Doamnă,

Urmare documentației prezentate de Dvs., înregistrată sub nr.5840/05.02.2009 privind lucrarea  
"PUZ-Cartier rezidențial-DJ 709C Km 1+495-Km 2+510, ARAD" vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren delimitată de incintă propunerii, pe care urmează să se construiască  
obiectivul menționat Romtelecom nu are amplasate rețele de comunicații electronice care să fie afectate  
de lucrările de construcție.

Având în vedere această situație, Romtelecom este de acord cu execuția lucrărilor proiectate  
conform documentației prezentate.

Pentru orice alte lucrări, inclusiv pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, sau  
eventuale amenajări de intersecții proiectate în afara perimetrului aflat în proprietate, beneficiarul va  
obține avizul Romtelecom, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12luni de la data eliberării.

Taxă emiterie aviz: echivalentul în lei a 9,00 Euro (fără TVA) pentru fiecare fișă de plan procesată, la cursul din ziua plății.

Cu stimă,

ȘEF CENTRU DE TELECOMUNICAȚII ARAD,  
Ing.ZELENIN RIEL

Întocmit,  
ing BELITY CLARISA

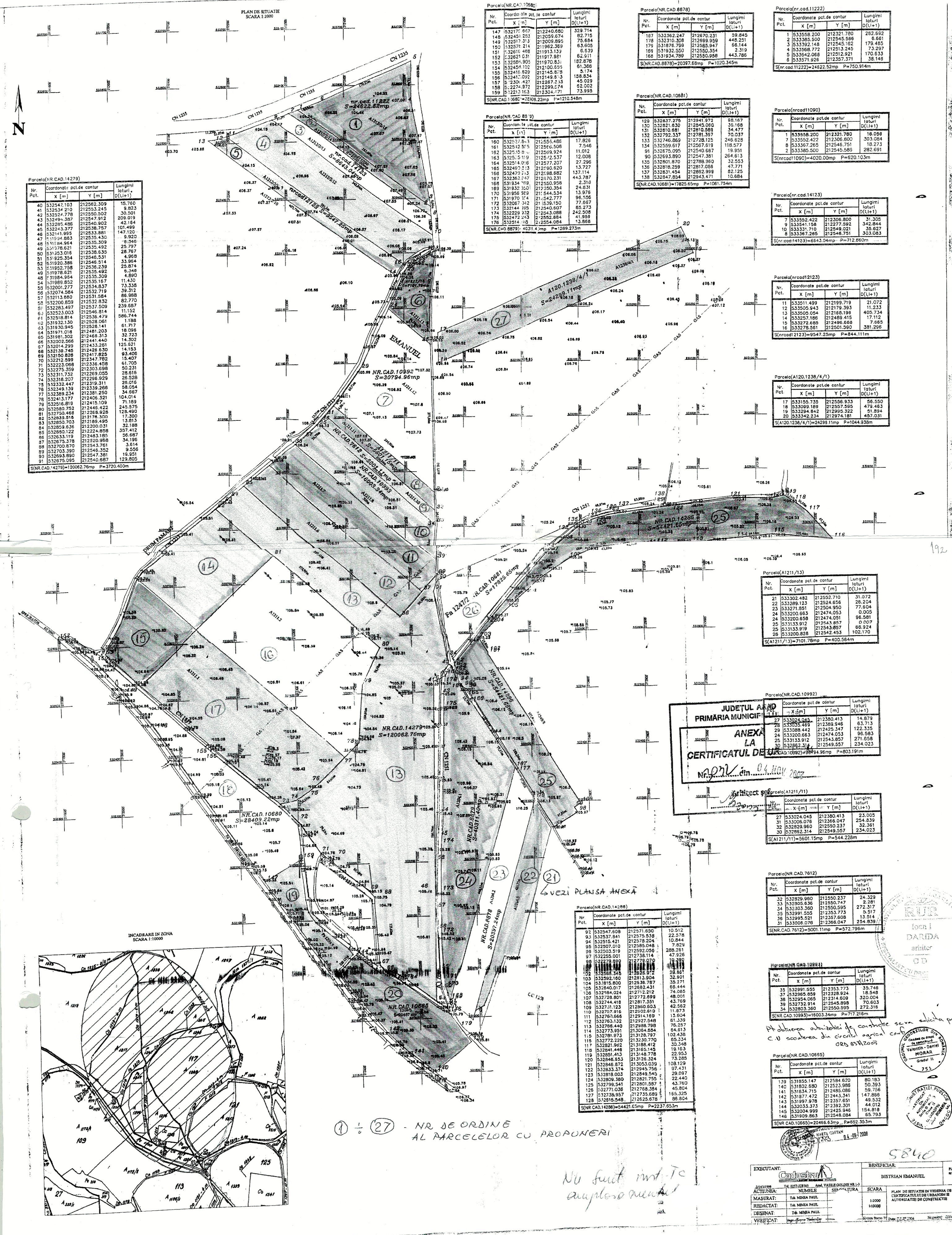
Avizat,  
Compartiment FO,  
Ing.GĂVRUȚĂ CRISTIAN

Relații: ing.Belity Clarisa  
Telefon: 0257 / 211677

00347.01.03

Fax: 0257 / 210101  
e-mail: clarisa.belity@romtelecom.ro





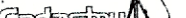
| Percorsi (NR. DA 14288) |                            |            |  |                    |
|-------------------------|----------------------------|------------|--|--------------------|
| Nr<br>Pct.              | Coordinate p.c.ti. contur. |            |  | Lungimi<br>latiori |
|                         | X [m]                      | [m]        |  | O(1)-(n)           |
| 92                      | 523247.608                 | 212571.850 |  | 10.512             |
| 93                      | 523537.541                 | 212571.850 |  | 10.512             |
| 94                      | 523537.541                 | 212578.207 |  | 10.844             |
| 95                      | 523507.010                 | 212585.040 |  | 789.251            |
| 96                      | 523503.519                 | 212595.056 |  | 282.819            |
| 97                      | 52353.001                  | 212571.114 |  | 7.926              |
| 98                      | 523273.930                 | 212773.070 |  | 10.390             |
| 99                      | 523537.541                 | 212571.850 |  | 10.512             |
| 100                     | 523585.345                 | 212528.972 |  | 29.861             |
| 101                     | 523585.345                 | 212531.304 |  | 35.300             |
| 102                     | 523585.345                 | 212538.787 |  | 35.271             |
| 103                     | 523840.017                 | 212682.431 |  | 68.444             |
| 104                     | 523840.017                 | 212682.431 |  | 68.444             |
| 105                     | 523728.201                 | 212772.699 |  | 48.001             |
| 106                     | 523724.448                 | 212817.351 |  | 43.769             |
| 107                     | 523724.448                 | 212817.351 |  | 43.769             |
| 108                     | 523727.916                 | 212502.619 |  | 11.673             |
| 109                     | 523726.666                 | 212914.169 |  | 15.604             |
| 110                     | 523726.666                 | 212914.169 |  | 15.604             |
| 111                     | 523727.916                 | 212988.798 |  | 76.257             |
| 112                     | 523727.916                 | 213064.864 |  | 84.613             |
| 113                     | 523727.916                 | 213064.864 |  | 84.613             |
| 114                     | 523727.220                 | 213230.770 |  | 65.334             |
| 115                     | 523281.962                 | 213886.412 |  | 30.348             |
| 116                     | 523281.962                 | 213886.412 |  | 30.348             |
| 117                     | 523281.448                 | 213816.145 |  | 12.153             |
| 118                     | 523281.448                 | 213844.778 |  | 22.583             |
| 119                     | 523284.853                 | 213924.324 |  | 33.289             |
| 120                     | 523284.853                 | 213924.324 |  | 33.289             |
| 121                     | 523284.872                 | 213944.756 |  | 70.431             |
| 122                     | 523283.374                 | 213944.756 |  | 70.431             |
| 123                     | 523281.003                 | 213849.540 |  | 22.097             |
| 124                     | 523280.380                 | 213821.755 |  | 29.407             |
| 125                     | 523280.380                 | 213821.755 |  | 29.407             |
| 126                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 127                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 128                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 129                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 130                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 131                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 132                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 133                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 134                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 135                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 136                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 137                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 138                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 139                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 140                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 141                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 142                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 143                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 144                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 145                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 146                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 147                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 148                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 149                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 150                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 151                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 152                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 153                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 154                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 155                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 156                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 157                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 158                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 159                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |
| 160                     | 523271.038                 | 212768.394 |  | 43.760             |

|                           |  |            |
|---------------------------|--|------------|
| S/NR. DA 14288-54421-5621 |  | P=2237.330 |
|---------------------------|--|------------|

| Parcela (NR.CAD.10695) |                          |            |                                |
|------------------------|--------------------------|------------|--------------------------------|
| Nr. Pct.               | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(Xi+1-i) |
|                        | X [m]                    | Y [m]      |                                |
| 139                    | 531855.147               | 212584.620 | 80.183                         |
| 140                    | 531802.680               | 212523.986 | 50.393                         |
| 141                    | 531834.715               | 212485.086 | 59.756                         |
| 142                    | 531877.472               | 212443.341 | 147.868                        |
| 143                    | 531997.978               | 212357.651 | 49.532                         |
| 144                    | 532033.373               | 212392.301 | 44.072                         |
| 145                    | 532004.999               | 212425.946 | 154.818                        |
| 146                    | 531909.863               | 212548.084 | 65.793                         |

S(NR.CAD.10695)=20466.63mp., P=652.353m

No fault int-Tc  
amplification

|                                                                                       |                            |                               |                                       |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EXECUTANT:                                                                            |                            | BENEFICIAR:                   |                                       | Plan nr.                                                                                            |
|  |                            | DISTRIAN EMANUEL              |                                       |                                                                                                     |
| 20/10/1999                                                                            | TEL: 021-278165            | Adresă: VASILE GOLEBIU NR.1-3 |                                       |                                                                                                     |
| ACTIVAREA:                                                                            | NUMELE                     | SEDA P.A.TURA                 | SCARA                                 | PLAN DE SITUATIE IN VEREDURA DE TRASE<br>CARTOGRAFIC ALIEI DE URMANDI DE<br>AUTOMATIZATI DE CONTACT |
| MASURAT:                                                                              | Tit. MINDEA PAUL           |                               | 1:2000                                |                                                                                                     |
| REDACTAT:                                                                             | Tit. MINDEA PAUL           |                               | 1:10000                               |                                                                                                     |
| DESENAT:                                                                              | Tit. MINDEA PAUL           |                               |                                       |                                                                                                     |
| VERIFICAT:                                                                            | Ing. Agneta Ionescu-Teodor |                               | ȘTIINȚA ȘTIINȚEI Nr. 2 din 16.07.2006 | NEPROMIS 02/06                                                                                      |





*Direcția Generală Management Logistic și Administrativ*

*Către*

**S.C. STACONS S.R.L.**

Arad, B-dul Decebal nr. 6, județul Arad

La adresa dumneavoastră nr. 33/2009 referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Realizare cartier rezidențial (locuințe, servicii, funcțiuni complementare)” – municipiului Arad, DJ 709 C, km 1+495 - 2+510 (Drum Iratoș), județul Arad. Beneficiar: Bistriean Emanuel reprezentant al lui Bistriean Cornel, Ardelean Lia, Lupaș Marius, Lupaș Viorica, etc., vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 3032 din 04.11.2008 emis de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



GENERAL

NESECRET

Telefon/Fax: 3151248; 311.08.07 Fax: 311.08.07

e-mail: dgmla\_secretariat@mira.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red.: OM/Dact.: OM/Ex.: 1

D:\SAP\My Documents\AVIZE\ANUL 2009\Stacons. puz Arad.1.026.100.doc

Pagina 1 din 1

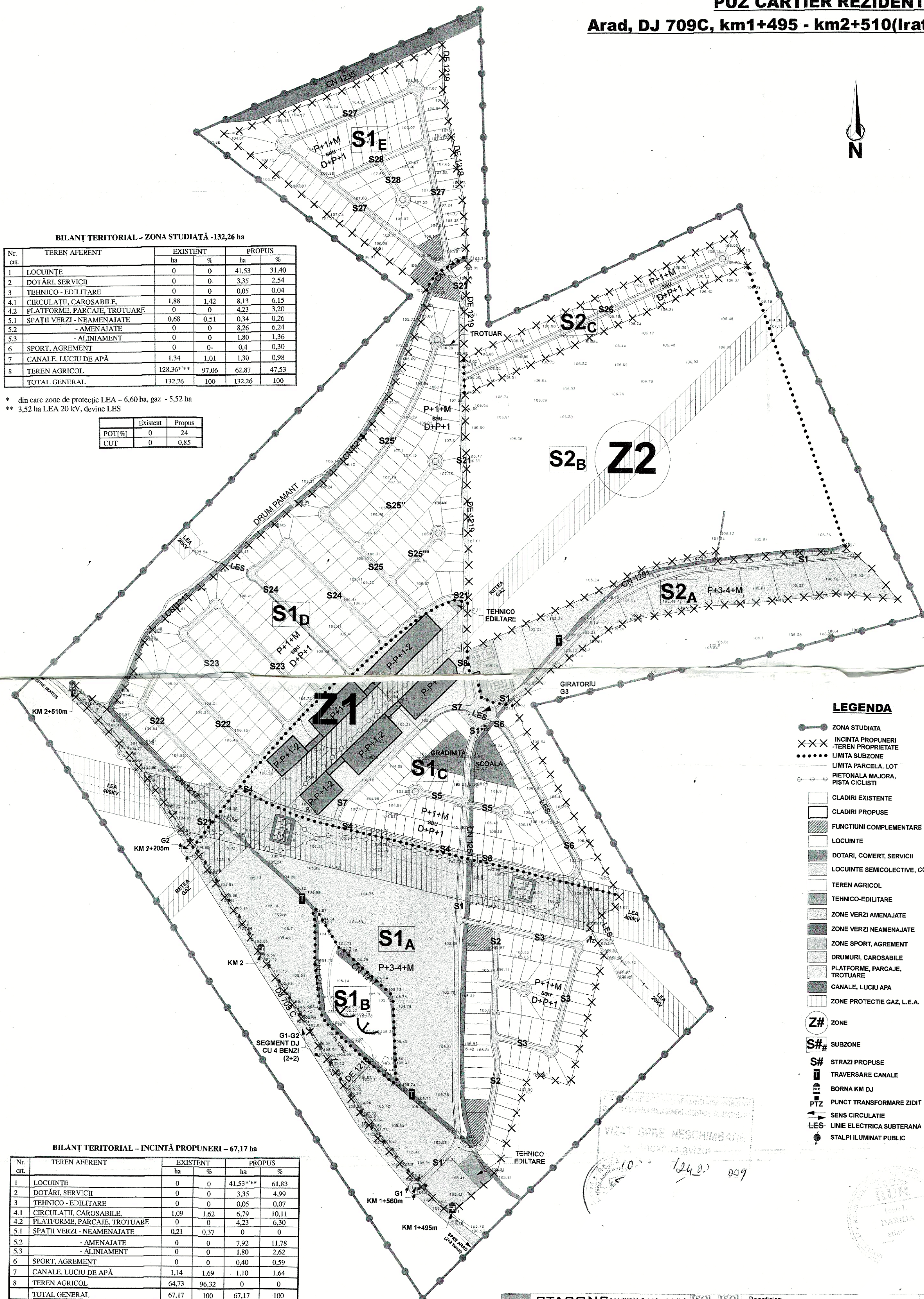




| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT  |       | PROPUS |       |
|----------|------------------------------|-----------|-------|--------|-------|
|          |                              | ha        | %     | ha     | %     |
| 1        | LOCUINTE                     | 0         | 0     | 41,53  | 31,40 |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0         | 0     | 3,35   | 2,54  |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0         | 0     | 0,05   | 0,04  |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 1,88      | 1,42  | 8,13   | 6,15  |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0         | 0     | 4,23   | 3,20  |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,68      | 0,51  | 0,34   | 0,26  |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0         | 0     | 8,26   | 6,24  |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0         | 0     | 1,80   | 1,36  |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0         | 0     | 0,4    | 0,30  |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 1,34      | 1,01  | 1,30   | 0,98  |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 128,36*** | 97,06 | 62,87  | 47,53 |
|          | TOTAL GENERAL                | 132,76    | 100   | 132,76 | 100   |

\* din care zone de protecție LEA – 6,60 ha, gaz - 5,52 ha  
\*\* 3,52 ha LEA 20 kV, devine LES

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POI[%] | 0        | 24     |
| CIUT   | 0        | 0.85   |



 ZONA STUDIATA

 INCINTA PROPUNERI  
-TEREN PROPRIETATE

 LIMITA SUBZONE

 PIETONALA MAJORA,  
PISTA CICLISTI

 CLADIRI EXISTENTE

 CLADIRI PROPUSE

 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

 LOCUINTE

 DOTARI, COMERT, SERVICII

 LOCUINTE SEMICOLECTIVE, COLECTIVE

 TEREN AGRICOL

 TEHNICO-EDILITARE

 ZONE VERZI AMENAJATE

 ZONE VERZI NEAMENAJATE

 ZONE SPORT, AGREMENT

 DRUMURI, CAROSABILE

 PLATFORME, PARCAJE,  
TROTUARE

 CANALE, LUCII APA

 ZONE PROTECTIE GAZ, L.E.A.

 ZONE

 SUBZONE

 STRAZI PROPUSE

 TRAVERSARE CANALE

 BORNA KM DJ

 PUNCT TRANSFORMARE ZIDIT

 SENS CIRCULATIE

 LINIE ELECTRICA SUBTERANA

 STALPI ILUMINAT PUBLIC

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT |       | PROPUS  |       |
|----------|------------------------------|----------|-------|---------|-------|
|          |                              | ha       | %     | ha      | %     |
| 1        | LOCUINTE                     | 0        | 0     | 41,53** | 61,83 |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0        | 0     | 3,35    | 4,99  |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0        | 0     | 0,05    | 0,07  |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE,      | 1,09     | 1,62  | 6,79    | 10,11 |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0        | 0     | 4,23    | 6,30  |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,21     | 0,37  | 0       | 0     |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0        | 0     | 7,92    | 11,78 |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0        | 0     | 1,80    | 2,62  |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0        | 0     | 0,40    | 0,59  |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 1,14     | 1,69  | 1,10    | 1,64  |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 64,73    | 96,32 | 0       | 0     |
|          | TOTAL GENERAL                | 67,17    | 100   | 67,17   | 100   |

\* 560 parcele în incinta loturilor unifamiliale,  $560 \times 15 = 8.400 \text{ mp}$   
 \*\* 0,8 ha - funcțiuni complementare

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 47     |
| CUT    | 0        | 1.70   |

**STACONS**  
**PROIECTARE**  
ARHITECTURA  
URBANISM  
DESIGN  
INGINERIE

Arad 310133, B-dul. Decebal, Nr. 1  
Tel: 0257/212065; 0357/429224  
Fax: 0257/212069  
E-mail: stacons\_arad@yahoo.com  
Reg. Com.: JO2/144/1997  
CUI: RO 9330282

**Beneficiar:**

BISTRAN EMANUEL

Proiect nr  
109/2008

|              |                  |
|--------------|------------------|
| SPECIFICATIE | NUME             |
| SEF PROIECT  | arh. Darida Ioan |
| PROIECTAT    | arh. Darida Ioan |
| DESENAT      | Cosmin Ile       |

Scara:

**Titlu proiect:**  
PUZ CARTIER REZIDENTIAL  
Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratoș)

**Faza:**

Titlu planşa:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.  
03 A



195

ROMANIA  
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE  
-- Statul Major General --  
Nr. D/235  
din 27.02.2009  
București

NESECRET  
Exemplar nr. 1

Către,  
**S.C. „STACONS” S.R.L.**  
**ARAD**  
**AVIZ NR. D/235**

La adresa nr. 33 din 28.01.2009:

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 671.696,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, cu acces din DJ. 709C km. 1 - 2, C.F. nr. 74565, 74079, 77869, 74080, 75605, 73958, 70829, 74048, 74046, 78117, 73664, 73689, 71788, 71781, 73720, 73715, 73668, 70802, 71790, 72056, 72038, 78129, 73710, 66545, TP nr. 133223/11.05.2001, 3690/22.01.1999 și 3697/26.03.1999, județul Arad, conform documentației de urbanism trimise cu numărul de mai sus, în vederea realizării obiectivului “Construire cartier rezidențial”. Beneficiari: Bistriean Cornel, Ardelean Lia, Lupaș Viorica, Lupaș Marian, Bistriean Emanuel, Puha Dan-Marcel, Bradea Samuel, Pelea Dorin, Mușat Flavius Liviu, Ardelean Mihai-Andrei, Lucaci Daniel și Mateaș Adrian-Claudiu.

\*Avizul este condiționat de:

-- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului, propuse și stipulate în Planșa cu reglementări urbanistice, scara 1:4.000, precum și a zonelor funcționale precizate în documentație;

-- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

\* Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

p.ȘEFUL UNITĂȚII  
General de brigadă d

515”D” BUCUREȘTI

196

Ex. nr. 1

ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 60.438 din 19.02.2009

Către

**S.C. "STACONS" S.R.L.**  
**- Arad, b-dul. Decebal, nr. 6, județul Arad -**

La solicitarea dumneavoastră numărul 33/28.01.2009, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 63.154 din 14.02.2009, referitoare la "Plan Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Cartier rezidențial care va cuprinde: locuințe unifamiliale, locuințe înșiruite, locuințe semicolective și colective în clădiri având regimul de înălțime D + P + 3E + M, servicii – spații comerciale, dispensar medical, grădiniță, funcțiuni complementare: zone de sport și agrement, spații verzi, perdele de protecție, drumuri, alei, împrejurimi, trotuare", în amplasamentul din extravilanul municipiului Arad, Drum Iratos DJ 709 C km 1 – 2, CF 74565 nedef. Arad, 74079, 77869, 74080.75605, TP 133223 tarla 114, CF 73958, TP 3690 tarla 115, CF 70829, 74048, TP 3697, CF 74046, 78117, 73664, 73689, 71788, 71781, 73720, 73715, 73668, 70802, 71790, 72056, 72038, 78129, 73710, județul Arad, beneficiari BISTRIAN EMANUEL reprezentant al lui BISTRIAN CORNEL, ARDELEAN LIA, LUPAS MARIAN, LUPAS VIORICA, etc., potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 3032 din 04.11.2008, eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56, alin.1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL SERVICIULUI ROMÂN DE INFORMAȚII,





Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281 850 • fax +40-57-253 84  
• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International  
Certification Network

Biroul Transporturi, Întreținere și Reparații Căi de  
Comunicații Terestre

Nr. 6491/T7/ 09.03.2003

Către,

S.C. STACONS S.R.L.  
Arad, str. Nicolae Grigorescu, nr.7

**Referitor la: solicitare aviz pentru „PUZ – realizare cartier rezidențial”.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm Avizul nostru cu condiția amenajării intersecțiilor de la Km 1+560 respectiv Km. 2+205 sub formă de giratorii, așa cum sunt prezentate în planșe nr. 03A „Reglementări urbanistice” din documentația depusă spre avizare.

**ȘEF BIROU**  
Ing. Bogdan Faur



**CONSILIER**  
Ing. Cristiana Dagău

**C A T R E**

**SC. Stracons SRL. Arad**  
din Arad, str. Decebal, nr.6,  
jud. Arad

Urmare a studierii adresei dumneavoastra înregistrată cu numărul 33/28-01-2009 și confruntarea cu realitățile din teren, acodăm aviz favorabil, numărul avizului fiind 079 din 09-03-2009, cu respectarea prevederilor legale, pentru executarea lucrarilor la obiectivul « PUZ – realizarea cartier rezidențial », pe DJ 709C, alăturat în dreapta drumului județean pe porțiunea cuprinsă între Km 1+495 la km 2+510, lucrare care se va executa până la 29-11-2010.

Pe timpul lucrărilor nu se va închide total traficul, circulația vehiculelor va fi dirijată prin indicatoare rutiere temporare, marcaje rutiere temporare. Zona de lucru va fi împrejmuită cu banda reflectorizantă, pe timp de zi, semnalizarea se va face conform anexei B3 din Normelor Metodologice de aplicare a OG 43/97 aprobată prin Legea 82/1998, iar pe timp de noapte conform anexa B4. Se va asigura iluminarea lucrării pe timp de noapte, fără a afecta vizibilitatea vehiculelor care circula pe DJ.709C.

Înainte începerii lucrărilor vor fi solicitați reprezentanții DJ. Arad și SPR Arad, care vor recepționa semnalizarea rutieră temporară, iar executantul va solicita un nou aviz.

La terminarea lucrarilor se vor monta indicatoare rutiere definitive și se vor efectua marcajele rutiere definitive, conform proiectului.

Pe timpul executării lucrării se vor respecta cerințele care sunt specificate în avizele date de alte organe, în special Serviciului de drumuri și poduri Arad, din cadrul CJ. Arad.

Se va urmări respectarea condițiilor prevăzute în această adresa și respectarea termenului de executie. Deasemenea solicităm respectarea prevederilor legale la executarea intersecțiilor tip “sens giratoriu”, propuse la Km 1+560 și 2+205, iar în cartier să se proiecteze trotuare pentru pietoni, piste pentru biciclisti și să se asigure spații de parcare suficiente, dimensionate corespunzător astfel încât să se asigure o fluentă și o siguranță corespunzătoare pentru circulația rutieră în cartier. Nu se vor neglija elementele de siguranță rutieră care să determine participanții la trafic să reducă viteza sau să o mențină la valorile admise, cum ar fii creerea de șicane stânga – dreapta, executarea unor rampe denivelate dar cu lungime de 4-5m, iar pentru pietoni și biciclisti amenajarea treversărilor. Se vor amenaja drumuri laterale pentru circulația căruțelor , tractoarelor și utilajelor agricole.

Cu deosebită stimă.

**SEFUL SERVICIULUI POLITIEI RUTIERE**

Comisar

**LILE ADRIAN**

INTOCMIT  
Insp.  
**TUDUR TEODOR**



Nr. 1762/ 13.02.2009

Către,

BISTRIAN CORNEL ,ARDELEAN LIA ,  
LUPAS VIORICA , LUPAS MARIUS

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

Urmare a studierii documentației dvs. nr.33/28.01.2009, depusă la Consiliul Județean Arad cu nr. 1762/13.02.2009, referitoare la întocmire PUZ "REALIZARE CARTIER REZIDENȚIAL " - extravilan drum Iratoș DJ 709 C Km 1-2, jud. Arad, cu accesul la drumul județean DJ 709C km. 3+260,km 3+905, *vă acordăm avizul de principiu favorabil și avizul de execuție (acordul prealabil și autorizația de amplasare și execuție în zona drumului), cu respectarea următoarelor condiții:*

- ◆ Amenajarea intersecției nou create dintre accesul/ieșirea spre/din obiectivul susmenționat extravilan ARAD , jud. Arad, DJ 709C km.3+260 , km 3+905 se va face conform : *Normelor privind amenajarea intersecțiilor la nivel negiratorii din afara orașelor, IND. 173-2001, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul I, nr.9, septembrie 2001.*
- ◆ Distanța de la obiectiv la drumul județean DJ 709C între km 3+195 și km 4+210 va fi de peste 20 metri, conform documentației depusă de dvs., în afara zonei de protecție a drumului .
- ◆ Utilitățile ce vor deservii locuintele proiectate (apa, canalizare, energie electrica, gaz,etc.) se vor amplasa paralel cu drumul județean la o distanță mai mare de 7 metri de axul acestuia,
- ◆ Intersecțiile nou create va fi în T, iar în funcție de traficul proiectat de dvs. a se desfășura pe drumul secundar spre/de la obiectiv, se va menține existentul cu consolidarea acostamentului sau bandă de virare la stânga, în vederea facilitării virajului la stânga din drumul principal. Pentru reducerea la minim a punctelor de conflict, în aceeași intersecție vor fi amplasate, cu elementele geometrice dimensionate conform IND.173-2001 și banda de viraj la stânga din drumul principal, banda de inserție în traficul rutier al drumului principal la stânga, cât și la dreapta. Se va ține cont de traficul rutier existent și de perspectivă ce se desfășoară pe sectorul de drum județean în zona căruia se propune amplasarea accesului, iar pe drumul secundar se va realiza o insulă destinată separării și dirijării curenților de circulație.

199 v  
Conform IND. CD 173-2001, pentru eliminarea consecințelor negative (accidente de circulație) distanța minimă între două intersecții consecutive este de cca 250 m.

- ◆ Structura rutieră, în zona drumului public va fi cel puțin similară cu cea a drumului existent, sau va fi alcătuită conform calculelor de dimensionare rezultate din componența traficului rutier pe acest traseu de drum.
- ◆ Se vor asigura prin proiectare colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nici o pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.
- ◆ Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean, se va face prin executarea a unui pod/podeț a cărui secțiune și lungime va fi dimensionată corespunzător.
- ◆ Elementele geometrice ale accesului, conform normativului susmenționat, vor fi astfel încât să nu fie periclitată desfășurarea traficului rutier în condiții de siguranță și confort.
- ◆ Nerespectarea condițiilor impuse, va atrage după sine consecințele conform prevederilor O.G. 43/1997 aprobată și modificată prin Legea 82/1998, cât și Legea 413/2002 pentru aprobarea O.G. 79/2001 pentru modificarea și completarea O.G. 43/1997, cât și O.G. 21/2005 care de asemenea modifică O.G. 43/97, privind regimul drumurilor, iar prezentul aviz va deveni nul.
- ◆ Conform prevederilor legislației mai sus menționată, pentru construcțiile sau instalațiile ce le veți amplasa în zona drumului public (inclusiv pe lucrări de artă, ziduri de sprijin, podețe, etc.) sunteți obligați să executați, pe cheltuiala dvs. demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în cazul în care situația o impune.
- ◆ La terminarea tuturor lucrărilor aferente drumului public DJ 709 C, va fi chemat un delegat din partea unității noastre la recepția acestora. Nerespectarea condițiilor impuse va atrage după sine consecințele conform prevederilor Legii nr.82/1998 – lege privind regimul drumurilor publice.
- ◆ Pentru emiterea prezentului aviz veți achita suma de 248 RON la casieria Consiliului Județean Arad la data înmânării acestuia.
- ◆ Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterea lui.

PREȘEDINTE,

Nicolae Iotcu

Director

i

scu

Șef.serv.A.D.P.

ing. Pavel Zahorecz



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT  
GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA MEDIAȘ  
Capital social, 117 738 440 00 LEI  
ORC: J32/301/2000, C.I.F. RO13068733  
P-lă C. I. Molaș nr. 1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu  
Tel.: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029  
http://www.transgaz.ro E-mail: cabinet@transgaz.ro



Nr. 4013/202/24.03.2009

Către,  
**BISTRIAN EMANUEL**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată cu nr. 4013/2/19/2009, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea

**"PUZ - Realizare cartier rezidențial" în loc. Arad, jud. Arad, benef. Bistrrian Cornel, Ardelean Lia, Lupas Viorica, Lupas Marius,**

vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

**Condiții tehnice:**

1. În conformitate cu „Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale” (norme tehnice aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr. 1.220/2006) distanța minimă pe orizontală dintre axa conductei de gaze naturale și diferitele obiective este următoarea:
  - construcții cu funcțiuni de comerț, servicii sau sociale - 20 m, dacă există până la 45 de clădiri inclusiv în unitatea de clasă de locație (suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200 m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime continuă de 1600 m; UCL), dar începând cu a 46-a clădire în UCL distanța minimă este de 200 m; în situația în care sunt mai puțin de 45 de clădiri în UCL dar spațiul public va fi ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive) - 100 m;
  - locuințe individuale/colective - 20 m, până la 45 de clădiri/unități separate de locuit dintr-o locuință colectivă inclusiv în UCL, însă începând cu a 46-a clădire/unitate separată de locuit dintr-o locuință colectivă în UCL sau în cazul unor clădiri cu patru sau mai multe etaje distanța minimă este de 200 m;

(În vederea reducerii tuturor distanțelor restrictive de mai sus, până la distanța minimă de 20 m între construcții și conducta magistrală de transport gaze naturale, se impun cheltuieli pentru creșterea gradului de siguranță al conductei care vor fi suportate de către solicitant, conform Legii Gazelor nr. 351/2004, art. 96, litera a.)

  - amenajări sportive și de agrement - distanța este condiționată de lucrări suplimentare de protecție a conductei (minim 6 m);
  - parcuri auto - 6 m;
  - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice - 20 m;
  - paralelism cu drumuri:
    - drumuri comunale, publice - 18 m;
    - drumuri private - 6 m;
  - depozite de gunoaie - 50 m.
2. Pentru obținerea avizului de amplasare a obiectivelor, inclusiv pentru eventualele intersecții subterane sau supraterane ale drumurilor de acces sau ale diverselor canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și de telecomunicații) cu conducta magistrală, se va întocmi, în conformitate cu Ordinul Comun nr. 47/1203/509/2003, o documentație tehnică compusă din:

201  
o cerere scrisă adresată SNTGN „TRANSGAZ” SA Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;

- un memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificatul de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă, la scara 1:25.000 sau 1:10.000;
- plan de situație (la scara 1:500 sau 1:1.000) care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente.

3. La intersecția conductei cu drumuri de acces la obiective, aceasta va fi protejată în tub de protecție, conform STAS 9312-87.

4. Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către subunitatea noastră de exploatare teritorială: Sector Arad, str. Poetului, nr. 56, mun. Arad, telefon: 0257/28.90.92, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN „TRANSGAZ” SA Mediaș.

5. Potrivit art. 86, coroborat cu art. 90, din Legea Gazelor nr. 351/2004, actualizată, SNTGN „TRANSGAZ” SA Mediaș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenului pe care este amplasată conducta, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a conductei pe toată durata de viață a acesteia.

#### Condiții generale:

- Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protecție, vor fi suportate de către beneficiar.
- În cazul avarierii sau deteriorării conductei Dn 700 mm Szeged – Nădlac – Arad și/sau instalațiilor existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv costurile datorate atât pierderilor de gaze naturale, cât și pe cele datorate procesului de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data înregistrării.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

DEPARTAMENTUL EXPLOATARE,

Ilie I. AT



Vizat: Șef Serviciu Tehnic - Avizări  
Florin Gabor

Intocmit: Marius Roman

Copie: Exploatare Teritorială Arad





**Transelectrica**

Nr. 1728 / 11.03 2009

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice  
Str. Piața Românilor Nr. 11 Timișoara Cod 300100  
Nr. înregistrare J35/906/2000 : Cod unic înregistrare : 13408690  
Tel. 0258/294 550 Fax: 0256/219 963 www.transelectrica.ro

Achitat taxa aviz 192,8 lei cu chit. nr. \_\_\_\_\_

## AVIZ CONFORM DE AMPLASAMENT

Obiectiv: „P.U.Z.- REALIZARE CARTIER REZIDENȚIAL”

Localitatea: ARAD, extravilan, DRUM IRATOȘ DJ 709 C KM 1-2, jud. ARAD.

Beneficiar: BISTREAN CORNEL, ARDELEAN LIA, LUPAS VIORICA,  
LUPAS MARIAN, SC NIMPHIUS INT INVEST SRL, LUCACI  
DANIEL, BRADEA SAMUIL.

Solicitant: SC STACONS SRL.

Ca urmare a analizei documentației depuse de solicitantul SC STACONS SRL la C.N.T.E.E. „Transelectrica”- Sucursala Transport Timișoara cu nr.1411/27.02.2009, se acordă **AVIZ CONFORM DE AMPLASAMENT** pentru obiectivul „P.U.Z.- REALIZARE CARTIER REZIDENȚIAL” în localitatea Arad, extravilan, drum Iratoș, DJ 709 C, km 1-2, imobil identificat după Planul de situație, constând din terenurile înscrise în CF și titlurile de proprietate specificate în HOTĂRÂREA nr.281/30.10.2008 și în Certificatul de Urbanism nr 3032/04.11.2008 emise de Primăria municipiului Arad în următoarele condiții:

1. Drumurile prevăzute a se construi în apropierea Liniei Electrice Aeriene (LEA) 400 kV Arad – Sandorfalva trebuie realizate astfel:

- stâlpii LEA să nu se găsească în interiorul zonei de siguranță a drumurilor;
- distanța minimă între conductorul inferior al LEA și partea carosabilă la săgeata maximă să fie de 9m.

2. În zonele aflate sub Linia Electrică Aeriană 400kV plus 10m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe eventuale conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.).

3. În zona de siguranță a Liniei Electrice Aeriene 400 kV, utilajele care vor realiza lucrări nu vor depăși gabaritul de 5,5m măsurat pe verticală de la cota actuală a terenului.

4. În zona de siguranță a Liniei Electrice Aeriene 400kV este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staționarea utilajelor.

5. Solicitanții de drepturi de construire și amenajări urbanistice în apropierea zonei de siguranță a Liniei Electrice Aeriene 400 kV Arad-Sandorfalva vor solicita avize de amplasament „Transelectrica” independent.

6. Față de construcțiile și amenajările urbanistice ce se vor realiza, Transelectrica beneficiază de servitutea legală de trecere pe toata durata existenței capacității energetice, sau temporar, cu ocazia retehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei și/sau intervențiilor accidentale în zona de siguranță a Liniei Electrice Aeriene 400kv Arad-Sandorfalva, conform Legii 13/2007 art. 16 .

Zona de siguranță în care activitățile economice și de construire sunt restricționate și condiționate este stabilită în conformitate cu Legea 13/2007, art. 20 și Normativul NTE 003/04/00 - „Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V”, aprobat prin Ordinul 32/17.11.2004 al Președintelui ANRE, art. 137 și este constituită, în plan orizontal, de un culoar terestru longitudinal cu dimensiunea de 75 m (37,5 m stânga-dreapta față de axul liniei) precum și de spațiul aerian de deasupra acestui culoar.

Termenul de valabilitate al Avizului de amplasament este de 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR,

Dr. ing. Nicolae CHIOSA



ȘEF C.E.TIMIȘOARA,

Ing. Vasile FOCĂȘ

ȘEF SERV. TEHNIC,

Ing. Ilie ARDELEAN

Serviciul de cadastru

ARAD

Nr.211/18.03.2009

**AVIZ NR. 12/2009**

**OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD** reprezentat prin directorul ing. **MARIA BOROS** in urma analizei documentatiei depuse pentru obtinerea avizului OCPI Arad **PLAN URBANISTIC ZONAL „CARTIER REZIDENTIAL„ ARAD** (locuinte unifamiliale, locuinte inşiruite, locuinte semicolective, servicii-spaţii colective, dispensar medical, grădiniţă, zone complementare-zone de agrement, spaţii verzi ,perdele de protecţie, drumuri , alei, împrejurimi, trotuare în extravilan municipiul Arad

Proiect nr.109/2008 întocmit de **SC STACONS S.R.L. ARAD**

Beneficiar **Bistrian Cornel,Ardelean Lia, Lupaş Viorica, Lupaş Marius.**

**CONFORM:**

- Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996
- Legii fondului funciar nr.18/91 republicată
- Legii privind autorizarea construcţiilor nr.50/1991 republicată cu nr.453/01.08.2001
- HG 525/1996 Regulamentul general de urbanism
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic general elaborat de Ministerul Lucrărilor publice şi Amenajării Teritoriului şi aprobat prin ordinul Ministrului nr.13N din13.03.1999
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobat prin Ordinul Preşedintelui ONCG NR. 452/02.02.1999
- ORDONANTA 26/27.08.2008 pentru modificarea şi completarea L 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.
- Ordinul comun nr.897/798/2005 al MAPDR şi MAI
- OCPI Arad emite următorul:

**AVIZ DE PRINCIPIU**

Privind **DOCUMENTAȚIA PENTRU OBTINEREA AVIZULUI- PLAN URBANISTIC ZONAL** având obiectul „**CARTIER REZIDENTIAL „** Arad

Conform Certificatului de Urbanism nr. 3032/04.11.2008 eliberat de Primăria Municipiului Arad .

Proiect întocmit de **SC STACONS S.R.L. ARAD** arh. **Darida Ioan**  
Terenu care face obiectul proiectului este arabil situat în extravilanul municipiului Arad la nord de intravilan pe partea dreaptă a DJ 709 C (Arad- Iratoş)

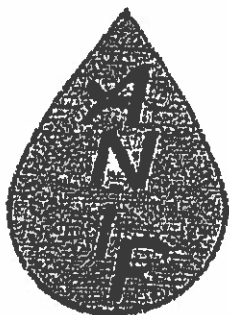
Terenu are o suprafaţă totală de 67,17 ha arabil in parcelele nr.top.1211/12, 1211/10, 1211/6, 1238/4/1 şi nr. cad. 11222, 11090, 14123, 11083, 12123, 10992, 7612, 10993, 10988, 14279, 10652, 10654, 10653, 10651, 10665, 8606, 8878, 8879, 10681, 14286, 7658, 10680, 10655, este în proprietatea persoanelor private conform extraselor de carte funciară nr.74565,74079,77869,74080,75605,73958,70829,74048,74046,78117,71781,71788,73689,73715, 73668,71790,72056,72038,66545,73710,78129,70802,73720,73664. Arad şi a titlurilor de proprietate nr.133223/11.05.2001, nr.3690/22.01.1999, nr.3697/26.03.1999

După obţinerea aprobării PUZ, în faza de obţinerea autorizaţiei de construcţie se va întocmi documentaţie de scoatere din circuitul agricol pentru suprafaţa construită.  
Orice modificare a amplasamentului şi a documentaţiei se va face numai în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare.

**DI**

Intocrit  
OCPI  
Telefo

cadastru nr. de exemplare:3 Data:18.03.2009  
ral Gheorghe Magheru F.N. Cod poştal 310329, Arad, Jud Arad, ROMÂNIA  
Fax: (0257) 28 18 14; e-mail: ar@ancpi.ro; www.ancpi.ro



MINISTERUL AGRICULTURII, PĂDURILOR  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A ÎMBUNĂTĂȚIRILOR FUNCiare R.A.

Șos. Olteniței 35-37, Sector 4  
București 041293 ROMANIA  
Nr. J40/15340/2004  
CUI: R16787270 :

Tel/Fax: 332.28.16  
Fax: 332.21.83  
E-mail: [centrala@anif.ro](mailto:centrala@anif.ro)

Nr. 541/06.08.2009

Bistriean Emanuel

reprezentant al lui Bistriean Cornel, Ardelean Lia,  
Lupas Marian, Lupas Viorica etc.  
Loc. ARAD, Str. /

Spre știință: Sucursala Teritorială Timiș Mureș Inferior

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF RA Sucursala Teritorială Timiș Mureș Inferior, Unitatea de Administrare Arad, cu nr. 1777 din 24.07.2009 prin care solicitați avizul pentru "PUZ - Realizare Cartier Rezidențial, Drum Iratoș, DJ 709 C, Km 1-2" din teritoriul administrativ al localității Arad, jud. Arad în suprafață de 671696 mp din parcela topo 115.1212/2/15 nr. cad. 11222, parcela topo 115.1212/2/14 nr. cad. 11090, parcela topo 115.1212/2/13 nr. cad. 14123, parcela topo 115.1212/2/12 nr. cad. 11083, parcela topo 115.1212/2/11 nr. cad. 12123, parcela topo 115.1211/12 nr. cad. 10992, parcela topo 115.1211/10 nr. cad. 7612, parcela topo 114.1211/8 nr. cad. 10993, parcela topo 115.1211/6 nr. cad. 10988, nr. cad. 14279, parcela topo 1211/1/1 nr. cad. 10652, parcela topo 1211/2/1 nr. cad. 10654, parcela topo 1211/2/2 nr. cad. 10655, parcela topo 1211/2/1 nr. cad. 10653, parcela topo 117.1209/6 nr. cad. 10680, 117.1209/5 nr. cad. 10651, parcela topo 117.1209/3 nr. cad. 10665, parcela topo 108.1204/4 nr. cad. 7658, parcela topo 115.1204/3 nr. cad. 8606, parcela topo 108.1204/2 nr. cad. 8878, parcela topo 108.1204/1 nr. cad. 8879, nr. cad. 14286, parcela topo 117.1247/2 nr. cad. 10681, parcela topo 120.1238/4/1, parcela topo 114.1211/13 nr. cad. 15526, parcela topo 115.1211/11, nr. cad. 15474, parcela topo 114.1211/7 nr. cad. 15476, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul PUZ constituie capacitate de desecare prin pompă în "Amenajarea de desecare Ier Arad Frontieră", aflată în administrarea ANIF RA Sucursala Teritorială Timiș Mureș Inferior, U.A. Arad.

b. prin parcelarea și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului ;

Față de cele de mai sus ANIF RA este de acord cu avizarea "PUZ - Realizare Cartier Rezidențial, Drum Iratoș, DJ 709 C, Km 1-2", cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat MAPDR / MAI nr. 897/798/2005 , scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală ;

ADMINISTRAȚIA  
NAȚIONALĂ A  
ÎMBUNĂTĂȚIRILOR  
FUNCiare

11.08.2009 10:40

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din "PUZ - Realizare Cartier Rezidențial, Drum Iratoș, DJ 709 C, Km 1-2", fiecare beneficiar în parte, va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului ANIF RA. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DAPDR și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară);

3. După obținerea Ordinului DAPDR de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, veți reveni cu o nouă documentație, la autorizația de construire, pentru eliberarea acordului tehnic ANIF RA, în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare, precum și pentru semnarea contractului de prestări servicii pe suprafața de 671696 mp cu ANIF RA Sucursala Teritorială Timiș Mureș Inferior, Unitatea de Administrare Arad;

4. Apele menajere rezultate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a orașului Arad care se va extinde până la zona de locuințe. Apele pluviale din incinte, străzi, platforme, vor fi colectate de colectoare PVC după care vor fi pompate în rețelele de canalizare pluviale ce se vor racorda la cele existente.

Restul ca ape convențional curate vor fi absorbite de sol, iar surplusul va fi evacuat în canalele de desecare Gai 7, Gai 71, Gai 72, Sn1.

5. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

6. Beneficiarii avizului vor fi direct răspunzători, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF RA.

9. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe etc) pe minim 2,5 m față de ampriza canalelor de desecare Gai 7, Gai 71, Gai 72, Sn1.

10. Conform art.107/Legea 18/1991: „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

11. Conform Legii 138/2004-republicată: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF RA are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

DIRECTOR GENERAL

Ing. Cornel Popa

ADMINISTRAȚIA  
NATIONALĂ A  
RILOR  
HE





GARA ARAD

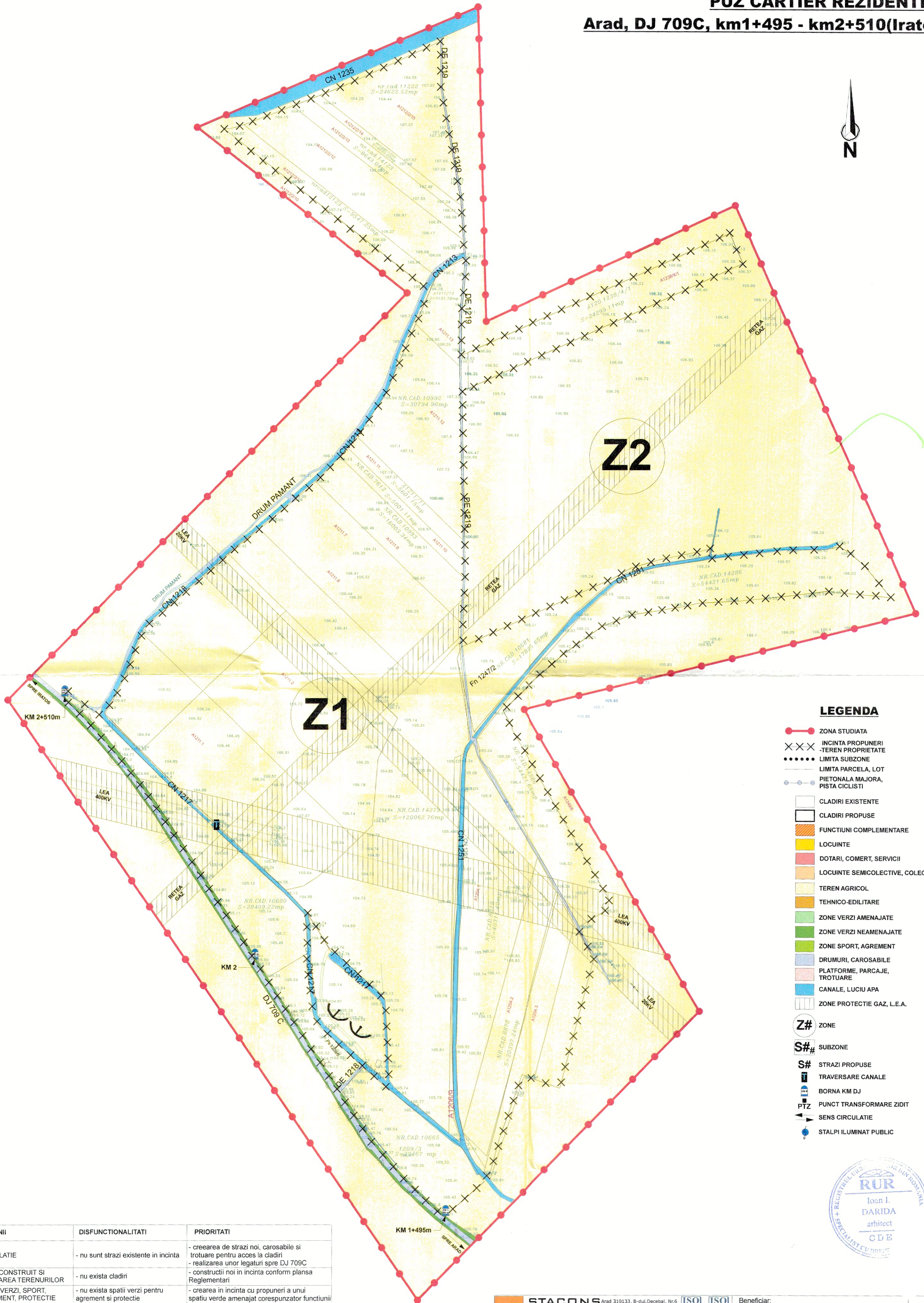
# AMPLASAMENT STUDIAT

## PRIMARIA

[illegible]



**PUZ CARTIER REZIDENTIAL**  
**Arad, DJ 709C, km1+495 - km2+510(Iratos)**



**LEGENDA**

- ZONA STUDIATA
- XXX INCINTA PROPUNERI
- TEREN PROPRIETATE
- ..... LIMITA SUBZONE
- LIMITA PARCELA, LOT
- PIETONALA MAJORA, PISTA CICLISTI
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE
- DOTARI, COMERT, SERVICII
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE, COLECTIVE
- TEREN AGRICOL
- TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE SPORT, AGREMENT
- DRUMURI, CAROSABILE
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE
- CANALE, LUCIU APA
- ZONE PROTECTIE GAZ, L.E.A.
- Z# ZONE
- S# SUBZONE
- S# STRAZI PROPUSE
- TRAVERSARE CANALE
- BORNA KM DJ
- PTZ PUNCT TRANSFORMARE ZIDIT
- SENS CIRCULATIE
- STALPI ILUMINAT PUBLIC

| DOMENII                                                               | DISFUNCTIONALITATI                                    | PRIORITATI                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| CIRCULATIE                                                            | - nu sunt strazi existente in incinta                 | - crearea de strazi noi, carosabile si trotuare pentru acces la cladiri                       |
| FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR                              | - nu exista cladiri                                   | - realizarea unor legaturi spre DJ 709C                                                       |
| SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE                              | - nu exista spatii verzi pentru agrement si protectie | - constructii noi in incinta conform plansa Reglementari                                      |
| PROBLEME DE MEDIU                                                     | - nu sunt                                             | - crearea in incinta cu propuneri a unui spatiu verde amenajat corespunzator functiunii       |
| PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU PE BAZA NORMELOR SANITARE | - nu e cazul                                          | - locuirea, dotarile etc.nu pericliteaza mediul                                               |
|                                                                       | - nu exista retele edilitare de apa si canalizare     | - deseurile se transporta la rampa A.S.A.                                                     |
|                                                                       |                                                       | - cladirile se vor racorda la retelele necesare functionarii (apa, canal, gaz, electric,etc.) |

**STACONS PROIECTARE**  
ARHITECTURA  
URBANISM  
DESIGN  
INGINERIE

Arad 310133, B-dul. Decebal, Nr.6  
Tel: 0257/212065; 0357/429224  
Fax: 0257/212069  
E-mail: stacons\_arad@yahoo  
Reg.Com.: JO2/144/1997  
CUI: RO 9330282

|                |                                                                      |             |          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| Beneficiar:    | BISTRIAN EMANUEL                                                     | Proiect nr: | 109/2008 |
| Titlu proiect: | PUZ CARTIER REZIDENTIAL<br>Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratos) | Faza:       | P.U.Z.   |
| Titlu plansa:  | SITUATIE EXISTENTA                                                   | Plansa nr.  | 02 A     |
| Scara:         | 1:4000                                                               |             |          |
| Data           | 09/2009                                                              |             |          |



**PUZ CARTIER REZIDENTIAL**  
**Arad, DJ 709C, km1+495 - km2+510(Iratos)**

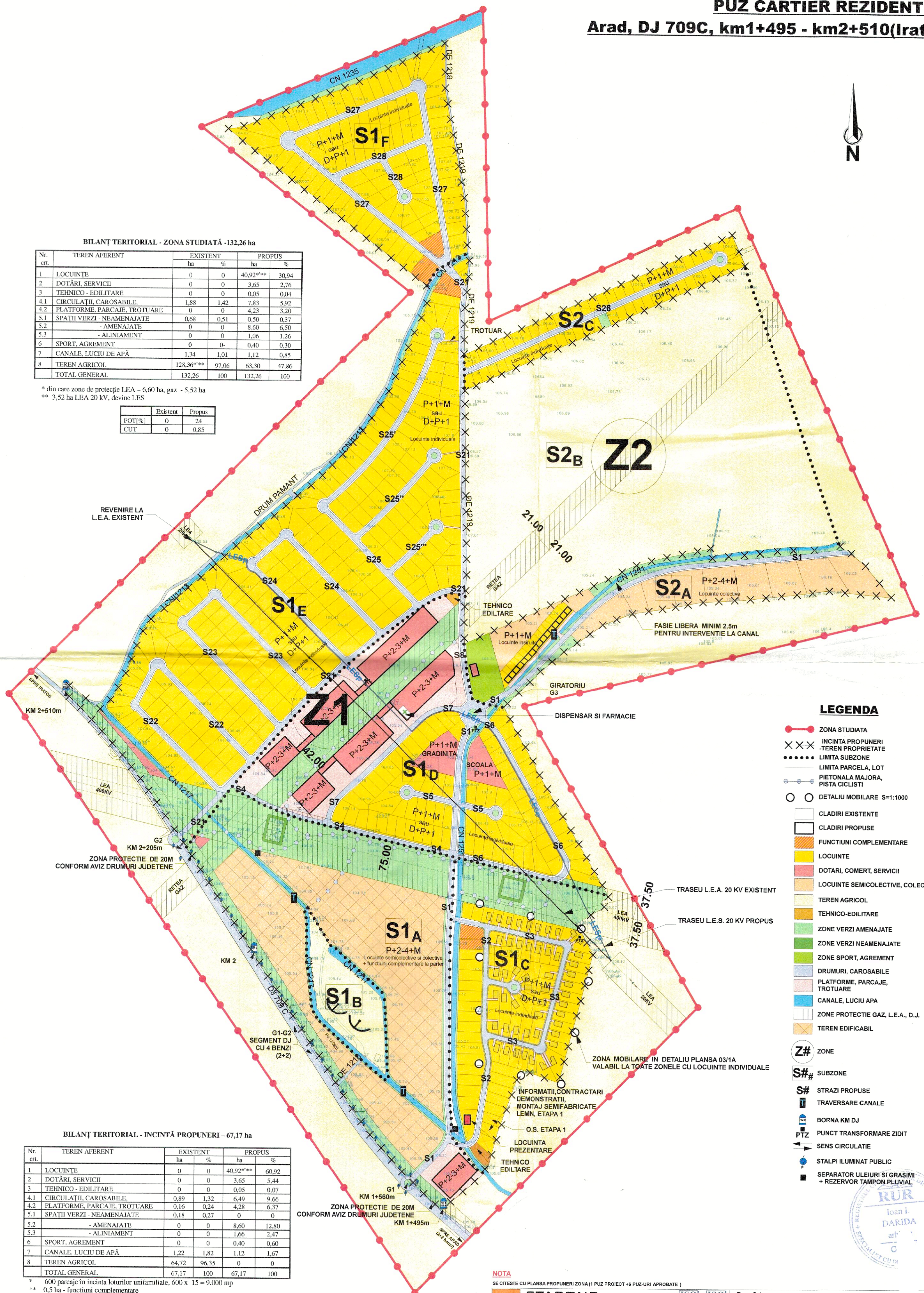


**BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ - 132,26 ha**

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT      |            | PROPUS        |            |
|----------|------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|          |                              | ha            | %          | ha            | %          |
| 1        | LOCUINȚE                     | 0             | 0          | 40,92**       | 30,94      |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0             | 0          | 3,65          | 2,76       |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0             | 0          | 0,05          | 0,04       |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE       | 1,88          | 1,42       | 7,83          | 5,92       |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0             | 0          | 4,23          | 3,20       |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,68          | 0,51       | 0,50          | 0,37       |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0             | 0          | 8,60          | 6,50       |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0             | 0          | 1,06          | 1,26       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0             | 0          | 0,40          | 0,30       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 1,34          | 1,01       | 1,12          | 0,85       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 128,36**      | 97,06      | 63,30         | 47,86      |
|          | <b>TOTAL GENERAL</b>         | <b>132,26</b> | <b>100</b> | <b>132,26</b> | <b>100</b> |

\* din care zone de protecție LEA - 6,60 ha, gaz - 5,52 ha  
\*\* 3,52 ha LEA 20 KV, devine LES

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 24     |
| CUT    | 0        | 0,85   |



**BILANȚ TERITORIAL - INCINTĂ PROPUNERI - 67,17 ha**

| Nr. crt. | TEREN AFERENT                | EXISTENT     |            | PROPUS       |            |
|----------|------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|          |                              | ha           | %          | ha           | %          |
| 1        | LOCUINȚE                     | 0            | 0          | 40,92**      | 60,92      |
| 2        | DOTĂRI, SERVICII             | 0            | 0          | 3,65         | 5,44       |
| 3        | TEHNICO - EDILITARE          | 0            | 0          | 0,05         | 0,07       |
| 4.1      | CIRCULAȚII, CAROSABILE       | 0,89         | 1,32       | 6,49         | 9,66       |
| 4.2      | PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE | 0,16         | 0,24       | 4,28         | 6,37       |
| 5.1      | SPAȚII VERZI - NEAMENAJATE   | 0,18         | 0,27       | 0            | 0          |
| 5.2      | - AMENAJATE                  | 0            | 0          | 8,60         | 12,80      |
| 5.3      | - ALINIAMENT                 | 0            | 0          | 1,66         | 2,47       |
| 6        | SPORT, AGREMENT              | 0            | 0          | 0,40         | 0,60       |
| 7        | CANALE, LUCIU DE APĂ         | 1,22         | 1,82       | 1,12         | 1,67       |
| 8        | TEREN AGRICOL                | 64,72        | 96,35      | 0            | 0          |
|          | <b>TOTAL GENERAL</b>         | <b>67,17</b> | <b>100</b> | <b>67,17</b> | <b>100</b> |

\* 600 parcele în incinta loturilor unifamiliale, 600 x 15 = 9.000 mp  
\*\* 0,5 ha - funcțiuni complementare

|        | Existent | Propus |
|--------|----------|--------|
| POT[%] | 0        | 45     |
| CUT    | 0        | 1,55   |

**LEGENDA**

- ZONA STUDIATĂ
- XXX INCINTA PROPUNERI
- TEREN PROPRIETATE
- ... LIMITA SUBZONE
- LIMITA PARCELA, LOT
- PIETONALA MAJORA, PISTA CICLISTI
- ○ DETALIU MOBILARE S=1:1000
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE
- DOTARI, COMERT, SERVICII
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE, COLECTIVE
- TEREN AGRICOL
- TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE SPORT, AGREMENT
- DRUMURI, CAROSABILE
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE
- CANALE, LUCIU APA
- ZONE PROTECTIE GAZ, L.E.A., D.J.
- TEREN EDIFICABIL

**Z#** ZONE

**S#** SUBZONE

**S#** STRAZI PROPUSE

TRAVERSARE CANALE

BORNA KM DJ

PTZ PUNCT TRANSFORMARE ZIDIT

SENS CIRCULATIE

STALPI ILUMINAT PUBLIC

SEPARATOR ULEIURI SI GRASIMI

+ REZERVOR TAMPON PLUVIAL

INFORMATII, CONTRACTARI

DEMONSTRATII, MONTAJ SEMIFABRICATE

LEMN, ETAPA 1

O.S. ETAPA 1

LOCUINTA PREZENTARE

TEHNICO EDILITARE

**NOTA**

SE CITESTE CU PLANSA PROPUNERI ZONA (1 PUZ PROIECT + 6 PUZ-URI APROBATE )

**STACONS**  
PROIECTARE  
ARHITECTURA  
URBANISM  
DEZIGN  
INGINERIE

Arad 310133, B-dul. Decebal, Nr.6  
Tel: 0257/212085; 0357/429224  
Fax: 0257/212069  
E-mail: stacons\_arad@yahoo.com  
Reg. Com. 302/144/1997  
CUI: RO 9330282



Beneficiar:  
**BISTRIAN EMANUEL**

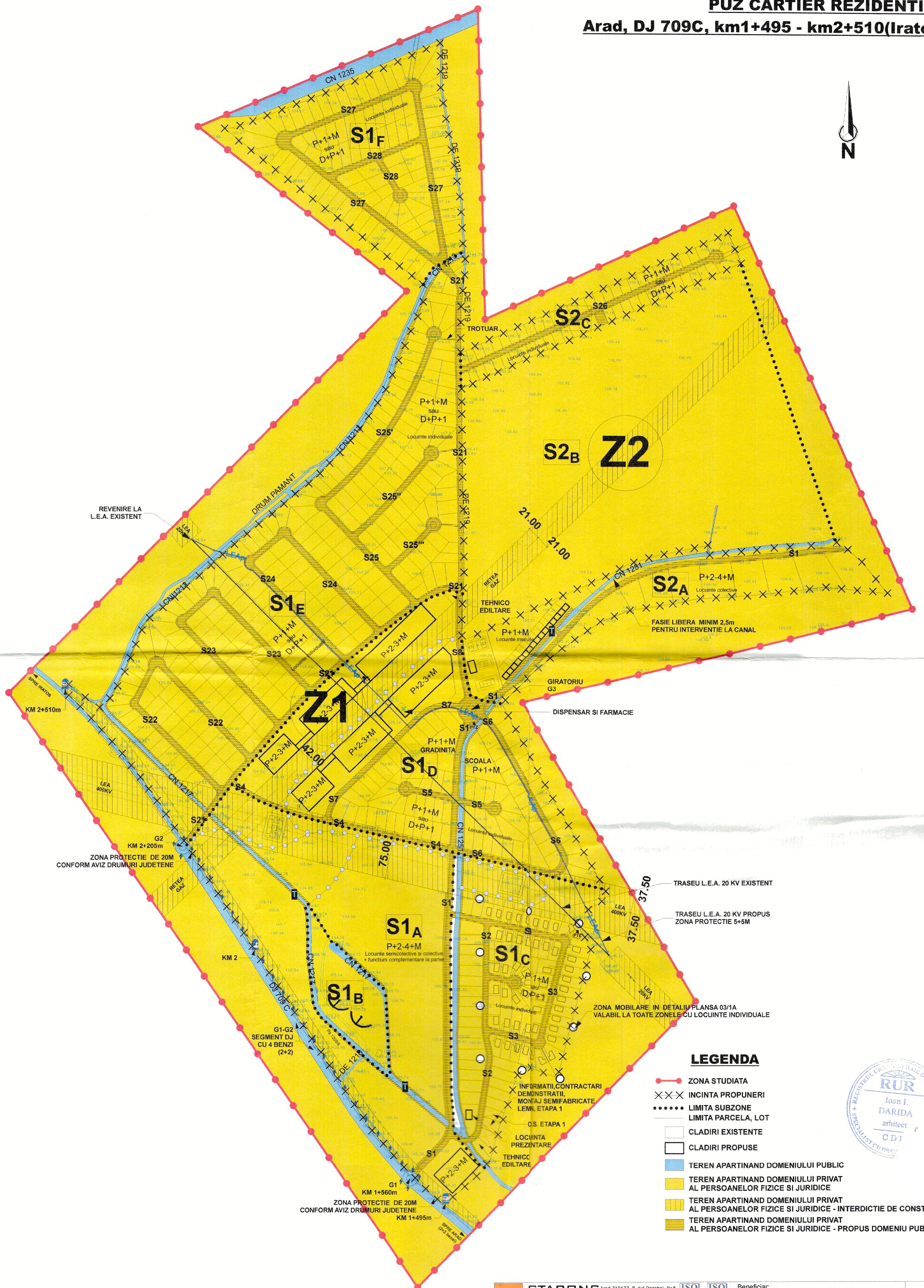
Proiect nr.  
109/2008

| SPECIFICATIE | NUME             | SEMANTURA |
|--------------|------------------|-----------|
| SEF PROIECT  | arh. Darida Ioan |           |
| PROIECTAT    | arh. Darida Ioan |           |
| DESENAT      | Cosmin Ile       |           |

|                  |                                                                                        |                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Scara:<br>1:4000 | Titlu proiect:<br>PUZ CARTIER REZIDENTIAL<br>Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratos) | Faza:<br>P.U.Z.    |
| Data<br>09/2009  | Titlu plansa:<br>REGLEMENTARI URBANISTICE                                              | Plansa nr.<br>03 A |



**PUZ CARTIER REZIDENTIAL**  
**Arad, DJ 709C, km1+495 - km2+510(Iratos)**



**LEGENDA**

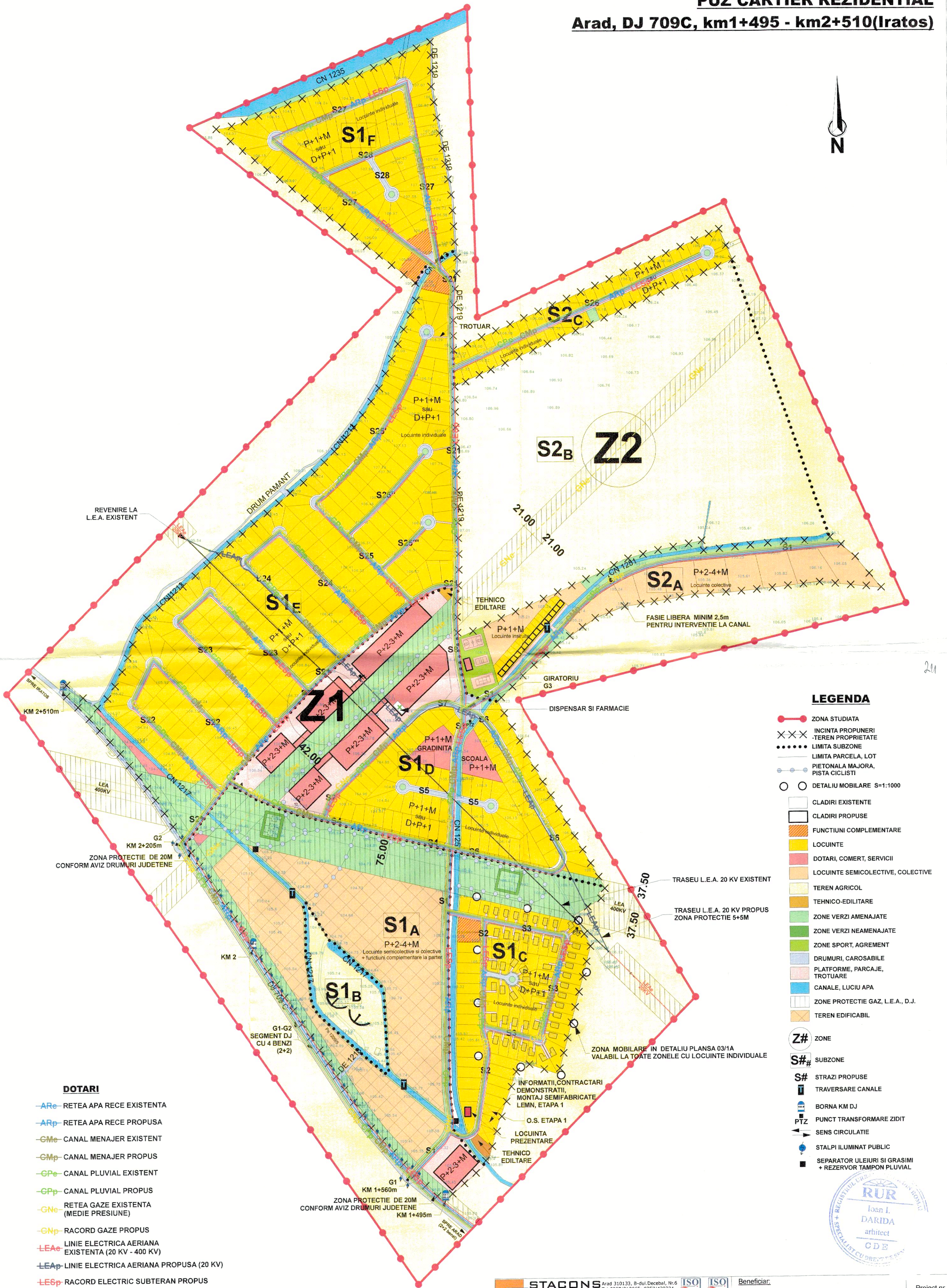
- ZONA STUDIATA
- XXX INCINTA PROPUNERI
- ..... LIMITA SUBZONE
- ..... LIMITA PARCELA, LOT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - PROPUSE DOMENIU PUBLIC



|                                                           |                                                            |                                   |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                       |                                           |                         |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|
| <b>STACONS</b><br>ARHITECTURA<br>PROIECTARE<br>INGINIERIE |                                                            |                                   | Arad 310133, B-dul. Decembrie, Nr.6<br>Tel: 0257/212065; 0357/429224<br>Fax: 0257/212069<br>Email: stacons_arad@yahoo.com<br>Reg. Com. 302/144/1997<br>CUI: RO 9330282 |                                                                                                                                       | Beneficiar:<br><b>BISTRIAN EMANUEL</b>    | Proiect nr.<br>109/2008 |
| SPECIFICATIE<br>SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT       | NUME<br>arh. Darida Ioan<br>arh. Darida Ioan<br>Cosmin Ile | SEMNAT<br>_____<br>_____<br>_____ | Scara:<br>1:4000<br><br>Data<br>09/2009                                                                                                                                | Titlu proiect:<br>PUZ CARTIER REZIDENTIAL<br>Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratos)<br><br>Titlu plansa:<br>CIRCULATIA TERENURILOR | Faza:<br>P.U.Z.<br><br>Plansa nr.<br>04 A |                         |



**PUZ CARTIER REZIDENTIAL**  
**Arad, DJ 709C, km1+495 - km2+510(Iratos)**



**DOTARI**

- ARe RETEA APA RECE EXISTENTA
- ARp RETEA APA RECE PROPUASA
- CMe CANAL MENAJER EXISTENT
- CMP CANAL MENAJER PROPUAS
- CPE CANAL PLUVIAL EXISTENT
- CPp CANAL PLUVIAL PROPUAS
- CNe RETEA GAZE EXISTENTA (MEDIE PRESIUNE)
- CNp RACORD GAZE PROPUAS
- LEAe LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA (20 KV - 400 KV)
- LEAp LINIE ELECTRICA AERIANA PROPUASA (20 KV)
- LESp RACORD ELECTRIC SUBTERAN PROPUAS
- TGP TELECOMUNICATII PROPUAS

NOTA: PENTRU FIECARE LOT-PARCELA PROPUASA SE ASIGURA RACORD LA TOATE UTILITATILE URBANE EXISTENTE IN ZONA (PE STRADA): ARp, CMP, CPp, GNp, LESp, TGP.

**LEGENDA**

- ZONA STUDIATA
- INCINTA PROPUNERI
- TEREN PROPRIETATE
- LIMITA SUBZONE
- LIMITA PARCELA, LOT
- PIETONALA MAJORA, PISTA CICLISTI
- DETALIU MOBILARE S=1:1000
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE
- DOTARI, COMERT, SERVICII
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE, COLECTIVE
- TEREN AGRICOL
- TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE SPORT, AGREMENT
- DRUMURI, CAROSABILE
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE
- CANALE, LUCIU APA
- ZONE PROTECTIE GAZ, L.E.A., D.J.
- TEREN EDIFICABIL
- Z# ZONE
- S# SUBZONE
- S# STRAZI PROPUSE
- TRAVERSARE CANALE
- BORNA KM DJ
- PUNCT TRANSFORMARE ZIDIT
- SENS CIRCULATIE
- STALPI ILUMINAT PUBLIC
- SEPARATOR ULEIURI SI GRASIMI + REZERVOR TAMPON PLUVIAL

**STACONS PROIECTARE**  
ARHITECTURA  
URBANISM  
INGINIERIE  
Arad 310133, B-dul. Decebal, Nr.6  
Tel: 0257/212065; 0357/439224  
Fax: 0257/212069  
E-mail: stacons\_arad@yahoo.com  
Reg. Com. 1021444/1997  
CUI: RO 9330282



|                |                                                                      |                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Beneficiar:    | BISTRIAN EMANUEL                                                     | Proiect nr. 109/2008 |
| Titlu proiect: | PUZ CARTIER REZIDENTIAL<br>Arad, DJ 709C, Km1+495m - 2+510m (Iratos) | Faza: P.U.Z.         |
| Titlu plansa:  | DOTARI TEHNICO-EDILITARE                                             | Plansa nr. 01 ED     |
| Scara:         | 1:4000                                                               |                      |
| Data           | 09/2009                                                              |                      |

| SPECIFICATIE | NUME             | RA |
|--------------|------------------|----|
| SEF PROIECT  | arh. Darida Ioan |    |
| PROIECTAT    | arh. Darida Ioan |    |
| DESENAT      | Cosmin Ite       |    |