

**BENEFICIAR: PAUL ROXANA-LAURA**

**1.FOAIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR.** :13/2019

**FAZA** :P.U.Z.

**DENUMIREA PROIECTULUI** : ZONĂ LOCUINȚE  
INDIVIDUALE

**AMPLASAMENT** :ARAD, intravilan Bujac FN,  
jud.ARAD

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL  
ARAD Cod Fiscal 38565266  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

PROIECT NUMĂRUL 13/2019  
FAZA P.U.Z.

## 2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

### II. COLECTIV DE ELABORARE

#### ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

#### COLABORATORI

|            |                                           |
|------------|-------------------------------------------|
| -edilitare | SC SMART HOUSE COLO<br>ing. Nicoraș Ionuț |
| -topo      | PFA Ile Adorian Calin<br>ing. Ile Adorian |
| -drumuri   | SC DROMCONS SRL<br>ing. Prahoveanu Adrian |



## MEMORIU ARHITECTURĂ - GENERAL

### 1 INTRODUCERE:

#### **1.1.Date de recunoaştere a documentaţiei:**

Denumire Proiect :ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, intravilan Bujac FN,  
jud.ARAD

Beneficiar : PAUL ROXANA-LAURA

Proiectant general :SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :13/2019

Colaboratori :edilitare, mediu SC SMART HOUSE COLOR SRL  
ing. Nicoraş Ionuţ

-topo PFA Ile Adorian Calin  
ing. Ile Adorian

-drumuri SC DROMCONS SRL  
ing. Prahoveanu Adrian

Perioada elaborării : 2020-2024

## **1.2.Obiectul lucrării:**

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului PAUL ROXANA-LAURA, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1532 din 08.08.2019 și 1453 din 19.08.2022, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amplasării de construcții de locuințe individuale pe terenurile înscrise în C.F. nr. 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 – Arad, un număr de 6 parcele, arabil în intravilan în suprafață de 53.300 mp, teren nereglementat. Terenurile au acces la mai multe drumuri publice. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică zona cuprinsă între strada Orizontului și străzile perpendiculare spre sud (Urzicii, Lavandei, etc) la Nord, strada Porumbacului la Sud, cartier Cadaș la Est și terenurile agricole și cale ferată dezafectată la Vest, iar incinta propunerii doar parcelele beneficiarului.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- extinderea zonei edificabile pentru locuințe în municipiul Arad
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei
- realizarea unui cadru urban de tip rezidențial-individual

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

### **1.3.Surse de documentare:**

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- PUZ uri aprobate în zonă cu HCLM 136/2010; 91/2011; 109/2015; 225/2015; 279/2015; 22/2024; 211/2024
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

## **2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1.Evoluția Zonei:**

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcelele proprietatea beneficiarului, menționate în C.F. ca și arabil în intravilanul municipiului, dar nereglementate, amplasate în V-ul municipiului Arad și vecinătățile situate imediat lângă parcelele studiate. În urma extinderii intravilanului orașului Arad, zona a evoluat urbanistic.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și alte Documentații de Urbanism, dar pentru partea din nord, străzile Urzicii, Lavandei, etc și care nu au comunicat cu zona studiată în prezent.

### **2.2.Încadrarea în localitate:**

Zona luată în studiu este în V-ul orașului Arad și este limitrofă cu:

- De 1562 la nord și zonă locuințe nouă – locuință la 40,0 m
- intravilan str.Ilarion Felea la est – arabil UAT Municipiul Arad
- intravilan arabil și cale ferată dezafectată la vest, inclusiv De 1559/I UAT Municipiul Arad
- intravilan arabil la sud – arabil UAT Municipiul Arad

Accesul la incintă se face din mai multe părți, zona dispune de o „vascularizare” bună din punct de vedere a circulațiilor. Astfel, din drumul de exploatare De 1562 care ajunge la fiecare parcelă, acesta se intersectează cu accesele cele mai facile dinspre est, străzile Ilarion Felea, Porumbacului și Veseliei, dar și cele dinspre nord, străzile Orizontului, Urzicii, Mircea Vodă.

Terenurile sunt neconstruibile actualmente, sunt de formă neregulată și sunt arabile în intravilan. Suprafața parcelelor este de 53.300 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarilor plus vecinătăți este de 85.617 mp.

### **2.3.Elemente ale cadrului natural:**

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 106-107 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în Arad, intravilan arabil, cartierul Bujac, județul Arad.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din Câmpia de vest, denumită Câmpia Mureșului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au adus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

#### **A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:**

##### **1. Cadrul natural :**

a) cutremure de pământ: zona Banatului, deci implicit Arad, este o zonă în care se produc frecvent cutremure de pământ de tip crustal, adică de adâncime mică (5-25 km) însă cu o energie mică. Fiind cutremure superficiale, de adâncime mică, ele se resimt puternic în epicentru, putând ajunge la intensități de 7-8 grade MSK.

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundații datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureș).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate și monitorizate.

##### **2. Tipologia fenomenelor de risc natural:**

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7<sup>1</sup>).

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 3 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revărsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

c) alunecări de teren: zona Arad nu are risc de alunecare de teren, datorită formei plate a nivelului general.

##### **3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echiparilor edilitare:**

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune

problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundații: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalațiilor va fi minor, acestea fiind proiectate să poată rezista chiar dacă sunt inundate temporar, nu definitiv.

c) alunecări de teren: nu este cazul, zona nu este afectată de alunecări de teren.

#### **4. Delimitarea si ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:**

a) cutremure de pământ: zona Arad are intensitate seismică de VII pe scara MSK și perioadă maximă de revenire de 50 ani.

b) inundații: amplasamentul, fiind aproape de râul Mureș, dar cu diguri, este ferit de efectele viiturilor pe râul Mureș.

c) alunecări de teren: nu este cazul.

#### **2.3.1.Caracteristici climatice:**

Din punct de vedere a climei, zona orașului se încadrează în zona Mureșului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperature medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-700 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperature medie multianuală a aerului este +10,7°C
- data medie a primului îngheț 11 octombrie
- număr mediu al zilelor tropicale ( $T_{max} \geq 30^{\circ}\text{C}$ ) este 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor este de 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui este de 1.924,1 ore/an
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 28 zile/an
- numărul mediu al zilelor cu brumă este de 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m<sup>2</sup> la 21.06 și 118 cal/m<sup>2</sup> la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o reparație relativ uniformă în suprafața a unora dintre elementele meteorologice.

#### **2.4.Circulația rutieră și pietonală:**

La această oră, accesul la parcele, pietonal sau auto, se realizează din De 1562 care este poziționat la nord și est față de amplasament. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, cât și a prevederilor P.U.G., urmează să se realizeze accese corespunzătoare pentru fiecare parcelă, din acest drum, care se va lăți la un prospect minim de 9,0 m prin lățirea lui pe terenurile proprietate, conform act notarial atașat și studiu de circulație avizat de către Comisia de Sistematizare a Circulației nr.9125/07.03.2022 și a serviciului Patrimoniu în baza acordului de principiu 90005/21.11.2022.

#### **2.5.Ocuparea terenurilor:**

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 53.300 mp și este teren liber de construcții:

- zona nu dispune de spații verzi amenajate
- sub aspect juridic, terenurile sunt proprietate privată

#### **2.6.Echiparea edilitară:**

Pe amplasament nu există utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități:

- rețea de gaz natural de presiune redusă, de la nord și la est;
- rețea de apă potabilă, de la nord și la est;
- rețea de canalizare menajeră, de la nord și la est;
- rețea de energie electrică, de la nord și la est;

Toate utilitățile sunt existente pe strada Ilarion Felea și Orizontului.

##### **Alimentarea cu apă:**

Rețea de distribuție de apă potabilă există în zona studiată, respectiv pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

##### **Canalizarea menajeră:**

Rețea de canalizare menajeră există în zona studiată, respectiv pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

##### **Electrice:**

Rețea de energie electrică există în zona studiată, respectiv pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

##### **Gaze naturale:**

În zona studiată există rețea de distribuție de gaze naturale de presiune redusă, pe str. Ilarion Felea și Orizontului.

## **2.7.Probleme de mediu:**

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

### **2.7.1. Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.**

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale.

## **2.8.Opțiuni ale populației:**

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi locuințe individuale amplasate pe loturi private. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

S-a parcurs toate etapele privind consultarea și informarea populației conform MDRT – Ord.2701/2010.

# **3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

### **3.1.1.Ridicarea topo:**

În vederea realizării, parcelării și amplasării unor locuințe, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor și a drumurilor de exploatare existente în raport cu loturile vechi. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

### **3.1.2.Referat Geotehnic:**

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. LUCRU BINE FACUT S.R.L., care stabilește datele necesare.

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

**FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,10 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,10 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la suprafața actuală a terenului sistematizat. Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.**

**Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea  $B=1,00$  m și o cotă de fundare  $D_f=-2,00$  m este:  $p_{conv} = 280,00$  kPa;**

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

### **3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:**

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de locuire, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

### **3.2.Prevederi ale PUG**

P.U.G.-ul orașului Arad prevede în zonă construcții de locuințe, precum și o extindere a rețelelor rutiere și edilitare. Zona este nereglementată urbanistic.

#### **3.2.1.Elemente de temă:**

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarilor în vederea amplasării de locuințe individuale. Conform temei de proiectare stabilite de comun acord pentru această zonă, se prevede realizarea unei zone rezidențiale, beneficiarii intenționând să construiască, respectiv să înstrăineze parcele sau construcții pentru realizarea de investiții cu următoarele funcțiuni:

- Funcțiunea dominantă este locuințe individuale

Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față.

#### **3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:**

PUG-ul orașului Arad aprobat prin HCLM Arad nr.588/2023, precum și PUG nou, prevede în zona studiată o extindere a funcțiunii rezidențiale. Pe terenurile beneficiarului se dorește dezvoltarea de zonă locuințe individuale, în conformitate cu direcția PUG Arad.

### **3.3.Valorificarea cadrului natural:**

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat și fără rețele electrice aeriene pe el.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului redus, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcțiilor se vor face în limita regimului de înălțime S(D)+P+1E+M pentru locuințe, acoperite cu acoperișuri cu șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau șindrilă bituminoasă. Se vor realiza terase nebetonate și plantate către spațiile plantate. Orientarea clădirilor se vor realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însorite corespunzător normelor în vigoare.

### **B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:**

#### **1. Cutremure de pământ:**

a) datorită caracterului propus, adică zonă rezidențială, cu POT max = 40 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal de 5 m, un regim de înălțime maxim S+P+1E+M, construcții realizate din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele cepot apărea fiind minore.

b) conform P100-3/2008, toate construcțiile sunt proiectate antiseismic, cu diferite clase de importanță și categorii de importanță, funcție de tipul de programul arhitectural.

## **2. Inundații:**

a) nu este cazul delimitării unor zone inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire, zona fiind fără risc de inundație.

b) existența digurilor și distanța mare de la râul Mureș la amplasament fac ca aceste lucrări hidroedilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

c) nu sunt necesare măsuri specifice de protecție pentru asigurarea condițiilor de construire optimă și sigură, terenul nefiind cu potențial de inundație majoră.

d) construcția va fi amplasată individual pe parcelă, cu respectarea distanțelor minime conform Cod Civil. Structura de rezistență va fi dimensionată conform cerințelor temei de proiectare dar ținând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăși 40 %, conform RGU și HGR 525/1996.

e) zona va fi echipată edilitar complet. Rigolele pentru apa pluvială de pe zonele carosabile vor fi deschise și se vor colecta prin sifoane de rețeaua de canalizare pluvială din zonă.

f) nu sunt funcțiuni interzise datorită pericolului de inundație, zona nefiind inundabilă.

## **3. Alunecări de teren:**

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.

b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

## **3.4.Modernizarea circulației:**

Lucrările proiectate în prezenta documentație, în conformitate cu tema de proiectare, sunt lucrări pentru realizarea străzilor din cadrul P.U.Z.-ului aprobat pentru această zonă, lucrări ce se propun a se realiza

etapizat prin grija beneficiarului într-o etapă 1 -actuală și o etapă 2 de perspectivă.

Străzile studiate și amenajate din cadrul PUZ s-au propus ca străzi de categoria a III-a – colectoare – cu 2 benzi de circulație, cu spațiu destinat atât circulației auto cât și celei pietonale.

Accesul, racordul la această zonă studiată s-a propus ca și dezvoltare etapizat în corelare cu dezvoltarea actuală/ studiată respectiv cu eventuale dezvoltări ulterioare posibile ale zonei-etapa 1 actuală și etapa 2 de perspectivă.

Astfel în etapa 1 strazile de legatura s-au propus a se realiza ca strazi de categoria a IV-a – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate și semnalizate în consecință( au fost prezentate schematic în planșa 01).

În etapa 2 de perspectivă strazile de legatura s-au propus a se modifica în corelare cu prospectul stradal din strazi de categoria a IV-a în străzi de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, mai ales cele de legatură cu strada Orizontului, crearea unui noi legaturi sau prelungirea celor create prin PUZ ca strazi de categoria a III-a în zona din sudul zonei studiate în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate și semnalizate în consecință( au fost prezentate schematic în planșa 02).

#### **3.4.1.Organizarea circulației pietonale**

Pentru circulația pietonală sunt prevăzute trotuare propuse, care fac legătura cu stradăzile adiacente, pe ambele părți ale străzilor propuse.

### **3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

#### **3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică**

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă–locuințe individuale
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcelele reglementate.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană

Funcțional, parcelele luate în studiu se împart în următoarele zone:

- zona destinată construirii de locuințe individuale – 83 parcele (21.320 mp)
- zona drumuri și platforme (11.625 mp)
- zona spații plantate publice/private (20.255 mp)
- zonă tehnico-edilitară – 1 parcela (100 mp)

Incinta propunerii este parcelată în 83 loturi construibile cu funcțiunea de locuințe individuale, 1 lot tehnico-edilitar, 1 lot drumuri și 5 loturi neconstruibile cu funcțiunea de spațiu verde.

### **3.5.2.Funcțiuni:**

Funcțiunile propuse în zonă sunt:

#### **1. Locuințe individuale:**

Locuințele individuale (83) vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate pe fiecare lot, la partea posterioară, respectând o deschidere maximă de 3 m, cu funcțiunea de anexe gospodărești, doar parter.

#### **2. Circulații auto, pietonale, parcaje, garaje**

Accesul la fiecare parcelă se va realiza din drumuri nou propuse, o tramă stradală care se leagă de ceea existentă, dimensionată corespunzător la 12,0 m ca profil stradal. Străzile vor avea și spații verzi de aliniament, inclusiv trotuare pe ambele părți.

Parcarea și gararea mașinilor se va realiza pe parcela proprie fiecărei locuințe, minim 2 locuri pentru fiecare lot. La stradă se va putea parca limitat ca timp.

#### **3. Spații verzi, plantații de protecție**

Incinta propunerii este deservită de o zonă plantată verde publică, la capetele străzilor, neconstruibilă, fiind optimă ca zonă de joacă pentru copii cât și ca spațiu de relaxare pentru riverani. În plus, datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi private, pe fiecare lot, urmând a se amenaja un minim de 2 mp/persoană. Astfel sunt îndeplinite condițiile HCLM 572/2022 privind spațiile verzi, acestea fiind de peste 35 % din suprafața terenului.

***NOTA: spațiile plantate comasate (public+privat) depășesc minimul cerut prin HCLM 572/2022, adică minim 35 % pentru locuințe individuale !***

| <b>HGR.525/1996<br/>Pentru<br/>aprobarea<br/>Regulamentului<br/>general de<br/>urbanism<br/>(anexa 6)</b> | Suprafața<br>minimă de<br>spațiu<br>verde<br>raportată la<br>suprafața<br>terenului<br>(%) | Numărul de<br>arbori<br>plantați<br>raportați la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu verde<br>(buc/mp) | Suprafață<br>acoperită cu<br>plante<br>perene<br>raportată la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu verde<br>(%) | Suprafață<br>minimă<br>îmierbată<br>raportată la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu<br>verde (%) | Arbori plantați<br>în spațiile<br>destinate<br>parcării<br>raportată la<br>numărul<br>locurilor de<br>parcare<br>amenajate<br>(buc/locuri de<br>parcare) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 mp/locuitor                                                                                             | 35                                                                                         | 1/50                                                                                                   | 35                                                                                                             | 35                                                                                                | -                                                                                                                                                        |
| <b>Propus (mp/%)</b>                                                                                      | <b>20.255/38</b>                                                                           | <b>Public 125<br/>Privat 7/lot</b>                                                                     | <b>7.090</b>                                                                                                   | <b>7.090</b>                                                                                      |                                                                                                                                                          |

#### 4. Platforma tehnico-edilitară și echiparea edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuată pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat. Fiecare lot va avea o zonă de depozitare a pubelei pentru deșeurile menajere din incinta proprie.

Rețelele edilitare vor fi extinse din strada Ilarion Felea și Orizontului, prin grija și pe cheltuiala investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, pe străzile nou create, astfel încât fiecare lot să dispună de branșamente individuale.

#### 3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

În cadrul studiului, pentru fiecare parcelă a fost stabilită limita maximă de amplasare a construcțiilor. Retragera acestei limite față de aliniamentul drumului a fost stabilită la 5,0 m. Clădirile vor fi amplasate individual pe lot cu respectarea distanțelor minime prevăzute în Codul Civil doar spre o latură, pe cealaltă urmând a se lăsa o distanță de min. 3,0 m și cu posibilitatea de a asigura accesul auto spre spatele lotului pentru eventuale intervenții. Se vor respecta distanțele minime legale impuse de anumite zone de protecție, acolo unde este cazul față de rețelele aeriene sau subterane, inclusiv cele sanitare. Clădirile vor fi retrase deasemenea și față de spatele lotului la minim 5,0 m. Nu se vor putea executa construcții pe limita din spate a lotului, excepție anexele gospodărești și care vor fi doar parter și maxim 3,0 m adâncime.

#### 3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes din zonă, astfel că înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m, iar înălțimea la cornișă nu va depăși 9,0 m.

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidențiale, cu locuințe în limita max. S(D)+P+I E+M pentru zona de locuințe.

Împrejurimile nu vor depăși 2,0 înălțime, cu recomandarea ca la frontul stradal acestea să fie vitrate.

### 3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al loturilor este cuprins între 16.0 m și 26.0 m, determinând dimensiunea, forma, suprafața loturilor, caracteristici ce vor fi valorificate în concordanță cu folosința lor.

### 3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

#### Zona Studiată:

|   |                         | EXISTENT      |            | PROPUS        |            |
|---|-------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|   |                         | S (mp)        | %          | S (mp)        | %          |
| 1 | ZONA LOCUINTE           | 2.508         | 2,93       | 23.828        | 27,83      |
| 2 | ZONA DRUMURI            | 6.512         | 7,60       | 18.137        | 21,18      |
| 3 | ZONA SPATII VERZI       | 0             | 0.00       | 20.255        | 23,65      |
| 4 | ZONA DOTARI             | 0             | 0.00       | 100           | 0,12       |
| 5 | ZONA CALE FERATA PRIVAT | 2.060         | 2,41       | 2.060         | 2,41       |
| 6 | ZONA TERENURI AGRICOLE  | 74.537        | 87,06      | 21.237        | 24,81      |
|   | <b>TOTAL</b>            | <b>85.617</b> | <b>100</b> | <b>85.617</b> | <b>100</b> |

#### Incintă Propuneri

|   |                           | EXISTENT      |            | PROPUS        |            |
|---|---------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|   |                           | S (mp)        | %          | S (mp)        | %          |
| 1 | ZONA LOCUINTE             | 0             | 0.00       | 21.320        | 40,00      |
| 2 | ZONA DRUMURI              | 0             | 0.00       | 11.625        | 21,81      |
| 3 | ZONA SPATII VERZI         | 0             | 0.00       | 6.205         | 11,64      |
| 4 | ZONA SPATII VERZI PRIVATE | 0             | 0.00       | 14.050        | 26,36      |
| 5 | ZONA DOTARI               | 0             | 0.00       | 100           | 0,19       |
| 6 | ZONA TERENURI AGRICOLE    | 53.300        | 100        | 0             | 0.00       |
|   | <b>TOTAL</b>              | <b>53.300</b> | <b>100</b> | <b>53.300</b> | <b>100</b> |

Se consideră POT max. = 40 % și CUT max. = 1,2 pentru zona de locuire. Aceste sunt prevăzute în HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicat în 2002).

### 3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

În zonă se pot extinde rețele urbane de utilități (apă-canal, energie electrică, telefonie, alimentare cu gaze naturale) ale municipiului Arad.

Este obligatorie cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, etc.) prin branșamente individuale la rețelele existente.

### **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă potabilă a mun. ARAD se asigură în sistem centralizat de distribuție, prin intermediul rețelelor de **conducte** magistrale, respectiv prin rețeaua de conduite de serviciu, din care prin intermediul bransamentelor se asigură serviciul de furnizare a apei la consumatori.

Pe strada ORIZONUTLUI există rețea de apă din PEHD și se dorește extinderea acesteia conform PUZ aprobat de autoritățile competente pe baza unui proiect de specialitate.

### **Situația propusă**

Ținând cont de cele menționate mai sus se propune extinderea rețelei existente de apă din PEHD cu o conductă din PE HD PE100, D110 mm de distribuție a apei potabile având o lungime însumată de **1720 m**.

În caminul de vane proiectat se va realiza cuplarea la rețeaua de apă existentă prin intermediul unui sa de bransare și montarea a două vane cu sertar și a unui contor de măsurare debite pe conductă de distribuție apă potabilă

Totodată cu extinderea conductei de apă se vor monta și un număr de **8 hidranți de incendiu supraterani DN80 mm**, conform cu piesele desenate atasate.

Rețeaua de distribuție se va executa din conduite de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100), cu presiunea nominală PN=10 bar, și vor fi îmbinate prin sudură cap la cap sau electrofuziune.

Conducele ce formează rețeaua de distribuție a apei se vor poza subteran cu o acoperire față de CTA cel puțin egală cu adâncimea de îngheț din zonă conform STAS 6054/77 (0,8-0,9 m).

Rețeaua este de joasă presiune, asigurându-se o presiune minimă de 7 m H<sub>2</sub>O pentru racordul utilajelor sau mașinilor de intervenție ale pompierilor.

Pe conductă de serviciu se vor monta hidranți de incendiu echipați și marcați corespunzător. De asemenea se vor marca și căminele de vane. Distanța între hidranți va fi cea stabilită prin normativele în vigoare, măsurarea acesteia făcându-se de la primul hidrant existent pe rețeaua ce va rămâne în funcțiune, aflat în apropierea unui capăt al conductei proiectate. Numerotarea hidranților va fi făcută cu începere de la primul hidrant proiectat **Hsp1**.

În ceea ce privește distribuția apei în rețeaua de distribuție, deoarece consumatorii preiau prin bransamente debite cu valori nesemnificative, s-a considerat, în calcule, ca apa necesară consumatorilor se utilizează distribuit, în lungul rețelelor de distribuție. Singurele puncte de consum luate în calcul cu debit concentrat sunt hidranții, debitul necesar stingerii unui incendiu fiind considerat semnificativ.

Profilul de pozare al conductelor, în special patul de rezemare și modul de compactare a umpluturilor se vor realiza conform recomandărilor producătorului de material tubular și ținând cont de prevederile caietului de sarcini.

Presiunea maximă în rețeaua de distribuție va fi de 6 bari.

Presiunea minimă la hidranții de incendiu va fi de 0,7 bari.

Pe rețeaua de distribuție s-au prevăzut a se monta **8 hidranți de incendiu supraterani DN80mm.**

Lungimile rețelei pe fiecare tip de diametru sunt:

**Lungime tronsoane cu De = 110 mm: = 1720m;**

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastră, cu inscripția "ATENTIE - APA POTABILĂ".

Pe traseul rețelilor de distribuție apă potabilă sunt prevăzute 3 camine de vane (Cvp1...Cvp3) prin intermediul cărora se asigură izolarea unor tronsoane în caz de defectiune.

Conductele de alimentare cu apă se vor livra sub formă de colaci pentru diametre mai mici sau egale cu De 110 mm.

Se recomandă folosirea tuburilor din polietilenă de înaltă densitate (PEID), pentru realizarea rețelilor, deoarece au caracteristici care le recomandă pentru utilizarea în sisteme de alimentare cu

- apa:
- sunt inerte la acțiunea apei,
  - prezintă siguranță totală referitoare la gradul de toxicitate al materialului conductei;
  - au o rezistență foarte bună la îngheț datorită polimerilor speciali folosiți;
  - au caracteristici hidraulice care se mențin constante în timp;
  - demonstrează insensibilitate la fenomenele de coroziune electrochimică,
  - au durată de viață de 50 ani.

Pozarea conductelor se va face pe un strat din nisip de 10 cm grosime. Se va da o atenție deosebită umpluturii și compactării manuale a tranșei în dreptul conductei și 10 cm deasupra ei.

**Hidranți de incendiu exteriori**

Pe rețeaua de alimentare cu apă s-au prevăzut **8 hidranți supraterani** de incendiu, cu autoblocare la rupere cu Dn80 mm.

Amplasamentul lor, a fost ales din următoarele considerente:

- să acopere instituțiile social-culturale din zonă;
- să permită accesul mașinii de pompieri de la distanțe relativ egale din oricare punct al zonei.

Hidranții se amplasează lateral față de conducta rețelei, în afara spațiului carosabil, între conducta și limita proprietăților sau la o distanță de minim 5 metri de zidurile clădirilor din zonă conform P118/2-2013.

Racordarea hidrantilor la conducta retelei se va realiza prin intermediul unui tronson de teava PEID PN10 PE100 De90mm pozata cu generatoarea superioara la limita adancimii de inghet.

#### **Canalizare menajeră:**

Reteaua de canalizare proiectata se va realiza din tuburi PVC-KG SN4 cu diametre de **Dn 200mm cu L=430 m** si **Dn 250 mm cu L=1090 m** pentru reseaua care va functiona gravitational. Lungimea totala a retelei de canalizare este de **1520 m** si **33 camine** de canalizare.

Se vor realiza si racordurile de canalizare pentru fiecare parcela. Se vor realiza 83 de racorduri fiecare cu caminul ei de racord. Conducta de canalizare ce va colecta apa de la consumatori menajeri de pe fiecare parcela va avea diametru de De 160 mm, va fi din PVC-KG SN4 si va avea o lungime totala de 1095 m.

Caminele de canalizare au fost prevazute din beton prefabricat cu diametrul de 1.00m, conform STAS 2448/82. Avand in vedere amplasarea retelei caminele vor fi acoperite cu placi din beton armat, cu rama si capac din fonta de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului s-a ales astfel incat la debite minime sa se realizeze viteza de autocurature de 0,7 m/s, iar la debite maxime sa nu se depaseasca viteza maxima admisa de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorita frecarii nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicata antrenate de apa uzata.

Pozarea conductelor se va face pe un pat din nisip de 10 cm grosime. Se va da o atentie deosebita umpluturii si compactarii manuale a transeei in dreptul conductei si 10 cm deasupra ei.

La incrucisarea canalelor cu retele de telefonie, retele electrice, etc. se va respecta legislatia in vigoare SR 8591-2006 - Retele edilitare subterane-conditii de amplasare cat si cele impuse prin avizele de amplasament.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscriptia "CANALIZARE".

In zonele cu instalatii subterane dense, precum si unde nu se cunosc traseele instalatiilor subterane, se recomanda ca sapaturile sa se efectueze manual.

#### **Alimentarea cu energie electrică:**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Ilarion Felea, la aproximativ 50 m față de amplasament prin intermediul unui post de transformare ce va fi montat pe pamant in zona de est a parcelei studiate.

Din postul de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până

la firida de bransament, amplasată la limita de proprietate a fiecărei parcele.

În zona studiată sunt propuse 83 locuințe unifamiliale. Pentru fiecare locuință se consideră o putere instalată de 9 kW.

**Calcul putere instalată și putere absorbită:**

$$P_i = 83 \text{ locuințe} \times 9 \text{ kW} / \text{locuință} = 747 \text{ kW}$$

$$P_a = P_i \times K_s = 747 \text{ kW} \times 0,55 = 410 \text{ kW}$$

$K_s = 0,55$  – coeficient de simultaneitate.

Rețeaua electrică de distribuție se realizează prin cablu pozat subteran, pe spațiul verde, pe latura către incinte a străzii, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud, de la care se vor executa branșamentele individuale.

Branșamentele se realizează prin cabluri electrice pozate subteran până la firidele de bransament, amplasate pe peretele fiecărui imobil.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

**Rețele de telecomunicații:**

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

**Alimentarea cu gaz:**

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei stradale existente pe strada Orizontului, pe o lungime de 830 m până în dreptul fiecărui nou consumator. Această rețea subterană va fi pozată la o adâncime de 1,0 m, din conductă PVC, urmând a fi amplasată pe spațiul propus a fi domeniu public.

**Deșeuri menajere:**

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la fiecare casă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către Operatorul de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și acest operator de salubritate.

### **3.7. Protecția mediului:**

#### **A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:**

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

##### **Protectia apelor**

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toatele apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în conditii normale de functionare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafata si subterane.

##### **Protectia aerului**

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivului sunt:

- Surse stationare dirijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centrala termica. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).

Datorita specificului centralei termice (instalații rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

##### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

##### **Protecția împotriva radiațiilor**

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

##### **Protecția solului și subsolului.**

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investitiei nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru

realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

**Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.**

Nu este cazul

**Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.**

Nu este cazul

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.**

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deșeurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipiente) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET.

## **MASURI DE PROTECȚIA MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL**

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce sa transportă la rampa orașenească ecologică;
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

**Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:**

### **A. CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA:**

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

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (locuințe individuale) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției,

condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul în care P.U.Z. influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele. Nu este cazul

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și mentinerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediul sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

## **B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

b) natura cumulative a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oamenii

c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I. specifică caracterului rezidențial.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

### **3.8.Obiective de utilitate publică:**

Ca obiective de utilitate publică se pot menționa suprafața de teren ce trebuie rezervată pentru realizarea în viitor a prospectului de drumuri care vor lății actualele drumuri agricole la un prospect de minim 12,0 m lățime și care vor putea fi cedate municipalității, conform act notarial autentificat nr.3052/04.10.2019.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare accese stradale, echiparea tehnico-edilărită, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiari.

### **3.9. Protecția împotriva incendiilor:**

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de S(D)+P+1E+M, cu o înălțime la coamă de maxim 12,0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată și nici nu este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată din pereți de zidărie de cărămidă de 30 cm grosime și sămburi din beton armat, care se descarcă la teren prin fundații continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate. Acoperișul este format din șarpantă din lemn și învelitoare ceramică sau tablă. Garajele care sunt înglobate în clădire se separă de acestea cu ziduri din cărămidă de 25 cm și uși metalice rezistente la foc 90 minute. Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

Gradul de rezistență la foc este gradul III, având materiale din structura portantă și din structura ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere), practic incombustibile C1 și rezistente la foc 90 min.

Distanța între clădiri este cea legală, ceea ce face ca fiecare clădire sau grup de două, lipite, să fie considerată un compartiment de incendiu.

Scările de acces au lățimea de min. 90 cm, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori în caz de incendiu.

Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin distanțe mai mari de 6,0 m între clădiri sau compartimente de foc, definite ca mai sus, iar la etajele superioare propagarea focului este limitată de înălțimea parapetilor de la ferestre, 0,90 m și prin planșeele de beton armat.

### **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și drumuri de acces la standarde normale pentru categoria prevăzută
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter rezidențial, peisager, cu zone plantate abundent și construcții puține
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții de locuințe

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Pe terenul luat în studiu, proprietarul dorește să realizeze o parcelare destinată construcției de locuințe individuale. Clădirile vor avea un regim

de S(D)+P+1E+M. Terenul se va dezmembra cu părți aferente fiecărei locuințe. Casele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, garaje și spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

#### 4.1.Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**

**BENEFICIAR: PAUL ROXANA**

**CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:**

**Art.1. Rolul RLU**

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

**Baza Legală**

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

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM Arad 572/2022 și 28/2024

- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

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

## **Art.2. Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă locuințe individuale, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

*Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism* aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu cercuri.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

## **Condiții de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

#### **Derogări de la prezentul regulament**

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

## **CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **Art.3. Terenuri agricole în extravilan:**

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren agricol în intravilanul municipiului Arad.

#### **Art.4. Terenuri agricole în intravilan:**

Incinta propuneri este teren agricol în intravilan, conform PUG Arad aprobat.

#### **Art.5. Suprafețe împădurite:**

Nu este cazul.

#### **Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:**

Nu este cazul.

#### **Art.7. Zone ale cursurilor de apă:**

Nu este cazul.

#### **Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

#### **Art.9. Zone construite protejate:**

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică. Investitorul are obligația de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003.

### **Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public**

#### **Art.10. Expunerea la riscuri naturale:**

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări.

#### **Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:**

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

**Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:**

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe individuale.

**Art.13. Asigurarea echipării edilitare:**

Parcela va fi dotată edilitar complet. În prezent parcelele nu dispun de branșamente existente, astfel că se vor propune branșamente individuale.

**Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Se propune zonă predominant rezidențială.

**Art.15. Procentul de ocupare a terenului:**

POT max nu permite depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 40 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

**Art.16. Lucrări de utilitate publică:**

Nu este cazul.

**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:**

Se va asigura pentru fiecare obiectiv în parte posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv pe nord. Amplasarea construcțiilor va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile, amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1½ h. Se recomandă amplasarea construcțiilor în partea de nord a fiecărei zone, pentru o însorire de durată.

**Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:**

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la 5.0 m față de frontul stradal, indicat în planșă "Plan de situație, Reglementări Urbanistice – zonificări pl. 03", astfel aliniamentul este stabilit la această distanță.

**Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:**

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

**Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:**

Nu este cazul.

**Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:**

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr.41827 din 14.08.2024, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 12,0 m (119.0 m NMN).

**Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:**

Nu este cazul.

**Art.23. Amplasarea față de aliniament:**

Retragerea față de aliniament este stabilită la 5.0 m față de frontul stradal.

**Art.24. Amplasarea pe teren:**

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de însorire și rezolvarea spațiilor de garare și spații verzi.

**Retrageri față de limitele laterale:**

Distanța minimă de la construcție pâna la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga/dreapta se va face cu respectarea Codului Civil, dar se va lăsa minim 3,0 m față de una dintre laterale.

**Retrageri față de limita posterioară:**

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 5.00 m, excepție anexele gospodărești care pot fi amplasate pe limita de proprietate, conform Cod Civil, dar nu mai adânci de 3,0 m.

**Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii****Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto se va realiza din străzile nou propuse, care se vor materializa, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, realizându-se minim 2 locuri de parcare pentru fiecare lot, în interiorul acestora.

Accesul auto la incinte este realizat facil din strada interioară propusă, de unde se face legătura cu zona edificabilă printr-o platformă betonată. Accesele vor avea lățime de 3,5 m conform HCL Arad 100/2020 și 136/2020 cu posibilitatea de racordare la fiecare lot funcție de propunerea de amplasare a obiectivelor pe teren. S-a respectat și avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației nr.9125/Z1/07.03.2022

**Art.26. Accese pietonale**

Accesul pietonal este realizat facil dinspre zona străzii Ilarion Felea (trotuar existent). În incinta propunerii, acestea vor fi amplasate pe ambele laturi ale străzilor nou create. Trotuarele vor fi realizate din beton rutier, asemeni celor existente pe strada Orizontului/Ilarion Felea.

**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:****Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcției. Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

**ape uzate** – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

**ape pluviale** – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către colectorul de pe strada Orizontului.

**Electrice**

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran.

**Gaze sau combustibil solid**

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran. Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejuririlor.

**NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !**

**Art.28. Realizarea de rețele edilitare:**

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei Ed 01 – Reglementări edilitare.

**Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:**

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

**Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții**

**Art.30. Parcelarea:**

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 53.300 mp
- lățimea frontului parcelelor la stradă: lățime între 16,0 m și 26,0 m, adâncime între 26,0 m și 30,0 m.
- este accesibil din drum public, strazi nou propuse

Nu se admit reparcelări ci doar comasări de loturi.

**Art.31. Înălțimea construcțiilor:**

Regimul maxim de înălțime este S+P+1E+M. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (119,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m, conform aviz AACR nr. 41827 din 14.08.2024.

**Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 9,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situație, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Pentru loturile de colț, se vor trata avându-se în vedere 2 fațade principale, pentru creșterea calității arhitecturale a zonei nou reglementate.

## **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

### **Art.33. Parcajele:**

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, fiecare proprietate va avea loc de garare pentru 2 mașini în interiorul parcelei. Se interzice gararea pe domeniul public.

### **Art.34. Spațiile verzi:**

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se va respecta HCLM 572/2022 privind asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, astfel:

**Cerințe minime – locuințe individuale**

| <b>HGR.525/1996<br/>Pentru<br/>aprobarea<br/>Regulamentului<br/>general de<br/>urbanism<br/>(anexa 6)</b> | <b>Suprafața<br/>minimă de<br/>spațiu<br/>verde<br/>raportată la<br/>suprafața<br/>terenului<br/>(%)</b> | <b>Numărul de<br/>arbori<br/>plantați<br/>raportați la<br/>suprafața<br/>minimă de<br/>spațiu verde<br/>(buc/mp)</b> | <b>Suprafață<br/>acoperită cu<br/>plante<br/>perene<br/>raportată la<br/>suprafața<br/>minimă de<br/>spațiu verde<br/>(%)</b> | <b>Suprafață<br/>minimă<br/>îmierbată<br/>raportată la<br/>suprafața<br/>minimă de<br/>spațiu<br/>verde (%)</b> | <b>Arbori plantați<br/>în spațiile<br/>destinate<br/>parcării<br/>raportată la<br/>numărul<br/>locurilor de<br/>parcare<br/>amenajate<br/>(buc/locuri de<br/>parcare)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2 mp/locuitor</b>                                                                                      | <b>35</b>                                                                                                | <b>1/50</b>                                                                                                          | <b>35</b>                                                                                                                     | <b>35</b>                                                                                                       | <b>-</b>                                                                                                                                                                  |
| <b>Propus (mp/%)</b>                                                                                      | <b>20.255/38</b>                                                                                         | <b>Public 125<br/>Privat 7/lot</b>                                                                                   | <b>7.090</b>                                                                                                                  | <b>7.090</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                           |

### **Art.35. Împrejurimi:**

Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejuriri opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejuririlor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejuririle cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejuriri.

### **Art.36. Autorizarea directă:**

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

### **Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:**

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor rezidențiale.

### **Art.38. Organele administrație publice competente:**

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare monumente.

### **Art.39. Litigii:**

Nu este cazul.

### **Art.40. Anexele regulamentului:**

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

### CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

În cadrul acestei subzone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

**Unitate funcțională dominantă:**

**Li – unități locuire**

**Subunități funcționale:**

**Sp – spații plantate**

**Ted – zone tehnico-edilitare**

**Cc – căi de circulație și accese**

**Funcțiunea dominantă:**

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, adiacent UTR 22 conform Certificatului de Urbanism 1453/19.08.2022.

Funcțiunile complementare sunt: spații comerț, birouri, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

**Procentul de ocupare al terenului:**

P.O.T.maxim = 40 %; C.U.T.maxim = 1.2

### CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

**UTILIZĂRI PERMISE:**

- construcția de locuințe individuale
- funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară cea de locuit;
- utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
- garaje, parcaje, drumuri și platforme (Cc)
- spații verzi (Sv)

**Regim max de înălțime: S+P+1E+M**

**Retrageri de la frontal stradal minim: 5.0 m**

**Retrageri față de limita posterioară: 5.0 m, excepție anexele gospodărești**

**Retrageri față de limitele laterale, conform Cod Civil dar cu obligativitatea ca la una din laturi retragerea să fie minim 3,0 m (minim ISU)**

## PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUZ

### 1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**

Amplasament: Arad, intravilan Bujac sud

Număr proiect: 13/2019

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: PAUL ROXANA

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

### 2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: *septembrie 2024 – septembrie 2027*

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local municipal Arad, se va trece la:

- **Obținerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:

- **Autorizare extindere rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **octombrie 2025**

*Obținere Autorizații de Construire pentru extinderea rețelelor edilitare, cel puțin pentru apă, canal și electricitate. Referitor la extinderea rețelei electrice se va avea în vedere execuția lucrărilor în măsura în care prevederile legale aplicabile operatorului permit execuția capacităților energetice anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru clădiri. Se vor avea în vedere la proiectare și autorizare dimensionarea rețelelor și capacităților pentru întreg ansamblu propus prin documentația de urbanism. Autorizațiile de construire pentru extinderea rețelelor se pot solicita și emite etapizat, adecvate corespunzător construcțiilor pentru care se solicită autorizații de construire etapizat, condiționat de respectarea dimensionării pentru întreg ansamblul.*

- **Începerea lucrărilor de construire** conform Autorizației de Construire pentru rețelele edilitare și săpături;

- **Autorizare realizare drumuri de acces și străzi interioare** – **octombrie 2025**

- **Începerea lucrărilor de construire** conform Autorizației de Construire pentru drumuri și accese;

- **Recepție rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **octombrie 2026**

- **Autorizare construcții - octombrie 2026**

- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de recepție la finalizarea lucrări

- **Recepție construcțiilor – din octombrie 2026**

- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

### **3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:**

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar  
PAUL ROYANA

Proiectant  
Arh.Cioară Lucian



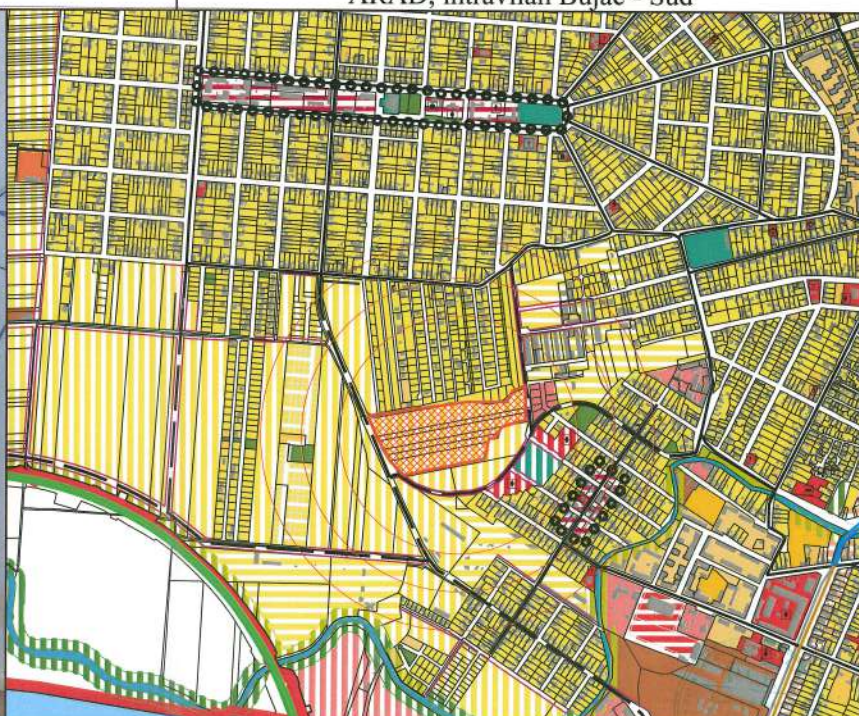
# P.U.Z.

## ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



**EXTRAS DIN  
PUG IN  
VIGOARE**



**EXTRAS DIN  
PUG NOU**

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.  
Arad, str. Muncii nr. 34  
C.I.F. 38565266

Beneficiar  
PAUL ROXANA LAURA si proprietarii terenurilor  
avand CF. 335121; 335127; 335133; 335140; 335147;  
335154

PROIECT  
NR. 13/2019

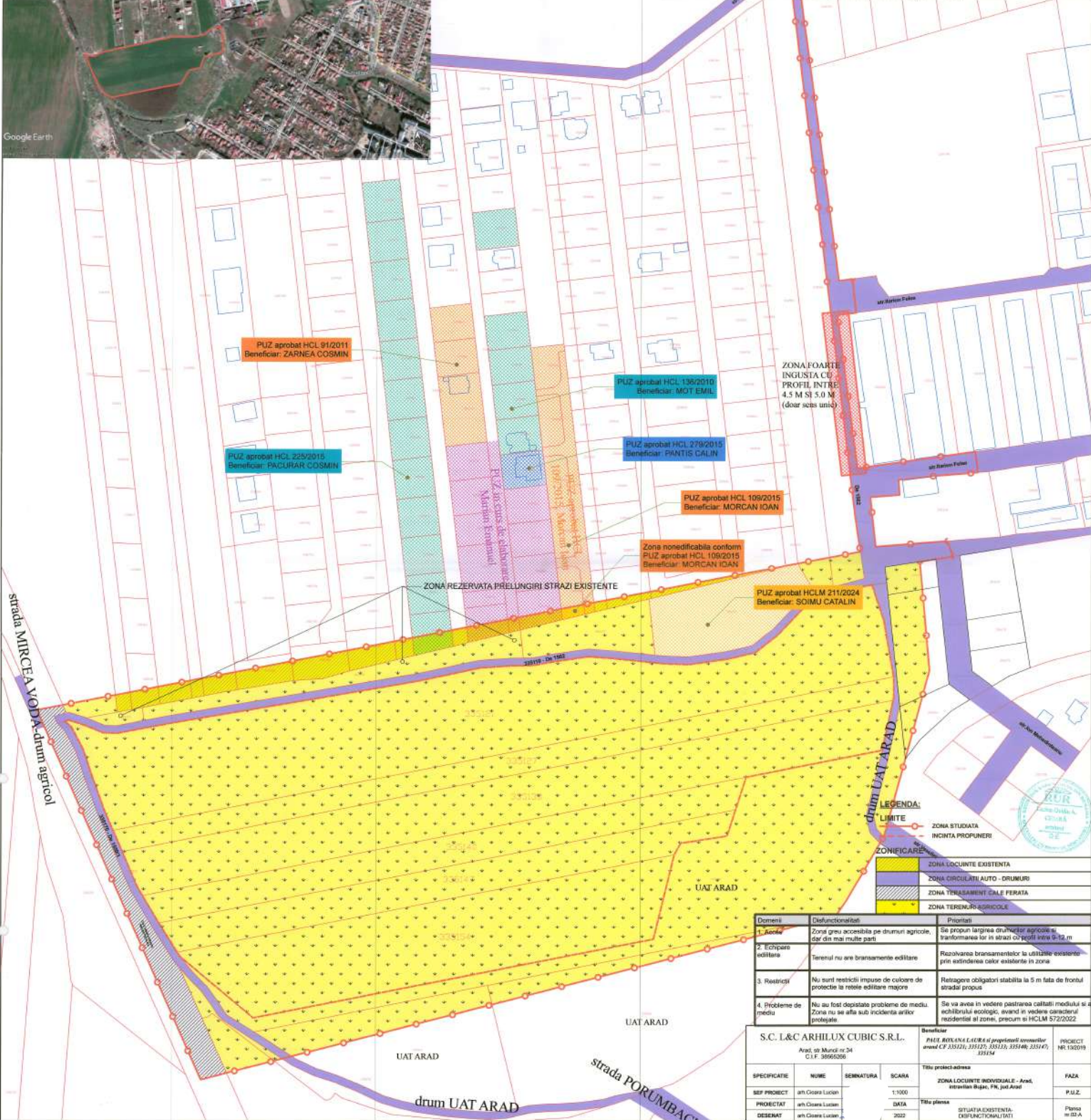
| SPECIFICATIE | NUME               | SEMNAURA | SCARA  | Titlu proiect-adresa                                                 | FAZA               |
|--------------|--------------------|----------|--------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| SEF PROIECT  | arh. Cloara Lucian |          | 1:1000 | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad,<br>intravilan Bujac, FN, jud. Arad | P.U.Z.             |
| PROIECTAT    | arh. Cloara Lucian |          | DATA   | Titlu plansa                                                         | Plansa<br>nr. 01-A |
| DESENAT      | arh. Cloara Lucian |          | 2022   | INCADRARE IN ZONA                                                    |                    |



# P.U.Z.

## ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



ZONA FOAITE  
INGUSTA CU  
PROFIL ÎNTRU  
4.5 M ȘI 5.0 M  
(doar secta unu)

PUZ aprobat HCL 91/2011  
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015  
Beneficiar: PACURIAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010  
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 279/2015  
Beneficiar: PANTIS CALIN

PUZ aprobat HCL 109/2015  
Beneficiar: MORCAN IOAN

Zona nonedificabila conform  
PUZ aprobat HCL 109/2015  
Beneficiar: MORCAN IOAN

PUZ aprobat HCLM 211/2024  
Beneficiar: SOIMU CATALIN

ZONA REZERVATA PRELUNGIRII STRAZI EXISTENTE

### LEGENDA

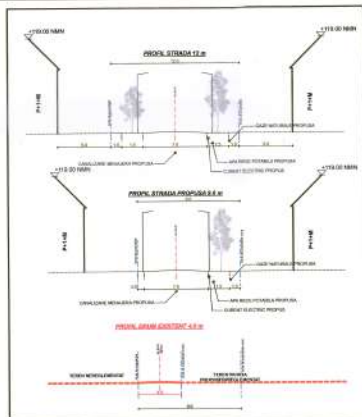
|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| LIMITE | ZONA STUDIATA                 |
|        | INCINTA PROPUNERI             |
|        | ZONIFICARE                    |
|        | ZONA LOCUINTE EXISTENTA       |
|        | ZONA CIRCULATI AUTO - DRUMURI |
|        | ZONA TERASAMENT CALD PERATA   |
|        | ZONA TERENURI AGRICOLE        |

| Domeni                   | Disfuncționalități                                                                     | Priorități                                                                                                                                             |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Acces                 | Zona greu accesibilă pe drumuri agricole, dar din mai multe părți                      | Se propun lărgirea drumurilor agricole și transformarea lor în străzi cu viteză între 5-12 m                                                           |
| 2. Echipare<br>edilitare | Terenul nu are transament edilitare                                                    | Rezolvarea transamentelor la utilitățile existente prin extinderea celor existente în zona                                                             |
| 3. Restricții            | Nu sunt restricții impuse de culoare de protecție la rețele edilitare majore           | Retragere obligatorie stabilită la 5 m față de frontul străzii propus                                                                                  |
| 4. Probleme de<br>mediu  | Nu au fost depistate probleme de mediu. Zona nu se află sub incidența arilor protejate | Se va avea în vedere păstrarea calitatii mediului și a echilibrului ecologic, având în vedere caracterul rezidențial al zonei, precum și HCLM 572/2022 |

|                                             |                  |           |        |                                                                                                                              |  |                     |
|---------------------------------------------|------------------|-----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
| S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.               |                  |           |        | Beneficiar: P.U.Z. REVIZIUNĂ LA CĂUTĂRI ȘI PROIECTAREA ÎNNOVĂTORĂ<br>anexă CP 335320, 335325, 335333, 335346, 335347, 335354 |  | PROIECT NR. 1302/19 |
| Arad, str. Muncii nr. 34<br>C.I.F. 38965086 |                  |           |        | Titlu proiect adresă                                                                                                         |  | FAZA                |
| SPECIFICATIE                                | NUME             | SEMNATURA | SCARA  | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad,<br>intraurban Bujac, PK, Jud. Arad                                                         |  | P.U.Z.              |
| SEP PROIECT                                 | arh. Oana Lucian |           | 1:1000 | Titlu planșă                                                                                                                 |  | Planșa nr. 02/A     |
| PROIECTAT                                   | arh. Oana Lucian |           |        | SITUAȚIA EXISTENTĂ<br>DISFUNCȚIONALITĂȚI                                                                                     |  |                     |
| DESEINAT                                    | arh. Oana Lucian |           | 2022   |                                                                                                                              |  |                     |



SCHEMA CIRCULATII-ACCES MAJORE/MEDII/MICI



PROFILE STRADALE

# P.U.Z.

## ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



INCADRARE IN ZONA - fara scara



|     | EXISTENT | PROPUȘ |
|-----|----------|--------|
| POT | 0.0 %    | 40 %   |
| CUT | 0.0 %    | 1.2 %  |

| BILANT TERITORIAL    |          |        |        |
|----------------------|----------|--------|--------|
|                      | EXISTENT | PROPUȘ |        |
| 1. ZONA LOCUINTE     | 1.338    | 2.301  | 25.800 |
| 2. ZONA DEGRADARE    | 8.712    | 1.760  | 36.101 |
| 3. ZONA SPATII VERDE | 0        | 0      | 0      |
| 4. ZONA DEGRADARE    | 0        | 0      | 0      |
| 5. ZONA DEGRADARE    | 0        | 0      | 0      |
| 6. ZONA DEGRADARE    | 0        | 0      | 0      |
| 7. ZONA DEGRADARE    | 0        | 0      | 0      |
| 8. ZONA DEGRADARE    | 0        | 0      | 0      |
| 9. ZONA DEGRADARE    | 0        | 0      | 0      |
| 10. ZONA DEGRADARE   | 0        | 0      | 0      |
| TOTAL                | 8.712    | 1.760  | 36.101 |

| ZONIFICARE FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE |          |        |   |
|-----------------------------------------|----------|--------|---|
|                                         | EXISTENT | PROPUȘ |   |
| 1. ZONA LOCUINTE                        | 0        | 0      | 0 |
| 2. ZONA DEGRADARE                       | 0        | 0      | 0 |
| 3. ZONA SPATII VERDE                    | 0        | 0      | 0 |
| 4. ZONA DEGRADARE                       | 0        | 0      | 0 |
| 5. ZONA DEGRADARE                       | 0        | 0      | 0 |
| 6. ZONA DEGRADARE                       | 0        | 0      | 0 |
| 7. ZONA DEGRADARE                       | 0        | 0      | 0 |
| 8. ZONA DEGRADARE                       | 0        | 0      | 0 |
| 9. ZONA DEGRADARE                       | 0        | 0      | 0 |
| 10. ZONA DEGRADARE                      | 0        | 0      | 0 |
| TOTAL                                   | 0        | 0      | 0 |

NOTA: spațiile plantate comunale (public-private) dispensează minimal curat prin HCM 872/2022, adică minim 35 % pentru locuințe individuale !

H max: 12 m; H cornisa: 9 m; Retenție: 5 m

LEGENDA  
LIMITA ZONA STUDIATA  
LIMITA ZONA PROPUȘ

| ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE |                                                | ZONIFICARE |                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| U                                     | SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE                |            | ZONA LOCUINTE PROPUȘ                 |
| C                                     | SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPROTECTORIALA |            | ZONA GOSPODARIE COMUNALA             |
| T                                     | SUBUNITATE TEHNICO-DEGRADARE                   |            | ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE |
| SP                                    | SUBUNITATE SPATII PLANTATE                     |            | ZONA DRUMURI EXISTENTE               |
|                                       |                                                |            | ZONA DRUMURI PROPUȘ                  |
|                                       |                                                |            | ZONA TERASAMENT CALE PERATA          |
|                                       |                                                |            | ZONA TERENURI AGRICOLE               |
|                                       |                                                |            | ZONA ANEXA GOSPODAREȘTI              |
|                                       |                                                |            | ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII          |

H max: 12.0 m; H cornisa: 9 m;  
Retenție: 5 m  
CTN generalizat +106.5 MNM;  
CTS +107.0 MNM;  
0.00 +107.5 MNM  
H max +119.0 MNM

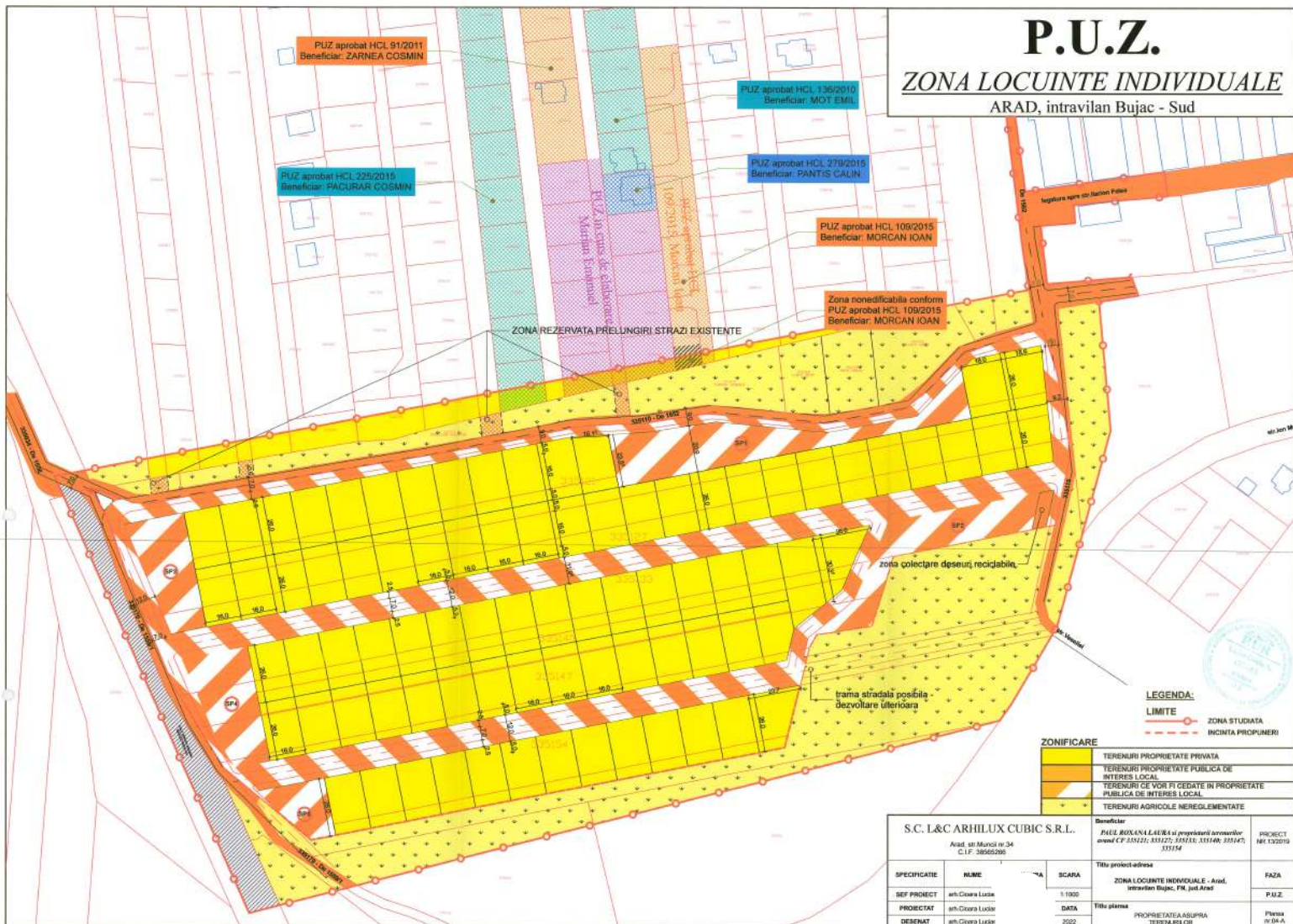
|                                             |                  |                                                                                            |        |
|---------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.               |                  | Beneficiar: P.U.Z. BUCURINA L&C S.R.L. (proiectant) și beneficiar (proiectant) nr. 13/2019 |        |
| Arad, str. Muncii nr. 34<br>C.I.P. 36002006 |                  | Proiect: P.U.Z.                                                                            |        |
| SPECIFICATIE                                | NUME             | SCALA                                                                                      | FAZA   |
| SF. PROIECT                                 | str. Coara Lucei | 1:1000                                                                                     | P.U.Z. |
| PROIECTAT                                   | str. Coara Lucei |                                                                                            |        |
| DESEINAT                                    | str. Coara Lucei |                                                                                            |        |



# P.U.Z.

## ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



### LEGENDA:

LIMITE  
ZONA STUDIATA  
INCINTA PROPUNERI

### ZONIFICARE

|  |                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------|
|  | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA                                      |
|  | TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL                     |
|  | TERENURI CE VOR FI CEDATE IN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL |
|  | TERENURI AGRICOLE NEREDELEMENTATE                                 |

### S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Muncii nr. 34  
C.I.F. 38565286

| SPECIFICATIE | NUMR                | SCARA  | TITLU PROIECT-ADRESA                                              | FAZA                          |
|--------------|---------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| SEF PROIECT  | arh. Clotara Lucile | 1:1000 | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, PK, just Arad | P.U.Z.                        |
| PROIECTAT    | arh. Clotara Lucile | DATA   | TITLU PLANSA                                                      | PROPRIETATEA ASUPRA TERENULOR |
| DESEINAT     | arh. Clotara Lucile | 2022   |                                                                   | Planşa nr. 04-A               |

Beneficiar: PAUL BUXANA LAUREA si proprietarii asociati  
avand CP 333121; 333127; 333131; 333140; 333147; 333154

PROIECT NR. 13/2019

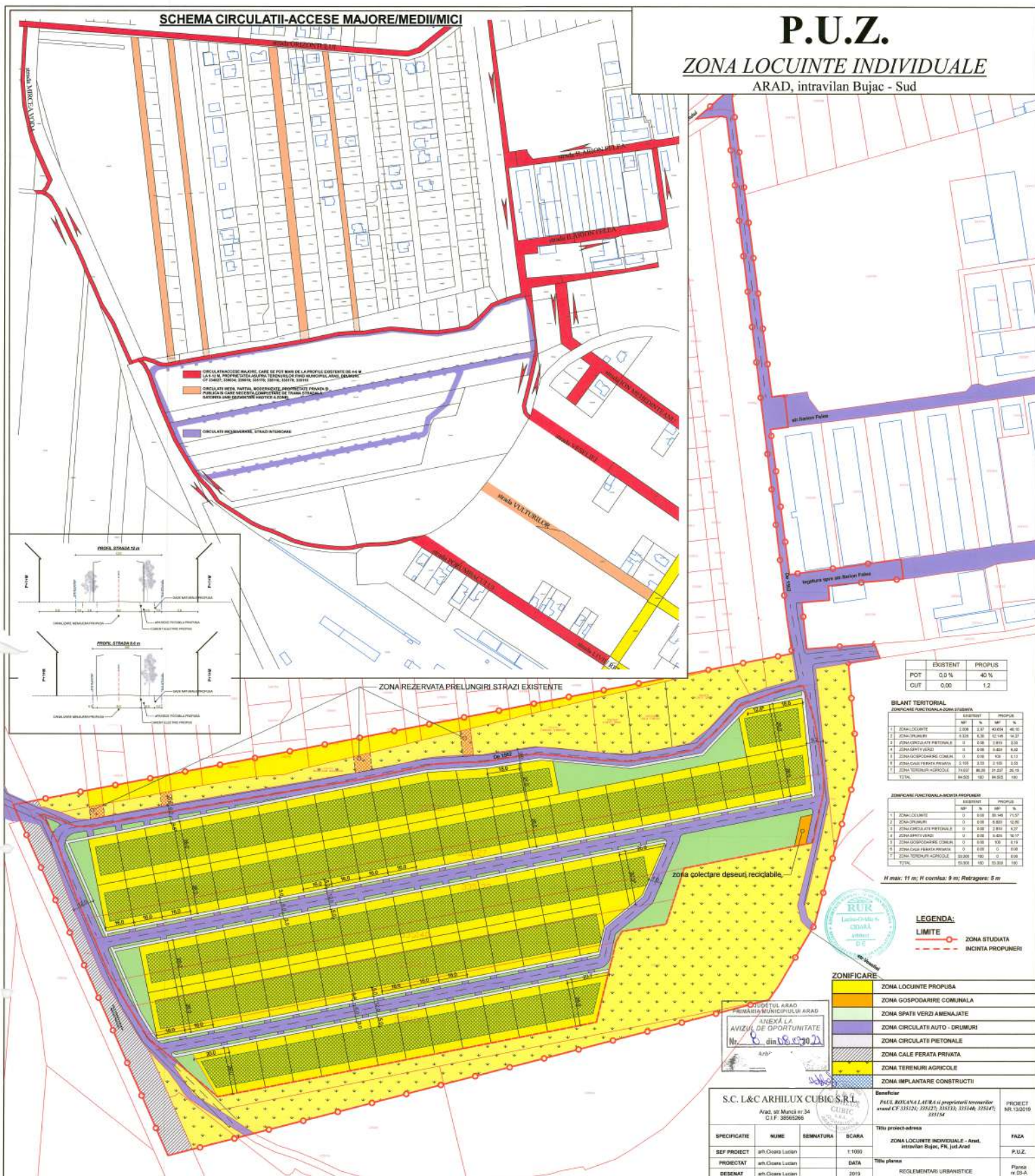






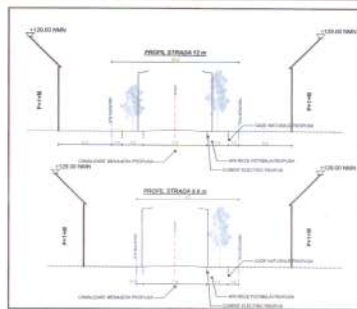


**P.U.Z.**  
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE  
ARAD, intravilan Bujac - Sud





SCHEMA CIRCULATII-ACCES MAJORE/MEDII/MICI



PROFILE STRADALE

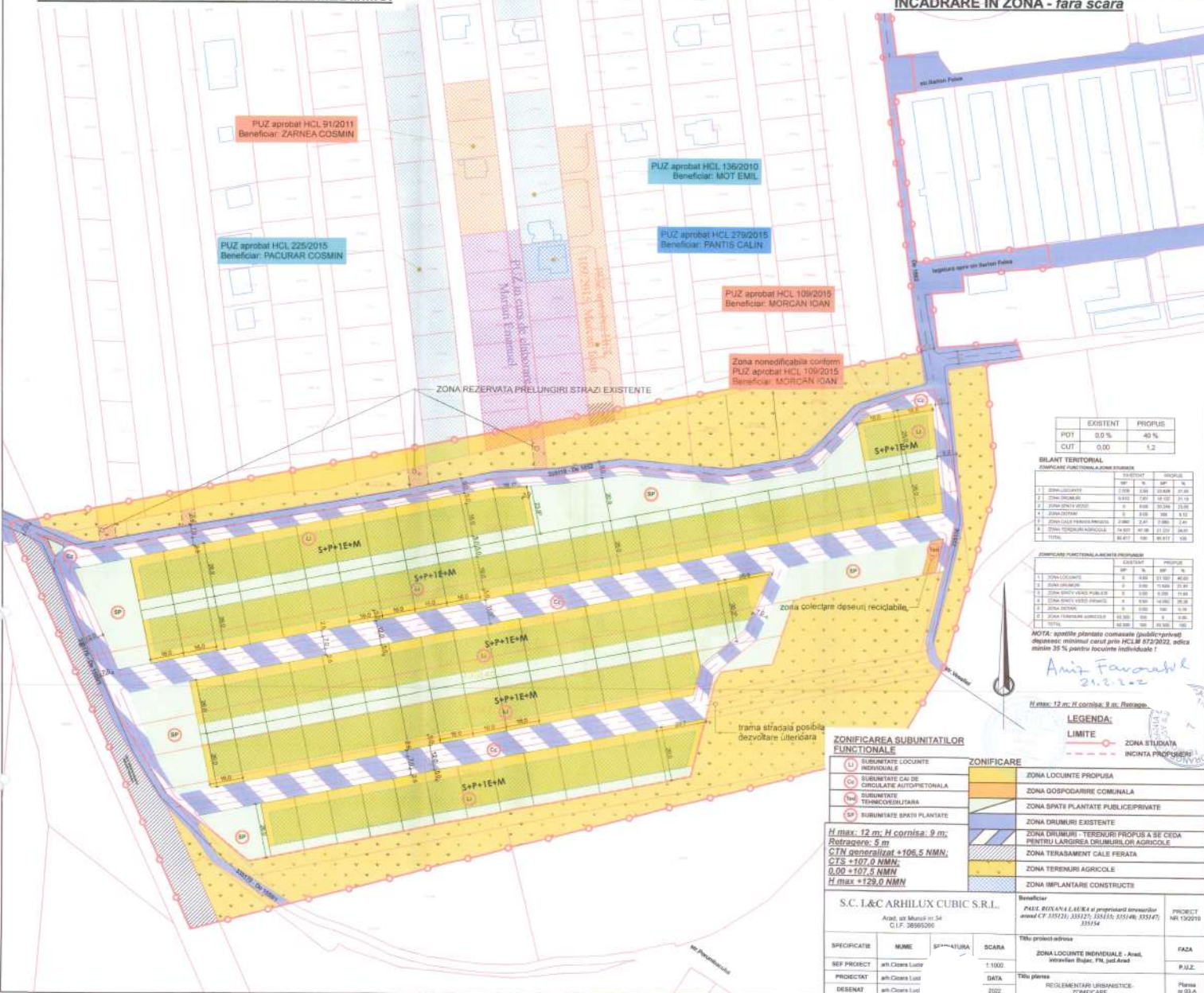
# P.U.Z.

## ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



INCADRARE IN ZONA - fara scara



|     | EXISTENT | PROIECT |
|-----|----------|---------|
| POT | 0.0 %    | 40 %    |
| CUT | 0.00     | 1.2     |

| BILANT TERITORIAL                         |          |       |         |       |
|-------------------------------------------|----------|-------|---------|-------|
| COMPARARE FUNCTIONALA A ZONELOR EXISTENTE |          |       |         |       |
|                                           | EXISTENT |       | PROIECT |       |
|                                           | MP       | %     | MP      | %     |
| 1. ZONA LOCUINTA                          | 2.000    | 3,39  | 10.400  | 21,68 |
| 2. ZONA INDUSTRIALA                       | 0.412    | 0,67  | 10.100  | 21,18 |
| 3. ZONA SPATII VERDE                      | 0        | 0,00  | 30.300  | 65,14 |
| 4. ZONA ZODIACA                           | 0        | 0,00  | 0,00    | 0,00  |
| 5. ZONA CALA FERATA PRINCIPALA            | 2.000    | 3,39  | 0,000   | 0,00  |
| 6. ZONA TERENURI AGRICOLE                 | 74.600   | 12,38 | 13.000  | 28,14 |

| COMPARARE FUNCTIONALA A ZONELOR PROIECTATE |         |
|--------------------------------------------|---------|
|                                            | PROIECT |
| 1. ZONA LOCUINTE                           | 1.100   |
| 2. ZONA AGRICOLA                           | 1.100   |
| 3. ZONA SPATII VERDE PUBLICE               | 1.100   |
| 4. ZONA SPATII VERDE PRIVATE               | 1.100   |
| 5. ZONA TERENURI AGRICOLE                  | 1.100   |
| 6. ZONA IMPLANTARI CONSTRUCTII             | 1.100   |
| TOTAL                                      | 6.600   |

NOTA: apertile plantate comestibile (publice/private) depozite minimele carui preț HCLB 572/2022, adica minime 35 % pentru locuinte individuale.

Anat. Favarone  
21.02.2022

H max. 12 m; H cornisa: 9 m; Retragere: 5 m

CTN generalizat +106,5 NMN; CTS +107,0 NMN; 0,00 +107,5 NMN; H max +129,0 NMN

LEGENDA:  
LIMITA  
ZONA STUDIATA  
ZONA PROIECTATA

### ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (U) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
- (C) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA
- (T) SUBUNITATE TRASEE DE CIRCULATIE
- (P) SUBUNITATE SPATII PLANTATE

H max. 12 m; H cornisa: 9 m; Retragere: 5 m; CTN generalizat +106,5 NMN; CTS +107,0 NMN; 0,00 +107,5 NMN; H max +129,0 NMN

S.C. I&C ARHILUX CUBIC S.R.L.  
Arad, str. Mureș nr. 54  
C.I.F. 36965206

SEF PROIECT: arh. Claudiu Lăcustă  
PROIECTAT: arh. Claudiu Lăcustă  
DESENAȚ: arh. Claudiu Lăcustă

- ZONA LOCUINTE PROIECTATA
- ZONA AGRICOLA COMUNALA
- ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE
- ZONA DRUMURI EXISTENTE
- ZONA DRUMURI - TERENURI PROPRII A SE CEDA PENTRU LANGHEA DRUMURILOR AGRICOLE
- ZONA TERASAMENT CALE FERATA
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA IMPLANTARI CONSTRUCTII

Beneficiar: PALLI, ROȘCĂ, LĂCĂȘA și președinte asociației de proprietari LANGHEA DRUMURILOR AGRICOLE, 333114

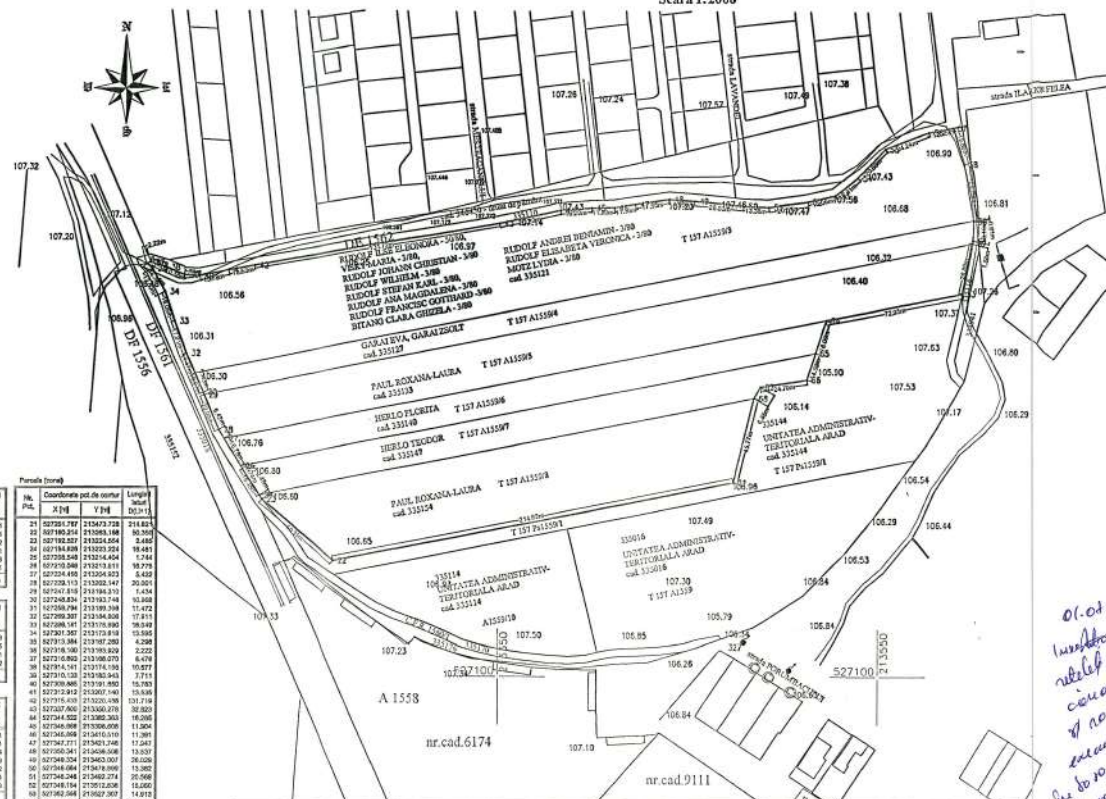
Titlu proiect urbanistic: ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, P.N. pod Arad

Titlu planșă: REGULAMENTAR URBANISTIC - ZONIFICARE

PROIECT NR. 1302010  
FAZA  
P.U.Z.  
Planșă nr. 01-A

Scara 1:2000

**Scara 1:2000**



|                                                      |                                                   |                       |                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Nr. cadastral                                        | Suprafata masurata (mp)                           | Adresa imobilului     |                   |
| 335121, 335127,<br>335133, 335140,<br>335147, 335154 | 53.300                                            | loc. Arad, extravilan |                   |
| Cartea Funciara nr.                                  | 335121, 335127, 335133,<br>335140, 335147, 335154 | UAT                   | Arad - EXTRAVILAN |

Scara 1:10.000



linie electrica aeriana pe stalpi din beton  
limita de proprietate  
camin vizitare apa/canal  
retea gaz  
gard de lemn  
gard din zidarie/beton  
gard de plasa  
gard din metal  
rigola



01-01-2020  
Lusitana no estado  
relatório de opo  
cível. Proposta  
de concordância  
exceto alteração  
no do so  
folha

LEI  
9  
COMISSÃO  
AA  
PRAÇA

|                                                                     |             |                                                                 |                                                                     |                                                                  |            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| ILE ADORIAN CALIN PE A<br>Anul<br>CUI: 2040536<br>Tel: 0743.100.384 |             | ILE ADORIAN CALIN<br>topografie - cadastre<br>1:2000<br>1:10000 |                                                                     | ROXANA LAURA<br>Domiciлия Anul, str. Potholui, nr. 12, jud. Arad | P.<br>nr.1 |
| ACTIUNEA:                                                           | NUMELE:     | URA:                                                            | Scara 1<br>Plan topografie analogice si digital, necesar. Intocnita |                                                                  |            |
| MASURAT:                                                            | Ile Adorian | 1:2000                                                          | 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, nr. cod:                    |                                                                  |            |
| REDACTAT:                                                           | Ile Adorian | 1:10000                                                         | 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154,                     |                                                                  |            |
| DESENAT:                                                            | Ile Adorian |                                                                 | Situate in loc. Arad, zona Biholan, jud. Arad                       |                                                                  |            |
|                                                                     |             | STEREO 79                                                       | Data: ian. 2019 Nr. proiect: /2019                                  |                                                                  |            |

| Persoia (T15A15015) |                           |                   |          | Persoia (Persoia) |                           |                   |        |
|---------------------|---------------------------|-------------------|----------|-------------------|---------------------------|-------------------|--------|
| Nel.                | Coordinate pnt del centro | Lunghez-<br>tuffo |          | Nel.              | Coordinate pnt del centro | Lunghez-<br>tuffo |        |
|                     | X [m]                     | Y [m]             |          |                   | X [m]                     | Y [m]             |        |
| 88                  | 527393.821                | 523599.078        | 414.67   | 83                | 527391.47                 | 523647.738        | 214.81 |
| 89                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 84                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 90                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 85                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 91                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 86                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 92                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 87                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 93                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 88                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 94                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 89                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 95                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 90                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 96                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 91                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 97                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 92                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 98                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 93                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 99                  | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 94                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 100                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 95                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 101                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 96                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 102                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 97                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 103                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 98                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 104                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 99                | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 105                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 100               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 106                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 101               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 107                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 102               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 108                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 103               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 109                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 104               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 110                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 105               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 111                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 106               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 112                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 107               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 113                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 108               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 114                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 109               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 115                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 110               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 116                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 111               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 117                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 112               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 118                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 113               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 119                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 114               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 120                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 115               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 121                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 116               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 122                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 117               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 123                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 118               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 124                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 119               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 125                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 120               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 126                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 121               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 127                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 122               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 128                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 123               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 129                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 124               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 130                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 125               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 131                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 126               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 132                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 127               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 133                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 128               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 134                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 129               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 135                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 130               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 136                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 131               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 137                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 132               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 138                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 133               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 139                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 134               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 140                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 135               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 141                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 136               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 142                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 137               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 143                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 138               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 144                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 139               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 145                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 140               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 146                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 141               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 147                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 142               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 148                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 143               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 149                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 144               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 150                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 145               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 151                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 146               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 152                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 147               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 153                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 148               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 154                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 149               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 155                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 150               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 156                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 151               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 157                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 152               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 158                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 153               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 159                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 154               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 160                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 155               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 161                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 156               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 162                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 157               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 163                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 158               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 164                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 159               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 165                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 160               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 166                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 161               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 167                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 162               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 168                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 163               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 169                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 164               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 170                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 165               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 171                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 166               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 172                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 167               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 173                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 168               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 174                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 169               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 175                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 170               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 176                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 171               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 177                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 172               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 178                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 173               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 179                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 174               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 180                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 175               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 181                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 176               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 182                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 177               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 183                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 178               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 184                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 179               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 185                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 180               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 186                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 181               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 187                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 182               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 188                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 183               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 189                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 184               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 190                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 185               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 191                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 186               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 192                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 187               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 193                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 188               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 194                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 189               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 195                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 190               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 196                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 191               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 197                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 192               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 198                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 193               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 199                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 194               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 200                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 195               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 201                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 196               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 202                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 197               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 203                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 198               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 204                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 199               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 205                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 200               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 206                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 201               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 207                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 202               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 208                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 203               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 209                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613   | 204               | 527391.33                 | 523647.738        | 214.81 |
| 210                 | 527393.544                | 523598.68         | 17.613</ |                   |                           |                   |        |

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335154 Arad

Nr. cerere 82690  
Ziua 22  
Luna 07  
Anul 2024

Cod verificare  
100171206998



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                             |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| A1      | 335154                       | 10.000          | imobil înscris în CF sporadic 317332; 317332.CGXML |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                 | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 14221 / 23/02/2015                                                    |                                                                                                                 |           |
| Act Notarial nr. 852, din 20/02/2015 emis de CRISAN MARCEL BUJOR;     |                                                                                                                 |           |
| B7                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) ... .., necasatorita | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                             |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| 335154       | 10.000          | imobil înscris în CF sporadic 317332; 317332.CGXML |

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe               |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--------------------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 10.000         | 157   | A1559/8 | -        | Imobil înscris în CF sporadic 317332 |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (~ (m)) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 50.35                   |
| 2             | 3             | 214.621                 |
| 3             | 4             | 45.765                  |
| 4             | 5             | 266.451                 |
| 5             | 1             | 2.465                   |

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335133 Arad

Nr. cerere 82688  
Ziua 22  
Luna 07  
Anul 2024

Cod verificare  
100171206996



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                             |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| A1      | 335133                       | 10.000          | imobil înscris în CF sporadic 317665; 317665.CGXML |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 14234 / 23/02/2015                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 852, din 20/02/2015 emis de NP CRISAN MARCEL BUJOR;                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B10                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin<br>Conventie, cota actuala 1/1<br>1) PAUL ROXANA-LAURA, necasatorita                                                                                        | A1        |
| 76825 / 18/05/2023                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 2119, din 17/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B11                                                                                                                                    | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui<br>LAȚCU ANA, divortata, ca bun propriu, asupra parcelei in suprafata<br>totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului                          | A1        |
| 78942 / 23/05/2023                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 2195, din 22/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca; Act Notarial nr. 27, din 29/05/2023<br>emis de Oancea Adina Raluca; |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B12                                                                                                                                    | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui<br>LAȚCU ANA, divortata, ca bun propriu, asupra parcelei in suprafata<br>totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului                          | A1        |
| 87355 / 09/06/2023                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 2439, din 08/06/2023 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B13                                                                                                                                    | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare nr. 2439/08.06.2023<br>in favoarea lui AVRAM ISRAEL-ADRIAN necasatorit, asupra parcelei in<br>suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii<br>imobilului        | A1        |
| 132469 / 21/09/2023                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 3982, din 20/09/2023 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B14                                                                                                                                    | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui<br>LAȚCU ANA, divortata, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp<br>care va rezulta in urma dezmembrarii imobilului                                          | A1        |
| 60965 / 23/05/2024                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 2217, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B15                                                                                                                                    | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui Șuteu<br>Alexandra-Diana casatorita cu Șuteu Adrian-Sebastian, asupra parcelei<br>in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii<br>imobilului | A1        |
| 60976 / 23/05/2024                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 2216, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B16                                                                                                                                    | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui Șuteu<br>Alexandra-Diana casatorita cu Șuteu Adrian-Sebastian, asupra parcelei<br>in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrarii<br>imobilului | A1        |
| 65155 / 03/06/2024                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                     | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Act Notarial nr. 2347, din 31/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;    |                                                                                                                                                                                                                     |           |
| B17                                                                   | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui PĂLINCAȘ EDUARD, casatorit cu PĂLINCAȘ ANCA-ALEXANDRA, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului | A1        |
| <b>76769 / 05/07/2024</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. 2818, din 04/07/2024 emis de Oancea Adina Raluca;    |                                                                                                                                                                                                                     |           |
| B18                                                                   | se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea lui Palincas Eduard si sotiei Palincas Anca Alexandra, asupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului     | A1        |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>76825 / 18/05/2023</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 2119, din 17/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C3                                                                                                                                  | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9000 EURprev.de art. 2386 al.2 Cod Civil<br>1) LAȚCU ANA, divortata                                                                                                                                                         | A1        |
| <b>78942 / 23/05/2023</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 2195, din 22/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca; Act Notarial nr. 27, din 29/05/2023 emis de Oancea Adina Raluca; |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C4                                                                                                                                  | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9000 EUR<br>1) LAȚCU ANA, divortata                                                                                                                                                                                         | A1        |
| <b>87355 / 09/06/2023</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 2439, din 08/06/2023 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C5                                                                                                                                  | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:7000 EURasupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului<br>1) AVRAM ISRAEL-ADRIAN, necasatorit                                                                                | A1        |
| <b>132469 / 21/09/2023</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 3982, din 20/09/2023 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C6                                                                                                                                  | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4500 EURprevazuta de art. 2386 alin. 2 Cod Civil<br>1) LAȚCU ANA, divortata                                                                                                                                                 | A1        |
| <b>2703 / 11/01/2024</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 61, din 10/01/2024 emis de NP Oancea Adina Raluca;                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C8                                                                                                                                  | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:5000 EURprevazuta de art. 2386 alin. 2 Cod Civil<br>1) LAȚCU ANA, divortata<br>OBSERVATII: actul aditional la antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3982/20.09.2023, de notar public Oancea Adina Raluca | A1        |
| <b>60965 / 23/05/2024</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 2217, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C9                                                                                                                                  | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8500 EURasupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului<br>1) ȘUTEU ALEXANDRA-DIANA, casatorita cu<br>2) ȘUTEU ADRIAN-SEBASTIAN                                               | A1        |
| <b>60976 / 23/05/2024</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 2216, din 22/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C10                                                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8500 EURasupra parcelei in suprafata totala de 416 mp care va rezulta in urma dezmembrării imobilului<br>1) ȘUTEU ALEXANDRA-DIANA, casatorita cu<br>2) ȘUTEU ADRIAN-SEBASTIAN                                               | A1        |
| <b>65155 / 03/06/2024</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Notarial nr. 2347, din 31/05/2024 emis de Oancea Adina Raluca;                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| C11                                                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:10000 EURprevazuta de art. 2386 pct. 2 Cod civil, asupra parcelei in suprafata totala de 416                                                                                                                                | A1        |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 2 din 5

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C11                                                                                                | mp care va rezulta în urma dezmembrării imobilului<br>1) PĂLINCAȘ EDUARD, casătorit cu<br>2) PĂLINCAȘ ANCA-ALEXANDRA, ca bun comun                                                                               | A1        |
| 76769 / 05/07/2024                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 2818, din 04/07/2024 emis de Oancea Adina Raluca;                                 |                                                                                                                                                                                                                  |           |
| C12                                                                                                | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8000 EURasupra parcelei în suprafața totală de 416 mp care va rezulta în urma dezmembrării imobilului<br>1) PĂLINCAȘ EDUARD, și soția<br>2) PĂLINCAȘ ANCA-ALEXANDRA | A1        |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                             |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| 335133       | 10.000          | imobil înscris în CF sporadic 317665; 317665.CGXML |

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe               |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--------------------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 10.000         | 157   | A1559/5 | -        | Imobil înscris în CF sporadic 317665 |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 26.891              |
| 2             | 3             | 413.256             |
| 3             | 4             | 20.001              |
| 4             | 5             | 5.422               |
| 5             | 6             | 323.671             |
| 6             | 1             | 72.951              |

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335121 Arad

Nr. cerere 82689  
Ziua 22  
Luna 07  
Anul 2024

Cod verificare

100171206591



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                             |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| A1      | 335121                       | 18.300          | Imobil înscris în CF sporadic 324239; 324239.CGXML |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                         |                                                                                                                                                                       | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 79260 / 21/10/2013                                                                            |                                                                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. 499/2001, din 01/01/1950 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE );                      |                                                                                                                                                                       |           |
| B2                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin<br>Conventie, cota actuala 40/80<br>1) RUDOLF ILSE ELEONORA<br>OBSERVATII: incheiere 6082/2008; | A1        |
| Act Notarial nr. 125/2008 dosar nr.145/2008, din 01/01/1950 (CERTIFICAT_DE_MOȘTENITOR_2281 ); |                                                                                                                                                                       |           |
| B3                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 10/80<br>1) RUDOLF ILSE ELEONORA<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                     | A1        |
| B4                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80<br>1) VISKY MARIA<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                               | A1        |
| B5                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80<br>1) RUDOLF JOHANN CHRISTIAN<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                   | A1        |
| B6                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80<br>1) RUDOLF WILHELM<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                            | A1        |
| B7                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80<br>1) RUDOLF STEFAN KARL<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                        | A1        |
| B8                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80<br>1) RUDOLF ANA MAGDALENA<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                      | A1        |
| B9                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80<br>1) RUDOLF FRANCISC GOTTHARD<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                  | A1        |
| B10                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80<br>1) BITANG CLARA GHIZELA<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                      | A1        |
| B12                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota<br>actuala 3/80                                                                                      | A1        |

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B13                                                                   | 1) RUDOLF ELISABETA VERONICA<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;              | A1        |
|                                                                       | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/80  |           |
|                                                                       | 1) MOTZ LYDIA<br>OBSERVATII: incheiere 63814/2008;                             |           |
|                                                                       |                                                                                |           |
| 178220 / 08/12/2021                                                   |                                                                                |           |
| Act Notarial nr. 48, din 06/12/2021 emis de CIACHIR AMALIA MARIA;     |                                                                                |           |
| B17                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/640 | A1        |
|                                                                       | 1) RUDOLF ANNA                                                                 |           |
| B18                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/640 | A1        |
|                                                                       | 1) RUDOLF BARNABAS-JOEL                                                        |           |
| B19                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/640 | A1        |
|                                                                       | 1) RUDOLF IANKA-NAOMI                                                          |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                             |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| 335121       | 18.300          | imobil înscris în CF sporadic 324239; 324239.CGXML |

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



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 18.300         | 157   | 1559/3  | -        |                        |

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 213.599.976<br>527.339.821 | 2             | 213.594.862<br>527.369.16  | 29.781              |
| 3             | 213.588.642<br>527.388.021 | 4             | 213.576.005<br>527.385.693 | 12.85               |
| 5             | 213.553.417<br>527.376.901 | 6             | 213.539.057<br>527.361.738 | 20.884              |
| 7             | 213.527.307<br>527.352.555 | 8             | 213.512.636<br>527.349.154 | 15.06               |

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 2             | 213.594.862<br>527.369.16  | 3             | 213.588.642<br>527.388.021 | 19.86               |
| 4             | 213.576.005<br>527.385.693 | 5             | 213.553.417<br>527.376.901 | 24.239              |
| 6             | 213.539.057<br>527.361.738 | 7             | 213.527.307<br>527.352.555 | 14.913              |
| 8             | 213.512.636<br>527.349.154 | 9             | 213.492.274<br>527.346.246 | 20.569              |

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|------------------------|
| 9             | 213.492,274<br>527.346,246 | 10            | 213.478,899<br>527.346,664 | 13.382                 |
| 11            | 213.453,007<br>527.349,334 | 12            | 213.439,508<br>527.350,341 | 13.537                 |
| 13            | 213.421,746<br>527.347,771 | 14            | 213.410,51<br>527.345,899  | 11.391                 |
| 15            | 213.398,608<br>527.345,666 | 16            | 213.382,363<br>527.344,522 | 16.285                 |
| 17            | 213.350,278<br>527.337,6   | 18            | 213.220,438<br>527.315,433 | 131.719                |
| 19            | 213.207,14<br>527.312,912  | 20            | 213.191,65<br>527.309,885  | 15.783                 |
| 21            | 213.183,943<br>527.310,133 | 22            | 213.174,155<br>527.314,141 | 10.577                 |
| 23            | 213.166,07<br>527.316,693  | 24            | 213.163,929<br>527.316,1   | 2.222                  |
| 25            | 213.167,26<br>527.313,384  | 26            | 213.173,618<br>527.301,367 | 13.595                 |
| 27            | 213.178,69<br>527.286,141  | 28            | 213.184,806<br>527.269,307 | 17.911                 |
| 29            | 213.189,398<br>527.258,794 | 1             | 213.599,976<br>527.339,821 | 418.497                |

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|------------------------|
| 10            | 213.478,899<br>527.346,664 | 11            | 213.453,007<br>527.349,334 | 26.029                 |
| 12            | 213.439,508<br>527.350,341 | 13            | 213.421,746<br>527.347,771 | 17.947                 |
| 14            | 213.410,51<br>527.345,899  | 15            | 213.398,608<br>527.345,666 | 11.904                 |
| 16            | 213.382,363<br>527.344,522 | 17            | 213.350,278<br>527.337,6   | 32.823                 |
| 18            | 213.220,438<br>527.315,433 | 19            | 213.207,14<br>527.312,912  | 13.535                 |
| 20            | 213.191,65<br>527.309,885  | 21            | 213.183,943<br>527.310,133 | 7.711                  |
| 22            | 213.174,155<br>527.314,141 | 23            | 213.166,07<br>527.316,693  | 8.478                  |
| 24            | 213.163,929<br>527.316,1   | 25            | 213.167,26<br>527.313,384  | 4.298                  |
| 26            | 213.173,618<br>527.301,367 | 27            | 213.178,69<br>527.286,141  | 16.049                 |
| 28            | 213.184,806<br>527.269,307 | 29            | 213.189,398<br>527.258,794 | 11.472                 |

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

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

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

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

Data și ora generării,  
22/07/2024, 15:04

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335127 Arad

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Nr. cerere                     | 82686 |
| Ziua                           | 22    |
| Luna                           | 07    |
| Anul                           | 2024  |
| Cod verificare<br>100171206993 |       |



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                             |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| A1      | 335127                       | 5.000           | imobil înscris în CF sporadic 322865; 322865.CGXML |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale        |                                                                                                                                                             | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>79266 / 21/10/2013</b>                                                    |                                                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. 1347/2006, din 01/01/1950 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE );    |                                                                                                                                                             |           |
| B2                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/128<br>1) GARAI EVA<br>OBSERVATII: incheiere 9981/2006;                 | A1        |
| Act Notarial nr. 88, din 03/10/2011 emis de BNP PETRU MARIA (ACT_NOTARIAL ); |                                                                                                                                                             |           |
| B3                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 22/128<br>1) GARAI EVA<br>OBSERVATII: incheiere 80434/2011;   | A1        |
| B4                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 33/128<br>1) GARAI ZSOLT<br>OBSERVATII: incheiere 80434/2011; | A1        |
| B5                                                                           | apoi, se sisteaza comunitatea de bunuri in cote egale<br>OBSERVATII: incheiere 80434/2011;                                                                  | A1        |
| Act Notarial nr. 1415, din 08/06/2012 emis de MEDRE IOAN (ACT_NOTARIAL );    |                                                                                                                                                             |           |
| B6                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEDonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/128<br>1) GARAI EVA<br>OBSERVATII: incheiere 39998/2012;                  | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

# Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                 |
|--------------|-----------------|--------------------------------------------------------|
| 335127       | 5.000           | imobil inregistrat în CF sporadic 322865; 322865.CGXML |

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



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 5.000          | 157   | 1559/4  | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 213.599.746<br>527.327.526 | 2             | 213.600.081<br>527.329.066 | 1.576               |
| 2             | 213.600.081<br>527.329.066 | 3             | 213.600.081<br>527.339.221 | 10.155              |
| 3             | 213.600.081<br>527.339.221 | 4             | 213.599.976<br>527.339.821 | 0.609               |
| 4             | 213.599.976<br>527.339.821 | 5             | 213.189.398<br>527.258.794 | 418.497             |

| Punct<br>început | X / Y                      | Punct<br>sfârșit | X / Y                      | Lungime<br>segment<br>(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5                | 213.189,398<br>527.258,794 | 6                | 213.193,748<br>527.248,834 | 10.868                    |
| 6                | 213.193,748<br>527.248,834 | 7                | 213.194,31<br>527.247,515  | 1.434                     |
| 7                | 213.194,31<br>527.247,515  | 1                | 213.599,746<br>527.327,526 | 413.256                   |

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335147 Arad

Nr. cerere 82685  
 Ziua 22  
 Luna 07  
 Anul 2024

Cod verificare  
 100171206588



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                             |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| A1      | 335147                       | 5.000           | imobil înscris în CF sporadic 315426; 315426.CGXML |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale           |                                                                                                                       | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>79286 / 21/10/2013</b>                                                       |                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. 219, din 15/10/2007 emis de BNP FILDAN TEODOR (ACT_NOTARIAL ); |                                                                                                                       |           |
| B3                                                                              | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1<br>1) HERLO TEODOR | A1        |
| OBSERVATII: incheiere 45954/2010;                                               |                                                                                                                       |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                           |           |

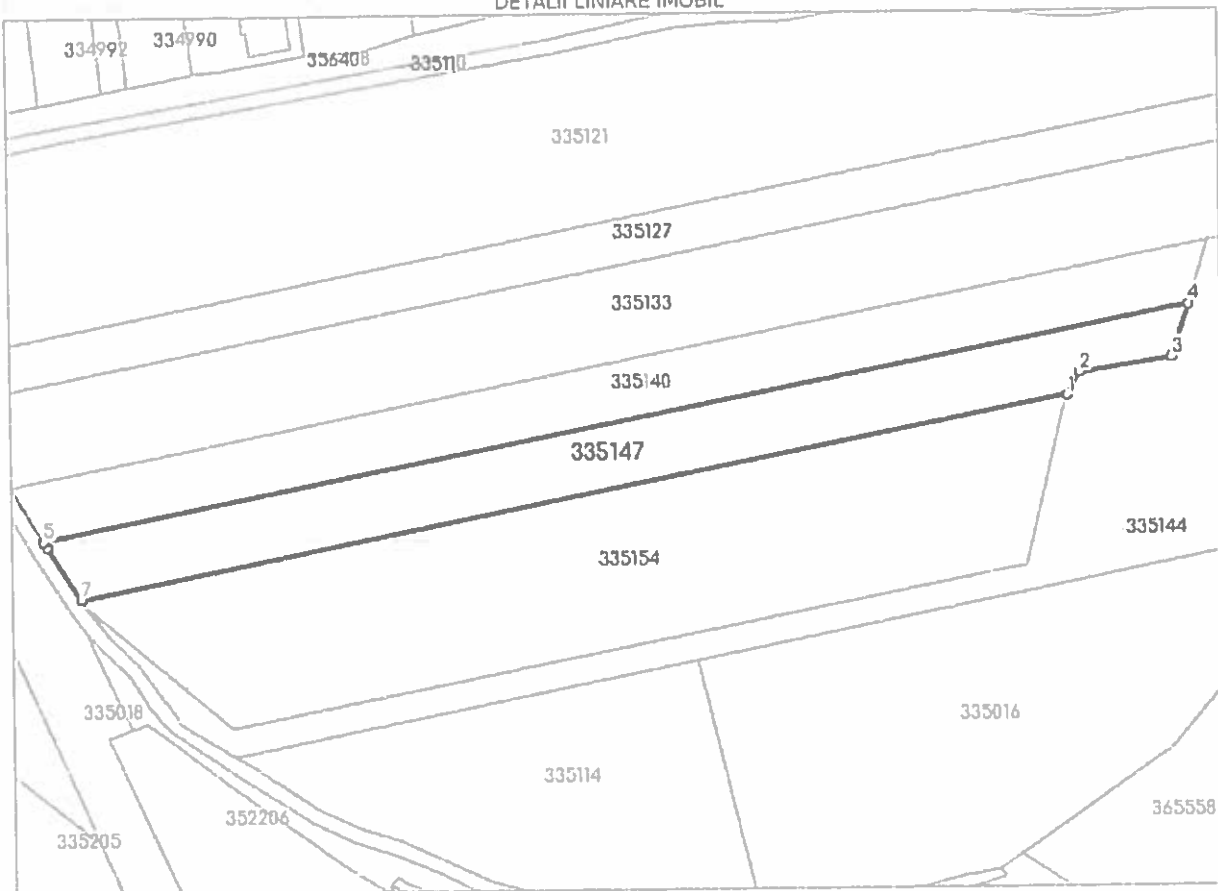
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                             |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| 335147       | 5.000           | Imobil înscris în CF sporadic 315426; 315426.CGXML |

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

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 5.000          | 157   | 1559/7  | -        |                        |

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 213.484.633<br>527.246.214 | 2             | 213.487.975<br>527.252.191 | 6.848               |
| 2             | 213.487.975<br>527.252.191 | 3             | 213.512.378<br>527.256.036 | 24.704              |
| 3             | 213.512.378<br>527.256.036 | 4             | 213.516.883<br>527.269.915 | 14.597              |
| 4             | 213.516.883<br>527.269.915 | 5             | 213.213.511<br>527.210.046 | 309.223             |

| Punct<br>început | X / Y                      | Punct<br>sfârșit | X / Y                      | Lungime<br>segment<br>(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5                | 213.213,511<br>527.210,046 | 6                | 213.214,404<br>527.208,548 | 1.744                     |
| 6                | 213.214,404<br>527.208,548 | 7                | 213.223,224<br>527.194,626 | 16.481                    |
| 7                | 213.223,224<br>527.194,626 | 1                | 213.484,633<br>527.246,214 | 266.451                   |

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335140 Arad

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Nr. cerere                     | 82687 |
| Ziua                           | 22    |
| Luna                           | 07    |
| Anul                           | 2024  |
| Cod verificare<br>100171206597 |       |



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                             |
|---------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| A1      | 335140                       | 5.000           | imobil înscris în CF sporadic 315277; 315277.CGXML |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                       |                                                                                                                                     | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>79279 / 21/10/2013</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                     |           |
| Act Administrativ nr. 1513, din 03/03/1995 emis de CJSDPAT ARAD (ADMINISTRATIVE 1 act administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR.243455/21-06-2010 emis de DIRECTIA VENITURI MUNICIPIUL ARAD;); |                                                                                                                                     |           |
| B2                                                                                                                                                                                          | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de constituire în baza L18/1191, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) HERLO FLORITA | A1        |
| OBSERVATII: încheiere 45944/2010;                                                                                                                                                           |                                                                                                                                     |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

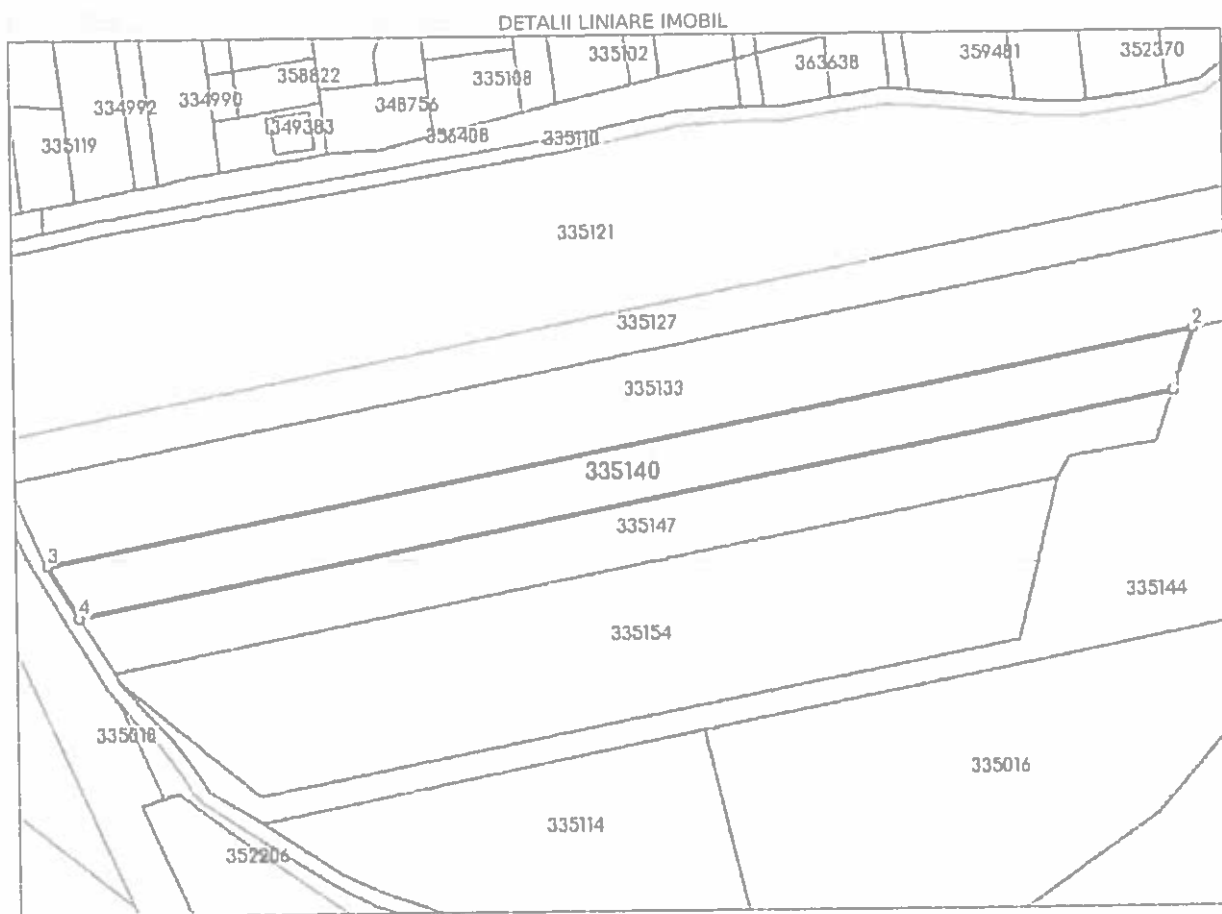
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                 |
|--------------|-----------------|--------------------------------------------------------|
| 335140       | 5.000           | imobil inregistrat in CF sporadic 315277; 315277.CGXML |

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



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                         |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 5.000          | 157   | 1559/6  | -        | IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

Lungime Segmente

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

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 213.516.883<br>527.269.915 | 2             | 213.522.469<br>527.287.123 | 18.092              |
| 2             | 213.522.469<br>527.287.123 | 3             | 213.204.923<br>527.224.456 | 323.671             |
| 3             | 213.204.923<br>527.224.456 | 4             | 213.213.511<br>527.210.046 | 16.775              |
| 4             | 213.213.511<br>527.210.046 | 1             | 213.516.883<br>527.269.915 | 309.223             |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

22/07/2024, 15:04



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1463 / 2020

Întocmit astăzi, **02/10/2020**, privind cererea **70021** din **24/07/2020**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **948** din **05/06/2020**

**1. Beneficiar:** PAUL ROXANA-LAURA

**2. Executant:** ILE ADORIAN-CĂLIN

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic analogic pentru PUZ

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

| Număr act   | Data act   | Tip act                       | Emitent               |
|-------------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| 335121      | 21.08.2020 | inscris sub semnatura privata | BCPI Arad             |
| 335140      | 21.08.2020 | inscris sub semnatura privata | BCPI Arad             |
| 335147      | 21.08.2020 | inscris sub semnatura privata | BCPI Arad             |
| 249810452   | 24.07.2020 | inscris sub semnatura privata | Unicredit Bank        |
| cerere      | 24.07.2020 | inscris sub semnatura privata | Ile Adorian Calin PFA |
| 948         | 05.06.2020 | act administrativ             | BCPI Arad             |
| 1532        | 08.08.2019 | act administrativ             | Primaria Municipiului |
| borderou_me | 24.07.2020 | inscris sub semnatura privata | Ile Adorian Calin PFA |
| plan        | 24.07.2020 | inscris sub semnatura privata | Ile Adorian Calin PFA |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1463 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., PENTRU IMOBILELE CU NR. CADASTRALE 335121, 335127, 335133, 335140, 335147 și 335154, SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, JUDEȚUL ARAD, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 335121, 335127, 335133, 335140, 335147 și 335154 - ARAD, ÎN SUPRAFAȚĂ MASURATĂ DE 53300 MP.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil. Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date.

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

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|-------------------|
|---------------|------------|-------------------|

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**Daniela Monica Palade**

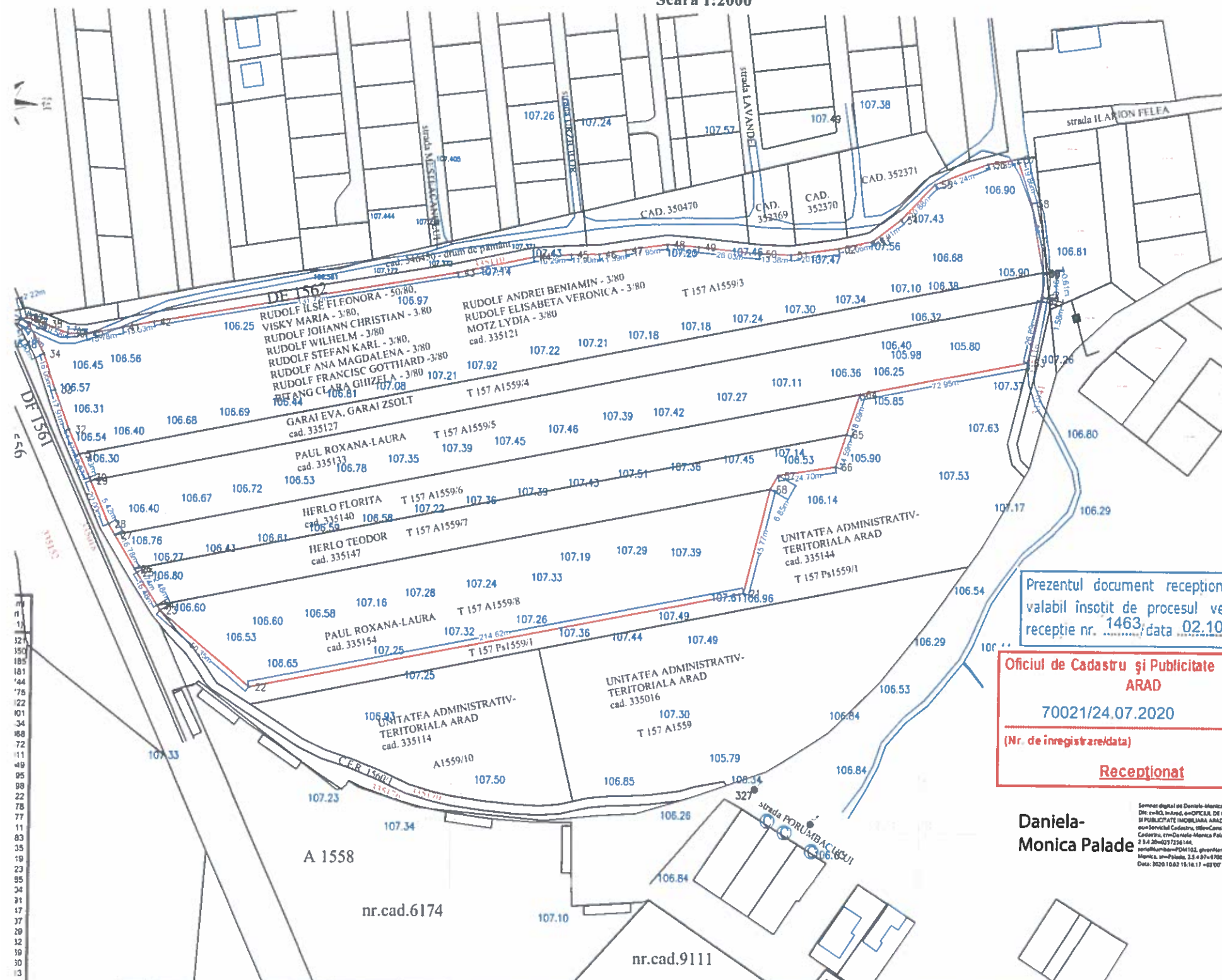
**Daniela-**  
**Monica**  
**Palade**

Semnat digital de Daniela Monica Palade  
DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE  
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
ARAD, ou=Serviciul Cadastru,  
title=Consilier Cadastru, cn=Daniela  
Monica Palade, 2.5.4.20=0257256144,  
serialNumber=PDM102,  
givenName=Daniela, sn=Palade,  
2.5.4.97=9700563  
Data: 2020.10.02 15:14:01 +0300



## Plan topografic analogic

Scara 1:2000



| Nr. cadastral                                  | Suprafata masurata (mp)                        | Adresa imobilului                          |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 | 53.300                                         | loc. Arad, extravilan/intravilan           |
| Cartea Funciara nr.                            | 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 | UAT Arad - EXTRAVILAN<br>Arad - INTRAVILAN |

## Plan de incadrare in zona

Scara 1:10.000



Prezentul document receptionat este  
valabil insotit de procesul verbal de  
receptie nr. 1463 data 02.10.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD

70021/24.07.2020

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Daniela-  
Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade  
DNE e=10, In=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU  
SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD,  
c=Serviciul Cadastru, s=Monica Palade,  
t=14.07.2020-17:56:14,  
serialNum=PD1612, serialNum=Monica-  
Monica, s=Palade, s=14.07.2020-17:56:14  
Data: 2020.07.24 15:16:17 +02'00'

## LEGENDA

- E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă



ILE ADORIAN-  
CALIN

Semnat digital de ILE  
ADORIAN-CALIN  
Data: 2020.07.24 08:48:45  
+03'00'

| A. Date referitoare la teren                                                 |                        |                                  |                       |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Nr. parcelă top.                                                             | Categoria de folosință | Suprafata (mp)                   | Mențiuni              |
| cad. 335121, cad. 335127, cad. 335133, cad. 335140, cad. 335147, cad. 335154 | A                      | 53.300                           | imobile neîmprejmuite |
| Total                                                                        |                        | 53.300                           |                       |
| B. Date referitoare la construcții                                           |                        |                                  |                       |
| Cod constr.                                                                  | Destinație             | Suprafata construită la sol (mp) | Mențiuni              |
| -                                                                            | -                      | -                                | -                     |
| -                                                                            | -                      | -                                | -                     |
| -                                                                            | -                      | -                                | -                     |
| Total                                                                        |                        | -                                | -                     |

|                                                                                                                                                                    |             |             |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <div>ILE ADORIAN CALIN PFA</div> <div>Arad<br/>CUI: 39549536<br/>Tel: 0741.180.384</div> <div>ILE ADORIAN-CALIN<br/>topografie - cadastru<br/>ARAD - ROMANIA</div> |             |             | <div>BENEFICIAR :</div> <div>PAUL ROXANA LAURA</div> <div>domiciliu: Arad, str. Podului, nr. 12, jud. Arad</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>Pl.<br/>nr.1</div> |
| ACTIUNEA :                                                                                                                                                         | NUMELE :    | SEMNATURA : | Scara :                                                                                                          | <div>Plan topografice analogice si digital, necesar intocmirii PUZ, privind imobilul identificat prin CF 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, nr. cad: 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, situate in loc. Arad, zona Bujac, jud. Arad</div> |                         |
| MASURAT :                                                                                                                                                          | Ile Adorian |             | 1:2000                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
| REDACTAT:                                                                                                                                                          | Ile Adorian |             | 1:10000                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
| DESENAT:                                                                                                                                                           | Ile Adorian |             |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
|                                                                                                                                                                    |             |             | STEREO '70                                                                                                       | Data: mai 2020                                                                                                                                                                                                                                                      | Nr. proiect: /2020      |

## Plan topografic analogic

Scara 1:2000

Parcela (T157A1559/3)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi<br>latituri<br>D(L+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------------|
| X [m]    | Y [m]                    |                               |
| 59       | 527339.821               | 213599.978                    |
| 31       | 527258.794               | 213189.398                    |
| 32       | 527269.307               | 213184.808                    |
| 33       | 527286.141               | 213178.890                    |
| 34       | 527301.367               | 213173.818                    |
| 35       | 527313.384               | 213167.260                    |
| 36       | 527316.100               | 213163.929                    |
| 37       | 527316.693               | 213166.070                    |
| 38       | 527314.141               | 213174.155                    |
| 39       | 527310.133               | 213183.843                    |
| 40       | 527309.885               | 213191.650                    |
| 41       | 527312.912               | 213207.140                    |
| 42       | 527315.433               | 213220.438                    |
| 43       | 527337.800               | 213350.278                    |
| 44       | 527344.522               | 213382.363                    |
| 45       | 527345.666               | 213398.608                    |
| 46       | 527345.899               | 213410.510                    |
| 47       | 527347.771               | 213421.748                    |
| 48       | 527350.341               | 213439.508                    |
| 49       | 527349.334               | 213453.007                    |
| 50       | 527346.664               | 213478.899                    |
| 51       | 527346.240               | 213492.274                    |
| 52       | 527346.154               | 213512.636                    |
| 53       | 527352.555               | 213527.307                    |
| 54       | 527361.738               | 213539.057                    |
| 55       | 527376.901               | 213553.417                    |
| 56       | 527385.693               | 213576.005                    |
| 57       | 527388.021               | 213588.642                    |
| 58       | 527369.160               | 213594.862                    |

S(T157A1559/3)=18299.99mp P=973.298m

Parcela (T157A1559/4)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi<br>latituri<br>D(L+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------------|
| X [m]    | Y [m]                    |                               |
| 62       | 527327.526               | 213599.748                    |
| 29       | 527247.515               | 213194.310                    |
| 30       | 527248.634               | 213193.748                    |
| 31       | 527258.794               | 213189.398                    |
| 59       | 527339.821               | 213599.978                    |
| 60       | 527339.221               | 213600.081                    |
| 61       | 527329.068               | 213600.081                    |

S(T157A1559/4)=5000.02mp P=858.395m

Parcela (T157A1559/5)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi<br>latituri<br>D(L+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------------|
| X [m]    | Y [m]                    |                               |
| 63       | 527301.247               | 213594.040                    |
| 64       | 527267.123               | 213522.489                    |
| 27       | 527224.456               | 213204.923                    |
| 28       | 527229.113               | 213202.147                    |
| 29       | 527247.515               | 213194.310                    |
| 62       | 527327.526               | 213599.748                    |

S(T157A1559/5)=10000.00mp P=882.192m

Parcela (T157A1559/6)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi<br>latituri<br>D(L+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------------|
| X [m]    | Y [m]                    |                               |
| 65       | 527289.915               | 213516.883                    |
| 26       | 527210.048               | 213213.511                    |
| 27       | 527224.456               | 213204.923                    |
| 64       | 527267.123               | 213522.489                    |

S(T157A1559/6)=5000.01mp P=667.761m

Parcela (T157A1559/7)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi<br>latituri<br>D(L+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------------|
| X [m]    | Y [m]                    |                               |
| 66       | 527246.214               | 213484.633                    |
| 24       | 527194.626               | 213223.224                    |
| 25       | 527208.548               | 213214.404                    |
| 26       | 527210.048               | 213213.511                    |
| 65       | 527289.915               | 213516.883                    |
| 66       | 527256.036               | 213512.378                    |
| 67       | 527252.191               | 213487.975                    |

S(T157A1559/7)=5000.02mp P=640.042m

Parcela (T157A1559/8)

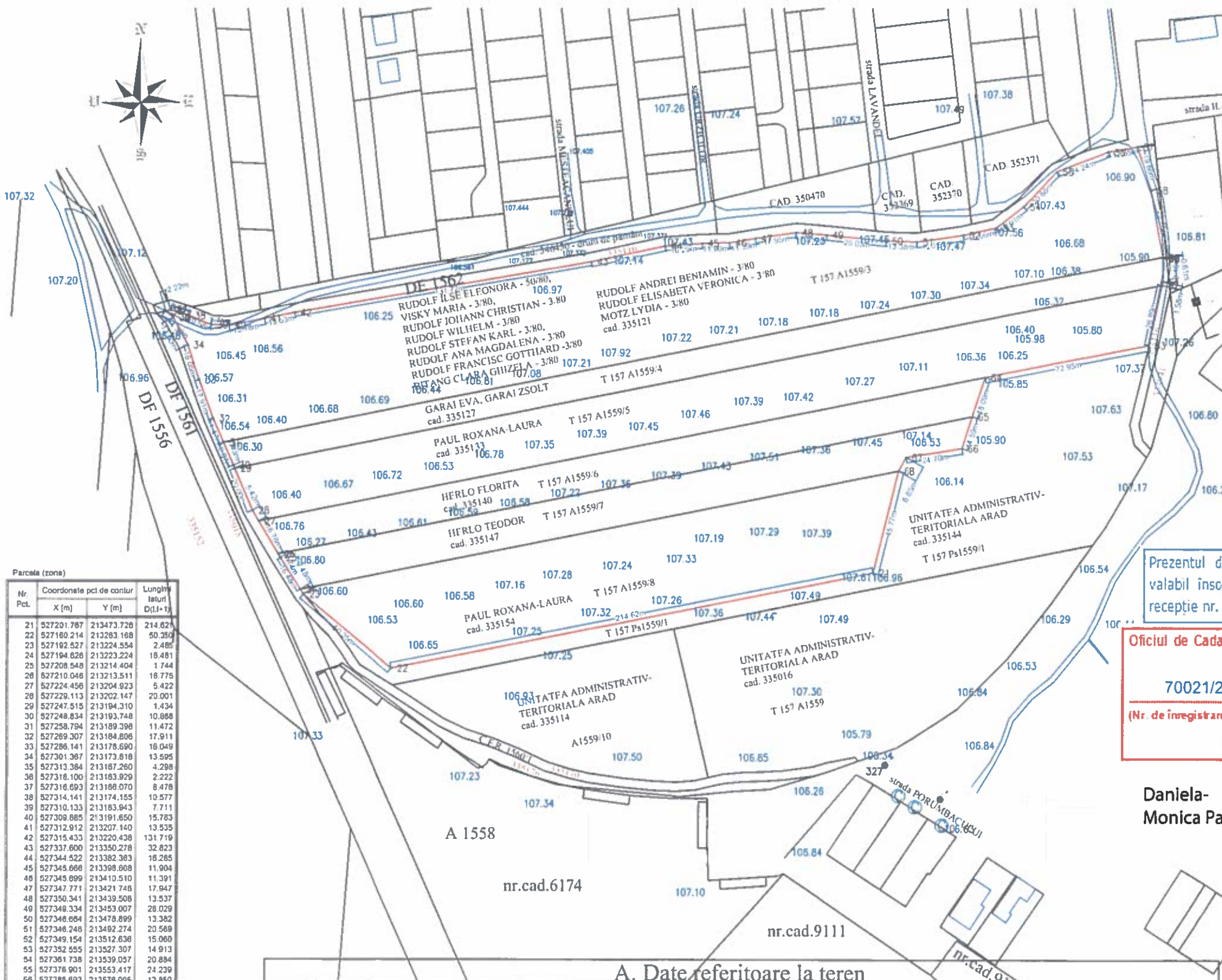
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi<br>latituri<br>D(L+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------------|
| X [m]    | Y [m]                    |                               |
| 23       | 527192.527               | 213224.554                    |
| 24       | 527194.626               | 213223.224                    |
| 68       | 527246.214               | 213484.633                    |
| 21       | 527201.767               | 213473.728                    |
| 22       | 527160.214               | 213263.168                    |

S(T157A1559/8)=9999.97mp P=579.672m

Parcela (zona)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi<br>latituri<br>D(L+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------------|
| X [m]    | Y [m]                    |                               |
| 21       | 527201.767               | 213473.728                    |
| 22       | 527160.214               | 213263.168                    |
| 23       | 527192.527               | 213224.554                    |
| 24       | 527194.626               | 213223.224                    |
| 25       | 527208.548               | 213214.404                    |
| 26       | 527210.048               | 213213.511                    |
| 27       | 527224.456               | 213204.923                    |
| 28       | 527229.113               | 213202.147                    |
| 29       | 527247.515               | 213194.310                    |
| 30       | 527248.634               | 213193.748                    |
| 31       | 527258.794               | 213189.398                    |
| 32       | 527269.307               | 213184.808                    |
| 33       | 527286.141               | 213178.890                    |
| 34       | 527301.367               | 213173.818                    |
| 35       | 527313.384               | 213167.260                    |
| 36       | 527316.100               | 213163.929                    |
| 37       | 527316.693               | 213166.070                    |
| 38       | 527314.141               | 213174.155                    |
| 39       | 527310.133               | 213183.843                    |
| 40       | 527309.885               | 213191.650                    |
| 41       | 527312.912               | 213207.140                    |
| 42       | 527315.433               | 213220.438                    |
| 43       | 527337.800               | 213350.278                    |
| 44       | 527344.522               | 213382.363                    |
| 45       | 527345.666               | 213398.608                    |
| 46       | 527345.899               | 213410.510                    |
| 47       | 527347.771               | 213421.748                    |
| 48       | 527350.341               | 213439.508                    |
| 49       | 527349.334               | 213453.007                    |
| 50       | 527346.664               | 213478.899                    |
| 51       | 527346.240               | 213492.274                    |
| 52       | 527346.154               | 213512.636                    |
| 53       | 527352.555               | 213527.307                    |
| 54       | 527361.738               | 213539.057                    |
| 55       | 527376.901               | 213553.417                    |
| 56       | 527385.693               | 213576.005                    |
| 57       | 527388.021               | 213588.642                    |
| 58       | 527369.160               | 213594.862                    |
| 59       | 527339.821               | 213599.978                    |
| 60       | 527339.221               | 213600.081                    |
| 61       | 527329.068               | 213600.081                    |
| 62       | 527327.526               | 213599.748                    |
| 63       | 527301.247               | 213594.040                    |
| 64       | 527267.123               | 213522.489                    |
| 65       | 527289.915               | 213516.883                    |
| 66       | 527256.036               | 213512.378                    |
| 67       | 527252.191               | 213487.975                    |
| 68       | 527246.214               | 213484.633                    |

S(zona)=53300.02mp P=1117.166m



DUPLICAT

DECLARAȚIE



-----Subsemnatul **RUDOLF ANDREI BENIAMIN**, CNP [redacted] născut la data [redacted] d [redacted] 7, în municipiul Arad, județul Arad, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Octavian Goga nr. [redacted], județul Arad, identificat cu C.I seria [redacted] nr [redacted] și de SP CLEP Arad, la data de 03.08.2011, în nume propriu și în calitate de mandatar al nemiitorilor **RUDOLF ILSE-ELEONORA**, CNP [redacted] domiciliată în municipiul Arad, str. Goga nr. [redacted] județul Arad, **ISKY MARIA**, CNP [redacted] domiciliată în municipiul [redacted], str. Mureșului nr [redacted] județul ( [redacted] F **JOHANN-CHRISTIAN**, domiciliat în [redacted], [redacted] (l [redacted], **RUDOLF WILHELM**, CNP [redacted] 27020041, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] județul Arad, **RUDOLF STEFAN-KARL**, domiciliat în Wz [redacted] **RUDOLF ANA-MAGDALENA**, CNP [redacted] cu domiciliul în municipiul Arad, str. N [redacted] județul Arad, **RUDOLF FRANCISC-GOTTHARD**, CNP [redacted], cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] județul Arad, **RUDOLF CAROL-SERASTIAN**, CNP [redacted] cu domiciliul în municipiul Arad, str. C [redacted] județul Arad, **BITANG CLARA-GHIZELIA**, CNP [redacted] 7, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] județul Arad, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 18 **BNP Savin Luminița**, din Arad, C jud. Arad, **RUDOLF ELISABETA-VERONICA**, C [redacted] cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] județul Arad, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. [redacted] Savin Luminița, din Arad, C sc.A, ap.4, jud. Arad, procuri valabile și nerevocate (Certificate nr.549716,549747/04.10.2019 emis de RNNEPR) și **MOTZ LYDIA**, născută la data de [redacted] municipiul Arad, județul Arad, cu domiciliul în Str [redacted] baza procurii speciale autentificată în data de 04.06.2007 de către L.M. d Cristina, Notar Public în comitatul Gwinett, Georgia, Statele Unite ale Americii, mandatarul declarând că mandanții sunt în viață, cer autentificarea prezentului act prin care:-----  
-----**Declar**, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal aplicabil celor ce fac declarații neadevărate, că sunt de acord cu cedarea, cu titlu gratuit, către Municipiul Arad, a unei suprafețe de teren din totalul de 18.300 mp înscrisă în C.F.nr.335121 Arad, nr. cadastral 335121, situată în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, imobil înscris în C.F. sporadic 324239;324239.CGXML, pentru a se lărgi suprafața drumului De 1562, înscris în C.F. nr.335110 Arad, nr. cadastral 335110, proprietatea Municipiului Arad.-----  
-----Declar că sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conf.art.4 pct.2 din Regulamentul (UE) nr.679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr.95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) publicat în Jurnalul Oficial nr.119L/04.05.2016.-----  
-----Tehnoredactat și procesat la Biroul Individual Notarial **MEMET DIANA-ELENA**, din -----  
-----Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----  
-----Tehnoredactată și procesată, la **Biroul Individual Notarial MEMET DIANA ELENA**, din Arad, str. Episcopiei nr.19-21, jud. Arad, în 1 (un) exemplar original, și în 3 (trei) duplicate din care 2 (două) pentru parte și 1 (un) pentru arhiva biroului notarial public.-----

**DECLARANT,**  
**RUDOLF ANDREI BENIAMIN**

România  
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
Birou Individual Notarial  
MEMET DIANA ELENA  
Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 19-21, ap.3  
Județul Arad  
Nr. telefon: 0257/215574, nr. fax: 0257/215573  
Licența de funcționare nr. 272/3597/17.09.2015

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3052**

**Anul 2019 luna octombrie ziua 04**

-----În fața mea, **MEMET DIANA ELENA, notar public**, la sediul biroului, s-a prezentat:-  
-----**1. RUDOLF ANDREI BENIAMIN**, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în municipiul  
Arad, str. ( \_\_\_\_\_ județul Arad, identificate cu C.I. seria A \_\_\_\_\_ emis de  
SPCLEP Arad, la data de \_\_\_\_\_,  
-----care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act  
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul  
exemplar, precum și cele \_\_\_\_\_ anexe.-----  
În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 se declară autentic prezentul înscris.  
-----S-a încasat onorariul: 71,40 lei, din care 11,40 lei TVA, achitat cu chitanța  
nr.1903845/2019.-----

**NOTAR PUBLIC,  
L.S. MEMET DIANA-ELENA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Memet Diana-Elena, notar public, astăzi,  
data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public



**DUPLICAT**

## **DECLARAȚIE**

-----Subsemnatul **ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_, domiciliat în mun.Arad, str. \_\_\_\_\_ jud. Arad, în calitate de mandatar pentru **PAUL ROXANA-LAURA**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_, domiciliată în mun.Arad, str. \_\_\_\_\_, conform *Procurii autentificată sub nr.3122/15.09.2020 de către notarul public Crișan Alexandra - Dana*, în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr.335154 Arad ( imobil înscris în CF sporadic 317332:317332.CGXML) cu nr.cadastral 335154, de sub B7.1, dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.852/20.02.2015 de către notarul public Crișan Marcel Bujor – înch. CF nr.14221/23.02.2015, constând terenul intravilan în suprafață totală de 10.000 mp, amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/8, situat în **mun. Arad, jud. Arad**, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, în calitate de mandatar, cunoscând disp.art.326 cod penal cu privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord întocmirea documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe individuale", amplasate pe terenul proprietatea mandantei Paul Roxana-Laura, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 25 mai 2022 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părții.-----

**DECLARANT,**  
**ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN**  
mandatar pentru  
**PAUL ROXANA-LAURA**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială "VERITAS"  
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017  
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad  
Operator date cu caracter personal nr. 1536

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.2044**  
**anul 2022 luna mai ziua 25**

-----În fața mea FLUERAȘ PETRU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----  
----- ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN, cetățean român, CNP ..... domiciliat  
în mun.Arad, str. .... jud. Arad, identificat cu C.I. seria A  
nr. .... generată de ..... Arad, în calitate de mandatar pentru PAUL  
ROXANA-LAURA, conform Procurii autenticată sub nr.3122/15.09.2020 de către  
notarul public Crișan Alexandra - Dana, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles  
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea  
prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

**În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

-----S-a perceput un onorariu de 25 Lei + TVA 4,75 Lei, achitat cu bonul fiscal  
nr.0018/2022.

**NOTAR PUBLIC,  
FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de FLUERAȘ PETRU, notar public,  
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**

mb



**DUPLICAT**

**D E C L A R A Ţ I E**

-----Subsemnatul **ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN**, cetăţean român, CNP  
-----, domiciliat în mun.Arad, str. ----- jud. Arad, în calitate de  
mandatar pentru **PAUL ROXANA-LAURA**, cetăţean român, CNP -----  
domiciliată în mun.Arad, str. Ve -----, jud. Arad, conform *Procurii autentificată sub  
nr.3122/15.09.2020 de către notarul public Crişan Alexandra - Dana*, în calitate de  
proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr.335133 Arad ( imobil înscris în CF  
sporadic 317665:317665.CGXML) cu nr.cadastral 306488, de sub B10.1, dobândit  
prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub  
nr.852/20.02.2015 de către notarul public Crişan Marcel Bujor – înch. CF  
nr.14234/23.02.2015, constând terenul intravilan în suprafaţă totală de 10.000 mp,  
amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/5, situat în **mun. Arad, jud. Arad**, prin  
prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, în calitate de mandatar, cunoscând disp.art.326  
cod penal cu privire la cei ce fac declaraţii nesincere, că sunt de acord întocmirea  
documentaţiei de urbanism Planul urbanistic zonal şi RLU – "Zonă de locuinţe  
individuale", amplasate pe terenul proprietatea mandantei Paul Roxana-Laura, conform  
Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a  
avizului Comisiei de Sistematizare a Circulaţiei din şedinţa din data de 03.03.2022 şi a  
Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad,  
prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la instituţiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 05 mai 2022 la sediul Societăţii Profesionale Notariale  
"VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu  
caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 3  
duplicat, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial şi două s-au eliberat părţi.-----

**DECLARANT,**  
**ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN**  
mandatar pentru  
**PAUL ROXANA-LAURA**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială "VERITAS"  
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017  
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad  
Operator date cu caracter personal nr. 1536

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1677**  
**anul 2022 luna mai ziua 05**

-----În fața mea **FLUERAȘ PETRU**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

----- **ZEGREAN CLAUDIU-ADRIAN**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ domiciliat  
în mun.Arad, str. \_\_\_\_\_ jud. Arad, identificat cu C.I. \_\_\_\_\_

liberată de SF \_\_\_\_\_, în calitate de mandatar pentru **PAUL ROXANA-LAURA**, conform Procurii autentificată sub nr.3122/15.09.2020 de către  
notarul public Crișan Alexandra - Dana, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles  
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea  
prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

**În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal  
nr.0015/2022.

**NOTAR PUBLIC**  
**FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **FLUERAȘ PETRU** notar public,  
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR**

**BLIC**

mb



## DUPLICAT

## DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **RUDOLF WILHELM**, cetățean român, CNP  
[redacted] domiciliat în mun.Arad, str. Ghe [redacted], jud. Arad,  
în calitate de proprietar asupra cotei de 3/80 din **imobilului** înscris în **C.F.**  
**nr.335121 Arad** ( imobil înscris în CF sporadic 324239:324239.CGXML) cu  
**nr.cadastral 335121**, de sub **B6.1**, dobândit prin moștenire conform Act  
notarial nr.125/2008, dosar nr.145/2008 (Certificat de moștenitor nr.2281) –  
înch. CF nr.79260/21.10.2013, constând **terenul intravilan în suprafață**  
**totală de 18.300 mp**, amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/3, situat în **mun.**  
**Arad, jud. Arad**, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând disp.art.326 cod penal cu  
privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord cu întocmirea  
documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe  
individuale", amplasate pe terenul coproprietatea mea, conform Avizului de  
oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului  
Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a  
Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad,  
jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 06 mai 2022 la sediul Societății Profesionale  
Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad,  
operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în  
arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului  
notarial și două s-au eliberat părții.-----

**DECLARANT,**  
**RUDOLF WILHELM**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială "VERITAS"  
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017  
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad  
Operator date cu caracter personal nr. 1536

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1695**  
**anul 2022 luna mai ziua 06**

-----În fața mea **FLUERAȘ PETRU**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----  
-----**RUDOLF WILHELM**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_, domiciliat în  
mun.Arad, str. \_\_\_\_\_ jud. Arad, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ eliberata de \_\_\_\_\_, Arad, care, după ce a citit actul a declarat  
că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la  
autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

**În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal  
nr.0003/2022.

**NOTAR PUBLIC,**  
**FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **FLUERAȘ PETRU**, notar public,  
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță precum și originalul.

**NOTAR PUBLIC,**



# DUPLICAT

## DECLARAȚIE

-----Subsemnata **GARAI EVA**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în mun. Arad, Str \_\_\_\_\_ jud. Arad, în calitate de proprietară asupra cotei de **95/128-parte din imobilul înscris în C.F. nr.335127 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 322865; 322865.CGXML) cu **nr.cadastral 335127**, de sub **B2.1** dobândit prin cumpărare conform Act notarial nr.1347/2006; de sub **B3.1** dobândit prin moștenire conform Certificatului suplimentar de moștenitor nr.88/03.10.2011 eliberat în Dosarul succesoral nr.93/2011 de către notar public Petru Maria cu sediul biroului în mun. Arad, Str. I.Vidu, nr.2, ap.2, jud. Arad și de sub **B6.1** dobândit prin donație conform Contractului de donație autentificat sub nr.1415/08.06.2012 de către notar public Medre Ioan cu sediul biroului în mun. Arad, Str. M.Stănescu, nr.1-3, jud. Arad – înch. CF nr.79266/21.10.2013, constând **terenul arabil intravilan aferent cotei în suprafață de 3.710,94 mp** din suprafață totală de 5.000 mp, amplasat pe tarlăua 157 parcela A1559/4, situat în **mun. Arad, jud. Arad**, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând disp.art.326 cod penal cu privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord întocmirea documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe individuale", amplasate pe terenul proprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 13 mai 2022 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părții. --

**DECLARANTĂ,  
GARAI EVA**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială "VERITAS"  
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017  
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad  
Operator date cu caracter personal nr. 1536

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1804**  
**anul 2022 luna mai ziua 13**

-----În fața mea **POP-FLUERAȘ FLAVIA-BIANCA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: -----

-----**GARAI EVA**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_, domiciliată în mun. Arad, Str. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, jud. Arad, identificată cu C.I. seria \_\_\_\_\_  
eliberată de \_\_\_\_\_, în nume propriu, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea. -----

**În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0002/2022.

**NOTAR PUBLIC,**  
**POP-FLUERAȘ FLAVIA-BIANCA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **POP-FLUERAȘ FLAVIA-BIANCA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**



DUPLICAT

## DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **GARAI ZSOLT**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ domiciliat în municipiul \_\_\_\_\_ județul \_\_\_\_\_ identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ considerată de \_\_\_\_\_ Oradea la data de 14.01.2015, în calitate de proprietar al cotei de 33/128 parte din imobilul înscris în C.F. nr. 335127 Arad (imobil înscris în CF sporadic 322865;322865.CGXML) cu nr. cad. 335127, de sub B.4, cotă dobândită cu titlu de moștenire prin succesiune conform Certificatului Suplimentar de Moștenitor nr.88/03.10.2011 emis în dosarul succesoral nr.98/2011 de către notarul public Petru Maria, cu sediul în municipiul Arad și înscrisă în CF în baza încheierii nr. 80434/2011 emisă de BCPI Arad, constând în terenul intravilan având categoria de folosință „arabil”, în suprafață totală de 5.000 mp, amplasat pe tarla 157, parcela 1559/4, **situat în municipiul Arad, județul Arad**, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar că: -----

-----Sunt de acord cu întocmirea documentației de urbanism, Planul urbanistic zonal și RLU – „Zona de locuințe individuale”, amplasate pe terenul proprietatea mea, conform Avizului de oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria municipiului Arad, județul Arad, a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr. 1532/08.08.2019 emis de Primăria municipiului Arad, județul Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Subsemnatul declar că am citit actul, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința mea liberă și neviciată, drept pentru care consimt la autentificare.-----

-----Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Țara Vlad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 exemplar a fost înmănat părții.-----

**DECLARANT**  
**s.s GARAI ZSOLT**

---



---



1



ROMÂNIA

Uniunea Națională A Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȚARA VLAD

Licența de funcționare nr.306/07.12.2021

Sediul: Oradea, str. Independenței nr. 7-9, județul Bihor,

Telefon: 0754019193

e-mail: tara.vlad-gelu@enp.ro

Operator de date personale nr. 4818

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 460

Anul 2023 luna MARTIE ziua 30

În fața mea, ȚARA VLAD GELU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. GARAI ZSOLT, cetățean român. CNP 123456789, domiciliat în municipiul Oradea, s. 123456789, județul Bihor, identificat cu act de identitate eliberată de S. 123456789 Oradea la data de 14.01.2015, în nume propriu

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și efectele, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul disp. art. 12 lit. b din Legea 36/1995-republicată

### SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul în sumă de 20 lei (TVA inclus) cu BF. nr. 0005/2023

NOTAR PUBLIC

s.s ȚARA VLAD GELU, sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de ȚARA VLAD GELU notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC  
ȚARA VLAD GELU

GELU - X



**DUPLICAT**

## **DECLARAȚIE**

-----Subsemnatul **HERLO TEODOR**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_  
domiciliat în mun.Arad, str. \_\_\_\_\_ jud. Arad, în calitate de proprietar  
asupra imobilului înscris în **C.F. nr.335147 Arad** ( imobil înscris în CF  
sporadic 315426:315426.CGXML) cu **nr.cadastral 335147**, de sub **B3.1**,  
dobândit prin moștenire conform Act notarial nr.219/15.10.2007 emis de BNP  
Fildan Teodor – înch. CF nr.79286/21.10.2013, constând **terenul intravilan**  
**în suprafață totală de 5.000 mp**, amplasat pe tarlăua 157 parcela 1559/7,  
situat în mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând disp.art.326 cod penal cu  
privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord cu întocmirea  
documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe  
individuale", amplasate pe terenul coproprietatea mea, conform Avizului de  
oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a avizului  
Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de 03.03.2022 și a  
Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de Primăria mun. Arad,  
jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 23 mai 2022 la sediul Societății Profesionale  
Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad,  
operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în  
arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului  
notarial și două s-au eliberat părții.-----

**DECLARANT,  
HERLO TEODOR**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială "VERITAS"  
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017  
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad  
Operator date cu caracter personal nr. 1536

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.1982**  
**anul 2022 luna mai ziua 23**

-----În fața mea **FLUERAȘ PETRU**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----  
-----**HERLO TEODOR**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ domiciliat în mun.Arad,  
str. U \_\_\_\_\_ jud. Arad, identificat cu \_\_\_\_\_ eliberată  
de S \_\_\_\_\_ d, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele  
cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a  
semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

**În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995 republicată**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

-----S-a perceput un onorariu de 120 Lei + TVA 22,80 Lei, achitat cu bonul fiscal  
nr.0011/2022.

**NOTAR PUBLIC,  
FLUERAȘ PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **FLUERAȘ PETRU**, notar public,  
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTA PUBLIC,**



## DUPLICAT

## DECLARAȚIE

-----Subsemnata **HERLO FLORIȚA**, cetățean român, CNP 2  
domiciliată în mun.Arad, str. L jud. Arad, în calitate de  
proprietară asupra **imobilului** înscris în **C.F. nr.335140 Arad** ( imobil înscris  
în CF sporadic 315277:315277.CGXML) cu **nr.cadastral 335140**, de sub  
**B2.1**, dobândit prin împrumut conform Act administrativ  
nr.1513/03.03.1995 emis de Comisia Județeană Arad (Act administrativ,  
Certificat fiscal nr.243455/21.06.2010 emis de Direcția venituri mun. Arad) –  
înch. CF nr.79279/21.10.2013, constând **terenul intravilan în suprafață  
totală de 5.000 mp**, amplasat pe tarlaua 157 parcela 1559/6, situat în mun.  
Arad, jud. Arad, prin prezenta:-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând disp.art.326 cod penal cu  
privire la cei ce fac declarații nesincere, că sunt de acord cu întocmirea  
documentației de urbanism Planul urbanistic zonal și RLU – "Zonă de locuințe  
individuale", amplasate pe terenul coproprietatea mea, conform Avizului de  
oportunitate nr.8/08.03.2021 emis de Primăria mun. Arad, jud. Arad, a  
avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din ședința din data de  
03.03.2022 și a Certificatului de urbanism nr.1532/08.08.2019 emis de  
Primăria mun. Arad, jud. Arad, prelungit la data de 26.07.2021.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 24 mai 2022 la sediul Societății Profesionale  
Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad,  
operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în  
arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului  
notarial și două s-au eliberat părți.-----

**DECLARANTĂ,  
HERLO FLORIȚA**

-Încheierea de autentificare pe verso.-





Aprobat,  
PRIMAR,  
Bibart Călin  
2021

Ca urmare a cererii adresate de Paul Roxana Laura, cu domiciliu în județul Arad, municipiul Arad, strada B. Lăutaru, bl. 34, sc. A, ap. 4, înregistrată cu nr. 7464 din 02.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ....8..... din ...08...03...2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – "Zonă locuințe individuale", amplasament Bujac, municipiul Arad, conform extraselor CF nr. 335121-Arad, CF nr. 335127-Arad, CF nr. 335133-Arad CF nr. 335140-Arad, CF nr. 335147-Arad, CF nr. 335154-Arad, cu suprafață de 53.300 mp.

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

- la nord - locuințe individuale, strada Orizontului
- la vest - strada Mircea Vodă, drum de exploatare, terenuri agricole
- la est - drum de exploatare, teren agricol
- la sud - teren arabil

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

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

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr.16 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- **funcțiunea principală:** zonă rezidențială

- **funcțiuni complementare admise ale zonei:** spații comerciale și servicii

Indicatori maximi prevăzuți POT max=35-40%, CUT max=0,95-1,05, Hmax=P+2

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecție contra zgomotelor și nocivităților), maxim 10m.

- **funcțiuni propuse:** zonă de locuințe individuale

*Se recomandă prevederea unor funcțiuni complementare aferente zonelor de locuințe individuale.*

*(gen - birouri, cabinete, spații destinate activității de alimentație publică, saloane de înfrumusețare, etc.).*

**3. Indicatori urbanistici:**

P.O.T maxim propus = 40%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim admis S+P+E+M, cu înălțime maximă de 12,00m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1532 din 08.08.2019.

*În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.02.2021, se solicită ca:*

*Documentația care se va prezenta în etapa a 2 a de elaborare a propunerilor să cuprindă:*

- a) Descrierea soluțiilor propuse pentru lărgirea străzii Mircea Vodă și a drumurilor de exploatare din zonă,*
- b) O planșă cu Reglementări Urbanistice pe care să fie marcate și rezervele de teren necesare lărgirii străzilor din zonă,*
- c) O planșă cu caracteristicile geometrice în plan a drumurilor propuse pentru modernizare.*
- d) Preluarea recomandărilor din adresa nr. 72677 / A5 / 19.10.2020, transmisă în urma ședinței CTATU din data de 13.10.2020.*

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

- accesul la incintă se va realiza din drumurile existente în zonă.

*În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.02.2021, se solicită prezentarea unui studiu de circulație însoțit de un proiectant de specialitate privind posibilitățile de acces - intrare/ieșire - într-un drum public major - strada Orizontului.*

*Se vor prezenta inclusiv profile transversale caracteristice tip existente și propuse pentru străzile care se vor crea în zonă pentru a fi analizate în Comisia de Sistematizare a Circulației.*

- în incintă vor fi amenajate locuri de parcare pentru autoturisme angajați/clienti, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

- soluțiile de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însoțite de proiectanți de specialitate.

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996.

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

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

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

*\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1532 din 08.08.2019*

*\*Acordul în formă autentică al proprietarilor imobilelor identificate prin nr.cad. 335121-Arad, 335127-Arad, 335133-Arad, 335140-Arad, 335147-Arad, 335154-Arad, în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-lui este inițiată doar de unul dintre proprietari.*

*\*În cazul afectării de lucrările de acces propuse a unor proprietăți private, se va prezenta acordul legalizat la notar al acestor proprietari.*

*\*În cazul afectării de lucrările de acces propuse a unor terenuri a UAT Arad, se va prezenta acordul Direcției de Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad*

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

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

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

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1532 din 08.08.2019, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.02.2021.

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

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



red/dact/2ex/DS/HS

0

1 MA -AS-12

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



NESECRET  
Nr. 1 922 336  
din 19.02.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

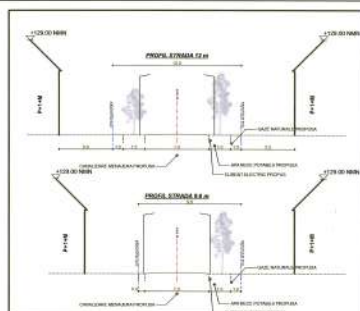
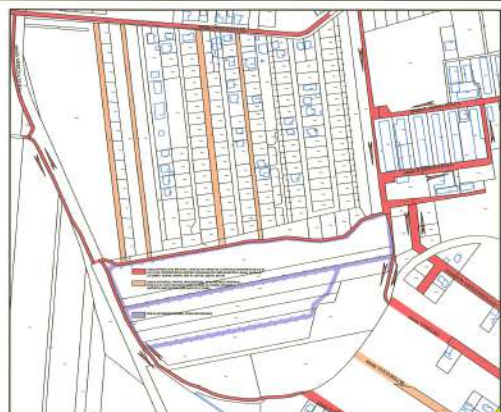
**PAUL ROXANA LAURA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 336 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN BUJAC, numărul FN, CF 335154, 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE GÂMBĂU**



PROFILE STRADALE

# P.U.Z.

## ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



INCADRARE IN ZONA - fara scara

SCHEMA CIRCULATII-ACESE MAJORE/MEDIUMICI

PUZ aprobat HCL 91/2011  
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015  
Beneficiar: PACURARI COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010  
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 279/2015  
Beneficiar: PANTIS CALIN

PUZ aprobat HCL 109/2015  
Beneficiar: MORCAN IOAN

Zona non edificabila conform  
PUZ aprobat HCL 109/2015  
Beneficiar: MORCAN IOAN

ZONA REZERVATA PRELUNGIRI STRAZI EXISTENTE

zona colectare deșeurilor reciclabile

trasa stradala posibila dezvoltare ulterioara

|     | EXISTENT | PROPUZ |
|-----|----------|--------|
| POT | 0,0 %    | 40 %   |
| CUT | 0,00     | 1,2    |

| BILANT TERITORIAL                       |          |        |       |
|-----------------------------------------|----------|--------|-------|
| ZONIFICARE FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE |          |        |       |
|                                         | EXISTENT | PROPUZ |       |
| 1. ZONA LOCUINTE                        | 2.008    | 2.000  | 27,28 |
| 2. ZONA COMERCIALA                      | 4.013    | 1.741  | 18,11 |
| 3. ZONA SPATII VERDE                    | 0        | 0,00   | 0,00  |
| 4. ZONA INDUSTRIALA                     | 0        | 0,00   | 0,00  |
| 5. ZONA TERENURI AGRICOLE               | 2.000    | 1,41   | 2,00  |
| 6. ZONA TERENURI AGROPECUARE            | 0,00     | 0,00   | 0,00  |
| TOTAL                                   | 8.021    | 4.742  | 29,39 |

| ZONIFICARE FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE |          |        |       |
|-----------------------------------------|----------|--------|-------|
|                                         | EXISTENT | PROPUZ |       |
| 1. ZONA LOCUINTE                        | 2.008    | 2.000  | 27,28 |
| 2. ZONA COMERCIALA                      | 4.013    | 1.741  | 18,11 |
| 3. ZONA SPATII VERDE                    | 0        | 0,00   | 0,00  |
| 4. ZONA INDUSTRIALA                     | 0        | 0,00   | 0,00  |
| 5. ZONA TERENURI AGRICOLE               | 2.000    | 1,41   | 2,00  |
| 6. ZONA TERENURI AGROPECUARE            | 0,00     | 0,00   | 0,00  |
| TOTAL                                   | 8.021    | 4.742  | 29,39 |

NOTA: spatiile plantate consemnate (pentru propuneri) depasesc minimul cerut prin HCLM 872/2002, adica minim 35 % pentru locuinte individuale.



### ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (U) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
- (C) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPELOTONALA
- (T) SUBUNITATE TEHNICOEDILITARA
- (P) SUBUNITATE PLANTATE

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;  
Retragere: 5 m;  
CTN generalizat +106,5 NMN;  
CTS +107,0 NMN;  
0,00 +107,5 NMN;  
H max +129,0 NMN

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Muncii nr. 34  
C.I.F. 38565206

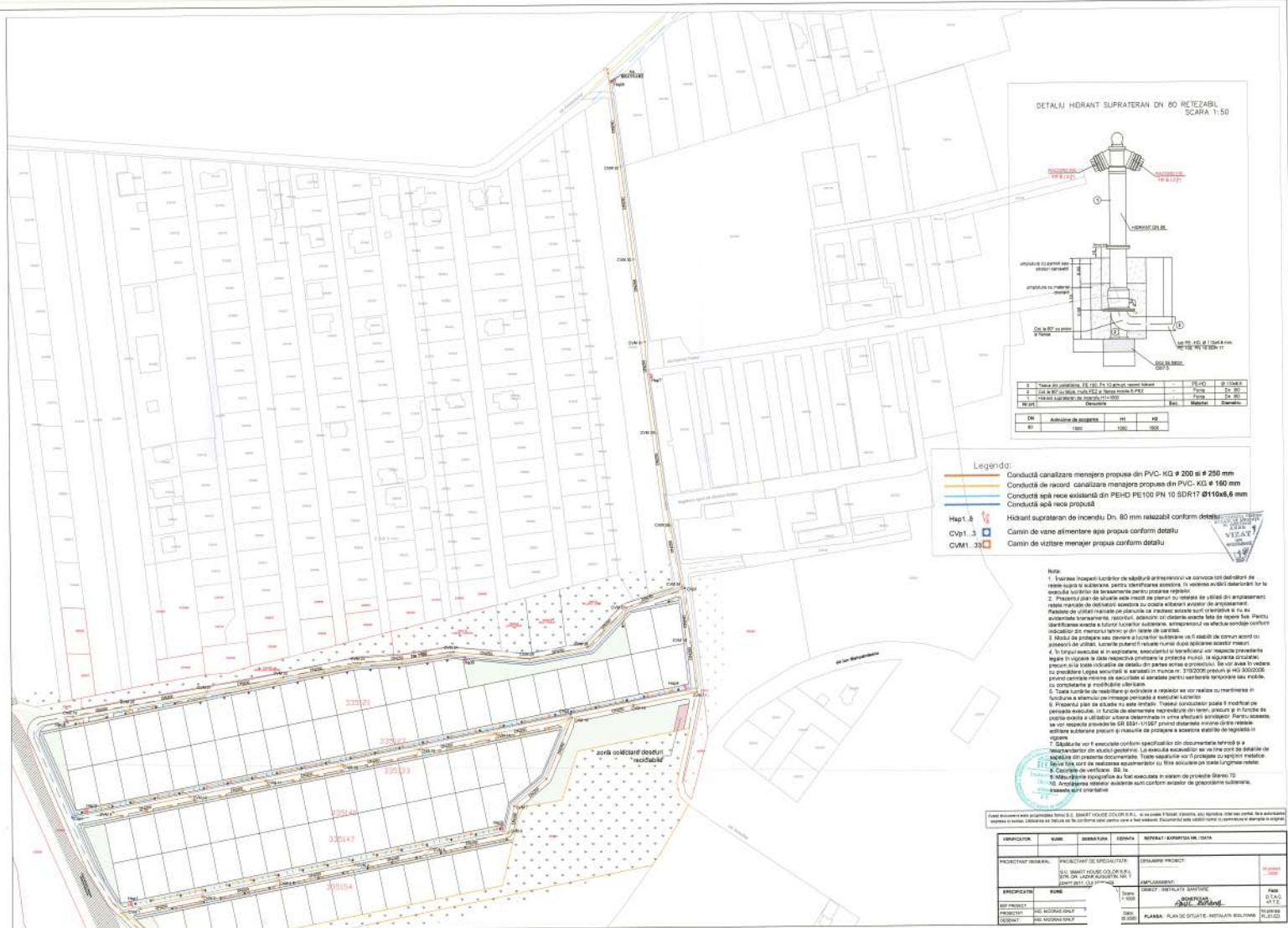
| SPECIFICATIE | NUME                | SEF |
|--------------|---------------------|-----|
| SEF PROIECT  | arh. Clodana Lucian |     |
| PROIECTAT    | arh. Clodana Lucian |     |
| DESENAT      | arh. Clodana Lucian |     |

| ZONIFICARE                                                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--|
| ZONA LOCUINTE PROPUZ                                                         |  |
| ZONA GOSPODARIRE COMUNITALA                                                  |  |
| ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE                                         |  |
| ZONA DRUMURI EXISTENTE                                                       |  |
| ZONA DRUMURI - TERENURI PROPUZ A SE CEDA PENTRU LARGIREA DRUMURILOR AGRICOLE |  |
| ZONA TERASAMENT CALE FERATA                                                  |  |
| ZONA TERENURI AGRICOLE                                                       |  |
| ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII                                                  |  |

Beneficiar:  
P.U.L. ROSANA LAUREA si proprietarii terenurilor  
arad CP 333425; 333427; 333430; 333440; 333445;  
333454

| SCARA  | TITLU PROIECT-ADRESA                                              | FAZA            |
|--------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1:1000 | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Arad, intravilan Bujac, PK, jud. Arad | P.U.Z.          |
| 2007   | Titlu planșă<br>REGLEMENTAR (DUSANSTICE-<br>ZONIFICARE)           | Planșă nr. 53-A |







MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

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

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

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

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 69/20.02.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

PAUL ROXANA LAURA

Localitatea: Arad, str. Reședinței

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, nr. FN, CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD PENTRU: ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 13/2019

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 257/20.02.2024  
Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare  
Filiala teritorială de I.F. Arad  
Str. Toth Sandor nr. 6-D  
Codul 310132  
CIF RO 29275212  
Tel: 0257/280955  
Fax: 0257/281915  
E-mail: [arad@anif.ro](mailto:arad@anif.ro)



Nr. 25 / 20.02.2024  
Către: PAUL ROXANA  
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.42 din 13.02.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Zona locuinte individuale”, conform certificatului de urbanism nr.1453/19.08.2023, teren situat în intravilanul mun. Arad, județul Arad, în suprafață de 53.300 mp, conform C.F.335121, C.F.335127, C.F.335133, C.F.335140, C.F.335147, C.F.335154, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director  
Nitoiu Dan



**MUNICIPIUL ARAD**

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

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

DIRECȚIA PATRIMONIU

SECRETAR GENERAL

Nr. 90005 / 21. 11 2022

Stimată doamnă PAUL Roxana - Laura  
Arad, str. Barbu Lăutaru, bl.34, sc. A, ap.4, jud. Arad

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 32480/2022, în calitate de proprietar al următoarelor imobile:

- DE 1556, identificat cu nr. cadastral 334827, înscris în CF nr. 334827 Arad,
- DE 1556, identificat cu nr. cadastral 335034, înscris în CF nr. 335054 Arad,
- Drum identificat cu nr. cadastral 335116, înscris în CF nr. 335116 Arad,
- Drum identificat cu nr. cadastral 335110, înscris în CF nr. 335110 Arad
- DE 1559/1/1, identificat cu nr. cadastral 335170, înscris în CF nr. 335170 Arad,

Raportat la Documentația referitoare la „ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE” faza P.UZ., în localitatea Arad, intravilan Bujac Sud, jud. Arad, Proiect nr. 13/2019, vă comunicăm acordul de principiu pentru folosirea drumurilor menționate mai sus, lărgirea și amenajarea acestora ca drumuri publice, fără alocarea de fonduri bugetare și cu respectarea condițiilor impuse de legislația în domeniu.

Proiectarea și execuția drumurilor vor respecta prevederile *Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

În urma finalizării investiției, dezvoltatorul va preda autorității locale cartea tehnică a construcției, procesul-verbal de recepție și orice document din care să rezulte îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin PUZ și autorizația de construcție.

În vederea transmiterii în domeniul public a investiției, proprietarul/dezvoltatorul va preda cu titlu gratuit întreg terenul aferent și rețelele edilitare în proprietatea municipiului Arad.

Cu respect,

p.PRIMAR  
Călin BIBARȚ

Administrator Public  
Bogdan PC

11 8 NOV. 2022

| Nume și prenume     | Funcția           | Data       | mnătura |
|---------------------|-------------------|------------|---------|
| Lilioara STEPANESCU | Secretar General  | 18.11.2022 |         |
| Rodica DRĂGAN       | Șef birou         | 18.11.2022 |         |
| Ștefan SZUCHANSZKI  | Director executiv | 18.11.2022 |         |
| Mihaela BALAȘ       | Șef serviciu      | 18.11.2022 |         |



## MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

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

[pm@primariaarad.ro](mailto:pm@primariaarad.ro)



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.9125/Z1/ 07 MAR 2022

Către,

*Doamna Paul Roxana – Laura, Arad  
str. Barbu Lăntaru, Bl. 34, Sc. A, ap.4,*

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru obiectivul „PUZ - etapa II – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE” situată în Jud. Arad. Mun. Arad. Cartier Bujac.

În urma analizării documentației în ședința din data de 03.03.2022, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil documentația, conform modificărilor făcute în Memoriul Tehnic (secțiunea transversală a străzilor 7 m).

PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE

-7. 03. 2022



|            | Nume prenume    | Funcția           | Se | Data       |
|------------|-----------------|-------------------|----|------------|
| Avizat:    | Liliana Florea  | Director executiv |    | 04.03.2022 |
| Verificat: | Ovidiu Găină    | Șef Serviciu      |    | 03.03.2022 |
| Intocmit   | Stoian George   | Secretar          |    | 03.03.2022 |
| Intocmit   | Letiția Chirila | Secretar          |    | 03.03.2022 |



## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.3747/Z1/\_\_\_\_\_

Către,

**PAUL ROXANA LAURA**  
ARAD.str. BARBU LAUTARU,bl.34,sc.A,ap.4,

**Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT”ARAD, INTRAVILAN BUJAC identificat prin CF 335121, 335127, 3351133, 335147,335140, 335154 ARAD beneficiar: PAUL ROXANA LAURA.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.3747/18.01.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1532 din 08.08.1919;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE  
Liliana



| Nume prenume  |        | Semnătura | Data       |
|---------------|--------|-----------|------------|
| Gaina Ovidiu  | membru |           | 18.01.2022 |
| George Stoian | membru |           | 18.01.2022 |

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 161.050 din 08.02.2024  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**PAUL ROXANA-LAURA**

*- mun. Arad, str. Barbu Lăutaru, bl. 34. Sc. A, ap. 4, jud. Arad-*

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru “Zonă de locuințe individuale.”, situată în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1453 din 19.08.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 08.02.2024 în valoare de 200 de lei.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

*Comisar – șef de poliție*

**BORTA DANIEL – GI**



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



NESECRET  
Nr. 1 922 335  
din 19.02.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**PAUL ROXANA LAURA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 335 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN BUJAC, numărul FN, CF 335154, 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE ÎRBĂU**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECTIA ARHITECT SEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**  
Nr.ad. 7464//A5/ ~~05 MAR. 2021~~

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

- PUZ – Zonă locuințe individuale
- Amplasament - municipiul Arad, zona Bujac
- Beneficiar: Paul Roxana Laura
- Proiectant – BIA Cioară Lucian, proiect nr.13/2019

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

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

- Prin adresa nr. 7464/02.02.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe siteul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.02.2021-28.02.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data 19.02.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 09.02.2021.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

|           | Funcția      | Nume prenume          | Semnatura                                                                             | Data         |
|-----------|--------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Verificat | Sef serviciu | arh. Sandra Dinulescu |  | 03 MAR. 2021 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura        |  | 01.03.2021   |



## MUNICIPIUL ARAD

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

Tel. +40-257-281850

Fax. +40-257-284744

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

[pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**

**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană**

**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

14 OCT. 2023

Nr. ad 50174 și 65226/A5/

**Către,**

**Beneficiar: PAUL ROXANA**

**Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Barbu Lăutaru, bl. 34, sc. A, ct. 1, ap. 4**

**Spre știință,**

**Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL**

**e-mail: [totalproiectarad@gmail.com](mailto:totalproiectarad@gmail.com)**

Referitor la documentația „PUZ și RLU Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF: 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad”, având amplasamentul în Mun. Arad, cartierul Bujac, jud. Arad pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- cu o suprafață totală de 53.300 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 22.12.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

|           | Funcția           | Nume prenume         | Semnatura | Data       |
|-----------|-------------------|----------------------|-----------|------------|
| Verificat | Director executiv | Ing. Mirela Szasz    |           |            |
| Verificat | Șef serviciu      | Ing. Claudia Handrea |           | 10.10.2023 |
| Elaborat  | Consilier         | urb. Răzvan Săvan    |           | 10.10.2023 |

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zona locuințe individuale

Amplasament – Intravilan municipiul Arad, zona Bujac

Beneficiari- Paul Roxana

Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioara Lucian , proiect nr. 02/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 65226/2023 și completările depuse cu nr.65532/2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 15.09.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.09.2023-29.09.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din Arad identificate cu CF 334977, CF 335058, CF 335119, CF 334992, CF 334991, CF 334990, CF 349383, CF 348756, CF 335108, 334926, CF 335076, CF 335073, CF 356408, CF 356407, CF 363638, CF 363639, CF 363615, CF 352369, CF 352370, CF 354872, CF 354873, CF 334961, CF 354196, CF 355538, CF 355539, CF 355540, CF 354194, CF 334982, CF 335100, CF 335098, CF 334976, CF 335095, CF 344546, CF 344551, CF 355088, CF 334951, CF 359481, CF 335090, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

|           | Funcția           | Nume prenume                   | Semnătura                                                                             | Data       |
|-----------|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Verificat | Director executiv | Ing. Mirela Szasz              |  | 11.10.2023 |
| Verificat | Șef serviciu      | Ing. Claudia- Voichița Handrea |                                                                                       | 10.10.2023 |
| Elaborat  | Consilier         | Angelica Giura                 |                                                                                       | 09.10.2023 |





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 4908 din 19.03.2024

Ca urmare a notificării adresată de **PAUL ROXANA LAURA**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. B  
aprobarii în CLM Arad pentru : Zonă de locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, identificat prin CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154 - Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 4115/R/19135 din 05.12.2023 și completările ulterioare cu nr. 610/R/3080 din 22.02.2024 și 913/R/4293 din 12.03.2024 în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 20.12.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

planul propus „Elaborare PUZ și RLU în vederea aprobării în CLM Arad pentru : Zonă de locuințe individuale”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, identificat prin CF nr. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154 - Arad, titular **PAUL ROXANA LAURA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin planul propus se dorește reglementarea terenurilor din punct de vedere urbanistic în vederea construirii de locuințe individuale cu dotări complementare. Pentru realizarea acestui proiect se propune asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă-locuințe individuale, integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări, asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcelele reglementate.

Funcțiunile complementare locuirii și serviciilor sunt: anexe gospodărești, platforme carosabile, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zonă verde.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 53.300 mp.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi: se dorește realizarea a 83 loturi construibile cu funcțiunea de locuințe individuale, regim de înălțime S(D) + P+1E+M;
- dotări tehnico-edilitare și rețele de incintă, branșamente / racorduri la rețelele edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- circulații auto, parcaje, garaje, etc;

- 5 loturi neconstruibile cu funcțiunea spațiu verde public.

| BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 32.263 MP |                    |         |                  |         |
|-----------------------------------------------|--------------------|---------|------------------|---------|
| ZONE FUNCȚIONALE                              | SITUAȚIE EXISTENTĂ |         | SITUAȚIE PROPUȘĂ |         |
|                                               | [mp]               | [%]     | [mp]             | [%]     |
| TEREN AGRICOL INTRAVILAN                      | 53.300             | 100     |                  |         |
| Zona locuințe individuale                     | -                  | -       | 21.320           | 40.00   |
| Zona circulații auto, parcaje                 | -                  | -       | 11.625           | 21.81   |
| Zona spații verzi publice                     | -                  | -       | 6.205            | 11.64   |
| Zona spații verzi private                     | -                  | -       | 14.050           | 26.36   |
| Zona tehnico -edilitară                       | -                  | -       | 100              | 0.19    |
| TOTAL GENERAL                                 | 53.300             | 100.00% | 53.300           | 100.00% |

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

În prezent folosința actuală a terenului este arabil în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: zonă rezidențială (case) str. Orizontului;
- sud: teren arabil;
- vest: str. Mircea Vodă, drum de exploatare, teren agricol;
- est: drum de exploatare, teren agricol.

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

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizare densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare, extindere a celor existente pe str. Orizontului și Ilarion Felea.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se va efectua branșament la rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor evacua în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

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

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

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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Titularul va amenaja parcuri în incinta amplasamentului, fără a fi afectat domeniul public.

Numărul parcarilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

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

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

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

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

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

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

**b) Natura cumulativă a efectelor:**

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

**c) Natura transfrontieră a efectelor:**

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

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 69/20.02.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă rezidențială și de servicii, utilizându-se o suprafață totală de teren de 53.300 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Zona reglementată se învecinează cu zone rezidențiale, în care nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, zonă rezidențială (curți-construcții în intravilan) - în vederea construirii de locuințe individuale, conform Avizului de oportunitate nr.8 / 08.03.2021, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

**Condițiile de realizare a planului:**

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

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

- pentru orice modificare adusă planului se va notifica APM Arad.

#### Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperiș clădiri, pavaje, trotuare, drumuri) vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

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

#### Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

#### Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### Gestionarea deșeurilor:

- vor fi prevăzute spații pentru deșeurile menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit

de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- abandonarea, aruncarea, precum și ascunderea deșeurilor sunt interzise;

- eliminarea, deținerea, păstrarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în sunt interzise;

- se interzice incendiarea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;

- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

#### Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

- se va respecta HCL nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;

- la curățarea amplasamentului nu se va arde vegetația prezentă pe amplasament;

- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;

- vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, cu respectarea prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);

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

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

## **Obligațiile titularului**

### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți produși de surse staționare.

### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 4115/R/19135 din 05.12.2023;
  - Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP nr.55 din 05.12.2023;
  - Certificat de urbanism nr. 1453 din 19.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
  - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de titular în 21.11.2023;
  - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dată de titular în 21.11.2023;
  - Aviz de oportunitate nr.8 din 08.03.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
  - Extrase funciare nr.335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154Arad, eliberate de OCPI Arad;
  - Memoriu de prezentare elaborat de SC L&C ARHILUX CUBIC SRL;
  - Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
  - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 69/20.02.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
  - Aviz de amplasament nr.12695/16.07.2020, emis de Compania de Apă Arad;
  - Proces verbal nr. 19998 / 20.12.2023 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul APM Arad.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 13.10.2023 și 16.10.2023;
  - anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.03.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 913/R/4293 din 12.03.2024;
  - anunț privind decizia etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Arad în data de 26.02.2024.

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

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

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

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

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

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

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Bociort Claudiu

DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica



Întocmit,  
Tăședan Mădălina Elena



**MUNICIPIUL ARAD**

310130 Arad – România – Bulevardul Revoluției Nr. 75

Tel. +40-257-281850

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



**DIRECȚIA EDILITARĂ  
SERVICIUL EDILITAR ȘI DEZVOLTARE MEDIU URBAN  
COMPARTIMENTUL AMENAJARE ȘI ÎNTREȚINERE SPAȚII VERZI, MEDIU**

**Nr. ad. 80.643/Z2.1/01.10.2024**

**Către: Arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu – SC L&C Arhilux Cubic SRL**

**Sediu: Arad, Strada Muncii, Nr. 34, Județul Arad**

**Telefon: 0724-661-955**

**E-mail: [totalproiectarad@gmail.com](mailto:totalproiectarad@gmail.com)**

**Pentru: PAUL Roxana-Laura (Beneficiar) – și proprietarii terenurilor identificate cu CF Nr. 335121 Arad, CF Nr. 335133 Arad, CF Nr. 335140 Arad, CF Nr. 335127 Arad și CF Nr. 335147 Arad**

**Adresă de domiciliu: A \_\_\_\_\_ Județul Arad**

**Județul Arad**

**Telefon: -**

**E-mail: -**

**Spre știință: Direcția Generală Arhitect-Șef**

**Referitor la: Răspuns la Adresa formulată de Arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu – SC L&C Arhilux Cubic SRL pentru PAUL Roxana-Laura (Beneficiar), înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub Nr. 80.643/24.09.2024, având ca obiect solicitarea unui punct de vedere privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan, identificat prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad (10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp;**

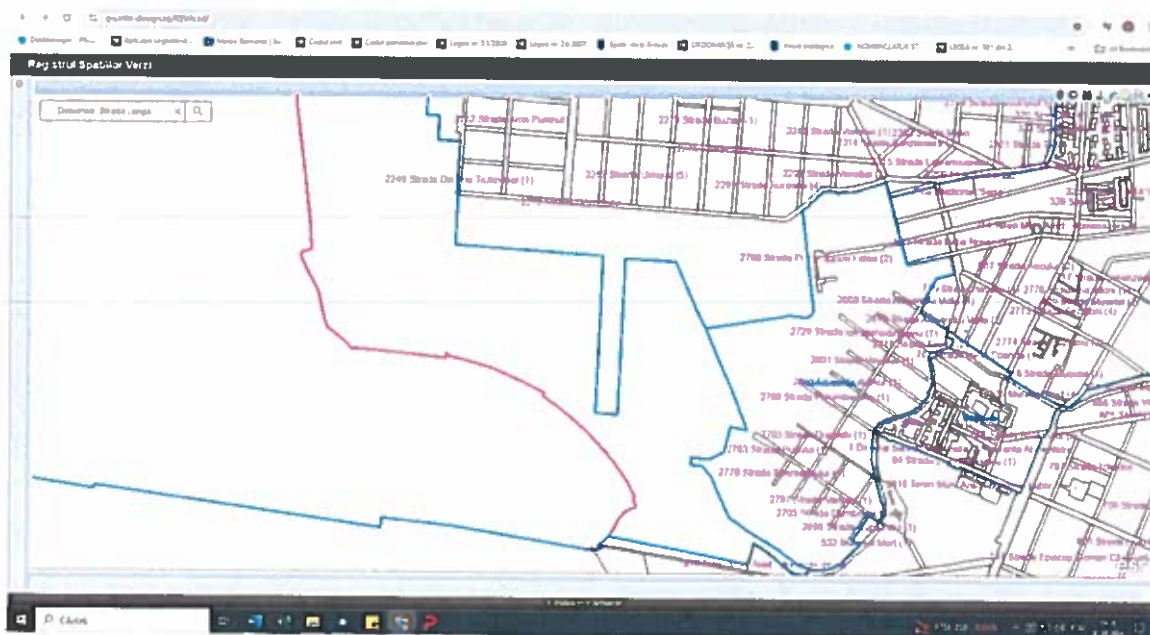
**Ca urmare a Adresei formulată de Arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu – SC L&C Arhilux Cubic SRL pentru PAUL Roxana-Laura (Beneficiar), înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub Nr. 80.643/24.09.2024, având ca obiect solicitarea unui punct de vedere privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan, identificat prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad**

**(10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp, care conține:**

1. Carte de identitate a beneficiarului PAUL Roxana-Laura (1 pag. – copie),
2. Avizul de oportunitate Nr. 8/08.03.2021 emis de Primăria Municipiului Arad (3 pag. – copie),
3. Acordul de principiu Nr. 90.005/21.11.2022 pentru folosirea drumurilor emis de Primăria Municipiului Arad – Direcția Patrimoniu și Direcția Secretar General (1 pag. – copie),
4. Avizul favorabil Nr. ad. 9.125/Z1/07.03.2022 emis de Primăria Municipiului Arad – Comisia de Sistemizare a Circulației (1 pag. – copie),
5. Avizul de principiu Nr. ad. 3.747/Z1/18.02.2022 emis de Primăria Municipiului Arad – Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public (1 pag. – copie),
6. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335154 Arad, nr. cad. 335154, teren intravilan, în suprafață de 10.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 317332, aflat în proprietatea unei persoane fizice (PAUL Roxana-Laura), fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă A1559/8, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
7. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335121 Arad, nr. cad. 335121, teren intravilan, în suprafață de 18.300 mp, imobil înscris în CF sporadic 324239, aflat în proprietatea unor persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/3, emis la data de 22.07.2024 (4 pag. – copie),
8. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335133 Arad, nr. cad. 335133, teren intravilan, în suprafață de 10.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 317665, aflat în proprietatea unei persoane fizice (PAUL Roxana-Laura), cu sarcini (ipotecă legală în favoarea unor persoane fizice), categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă A1559/5, emis la data de 22.07.2024 (5 pag. – copie),
9. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335140 Arad, nr. cad. 335140, teren intravilan, în suprafață de 5.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 317277, aflat în proprietatea unei persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/6, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
10. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335127 Arad, nr. cad. 335127, teren intravilan, în suprafață de 5.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 322865, aflat în proprietatea unor persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/4, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
11. Extrasul de Carte Funciară pentru Informare CF Nr. 335147 Arad, nr. cad. 335147, teren intravilan, în suprafață de 5.000 mp, imobil înscris în CF sporadic 315426, aflat în proprietatea unei persoane fizice, fără sarcini, categorie de folosință arabil, tarla 157, parcelă 1559/7, emis la data de 22.07.2024 (3 pag. – copie),
12. Memoriu tehnic de arhitectură – Proiect Nr. 13/2019 elaborat de SC L&C Arhilux Cubic SRL pentru PAUL Roxana-Laura (Beneficiar) privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan (4 pag. – exemplar original),
13. Planșa Nr. 01-A – Încadrare în zonă, Scara 1:1000, emis de SC L&C Arhilux Cubic SRL la data de 2022 (1 pag. – exemplar original),
14. Certificatul de Urbanism Nr. 1.453/19.08.2022 emis de Primăria Municipiului Arad sub Nr. 58.089/26.07.2022 (4 pag. – copie), care are anexat Planul topografic analogic și

15. Planșa Nr. 03-A – Reglementări urbanistice – Zonificare, Scara 1:1000, emis de SC L&C Arhilux Cubic SRL la data de 2022 (1 pag. – exemplar original),  
Se emite următorul

Din analiza documentației supusă atenției, precum și în urma consultării sistemului informațional specific (Registrul Spațiilor Verzi din Municipiul Arad – aflat în curs de actualizare<sup>1</sup>), se constată că, la data prezentei (01.10.2024), suprafețele imobilelor-terenuri anterior menționate<sup>2</sup>, identificate prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad (10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp, **nu constituie spații verzi și, pe cale de consecință, nu se află inventariate în registrul local al spațiilor verzi**, întrucât nu fac obiectul prevederilor art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În fapt, aceste aspecte rezultă inclusiv din categoria de folosință (**arabil**) prevăzută în Extrasele de Carte Funciară atașate documentației dumneavoastră.



<sup>1</sup> A se vedea

<https://gis.info-design.ro/RSVArad/>

<sup>2</sup> A se vedea

[https://www.google.com/maps/@46.1842705,21.2836053,17.75z?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI0MDkyNS4wIXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@46.1842705,21.2836053,17.75z?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MDkyNS4wIXMDSoASAFQAw%3D%3D)

| Nr. crt. | Zonă                 | Existent |   | Propus    |       |
|----------|----------------------|----------|---|-----------|-------|
|          |                      | mp       | % | mp        | %     |
| 0        | 1                    | 2        | 3 | 4         | 5     |
| 1        | Spații verzi publice | 0        | 0 | 6.205     | 11,64 |
| 2        | Spații verzi private | 0        | 0 | 14.050    | 26,36 |
| TOTAL    |                      |          |   | 20.255 mp | 38 %  |

În acest sens, la proiectarea și execuția lucrărilor privind obiectivul de investiții “Întocmire PUZ – Zonă locuințe individuale” – Proiect Nr. 13/2019, propus a se amenaja în municipiul Arad, cartierul Bujac, teren intravilan, identificat prin CF Nr. 335121 Arad (18.300 mp), CF Nr. 335127 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335133 Arad (10.000 mp), CF Nr. 335140 Arad (5.000 mp), CF Nr. 335147 Arad (5.000 mp) și CF Nr. 335154 Arad (10.000 mp), în suprafață totală de 53.300 mp, se vor respecta următoarele:

- prevederile pct. 4 alin. 4<sup>3</sup> din Avizul de oportunitate Nr. 8/08.03.2021 emis de Primăria Municipiului Arad,
- prevederile art. 19 – Construcții de locuințe unifamiliale din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului nr. 572 din 26 octombrie 2023 *privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*<sup>4</sup>,
- prevederile art. 34 – Spații verzi și plantate<sup>5</sup>, pct. 6<sup>6</sup> din Anexa Nr. 6 – Spații verzi și plantate la Regulamentul General de Urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 3 lit. a), lit. e), art. 4 lit. b), lit. d), lit. m), art. 5, art. 7, art. 8 alin. (2)<sup>7</sup>, art. 9, art. 12 alin. (1)<sup>8</sup>-(5), art. 13, art. 18, art. 19 alin. (2)<sup>9</sup> și art. 20-21 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

<sup>3</sup> [...] - Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

<sup>4</sup> A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm\\_arad/2022/hotarari.nsf/7E3EDB086AC97741C22588F40035F392/\\$FILE/572%20H%20din%2026%2010%202022.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2022/hotarari.nsf/7E3EDB086AC97741C22588F40035F392/$FILE/572%20H%20din%2026%2010%202022.pdf?Open).

<sup>5</sup> Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

<sup>6</sup> Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

<sup>7</sup> Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

<sup>8</sup> Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

<sup>9</sup> Activitățile de gospodărire a spațiilor verzi proprietate privată sunt finanțate de proprietari.

- prevederile art. 62<sup>10</sup>, art. 70 lit. f), art. 71 alin. (1)-(2)<sup>11</sup>, art. 72 alin. (1)<sup>12</sup>, art. 96 alin. (1) pct. 6, pct. 12-14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare,
- prevederile art. 603 – Regulile privind protecția mediului și buna vecinătate, art. 613 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- alte prevederi legale în vigoare, incidente speței analizate.

**În concluzie**, în urma analizării documentației dumneavoastră, se stabilește necesitatea și oportunitatea asigurării, de către Beneficiarul obiectivului de investiții, a cerințelor minime de spații verzi libere și/sau plantate prevăzute în documentația prezentată și reglementate conform prevederilor legale în vigoare, astfel cum sunt prevăzute și în Planșa Nr. 03-A – Reglementări urbanistice – Zonificare, Scara 1:1000, emis de SC L&C Arhilux Cubic SRL la data de 2022.

| Numele și prenumele   | Funcția           | Semnătura                                                                        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| FLOREA Liliana        | Director executiv | Semnat digital de catre:<br>Florea Liliana<br>Data: 01.10.2024 15:51:12          |
| BALAȘ Ovidiu-Călin    | Șef serviciu      | Semnat digital de catre:<br>Ovidiu-Calin Balas<br>Data: 01.10.2024 13:48 52      |
| CUC Natalia-Andreea   | Consilier         | Semnat digital de catre:<br>Natalia Andreea Cociuba<br>Data: 01.10.2024 12:15:32 |
| STOIA Loredana-Sorina | Consilier         | Semnat digital de catre:<br>Loredana Stoia<br>Data: 01.10.2024 11:16:26          |

<sup>10</sup> Deținătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele și aliniamentele de protecție, spațiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligați să le întrețină pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană.

<sup>11</sup> (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

<sup>12</sup> La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile prezentei ordonanțe de urgență și reglementările speciale și se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de prevenire și reducere a disconfortului olfactiv, măsurile prevăzute în planurile de gestionare a disconfortului olfactiv, precum și măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor.



Orange Romania Communications S.A.  
Calea Victoriei, nr. 35  
Sector 1, București, România  
Cod: 010061  
www.orange.ro

**Orange Romania Communications S.A.**  
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 21.02.2024

Aviz nr: 26

**Către: Paul Roxana Laura**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 26 /data 21.02.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ: Zonă locuințe individuale. Arad Bujac intravilan județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

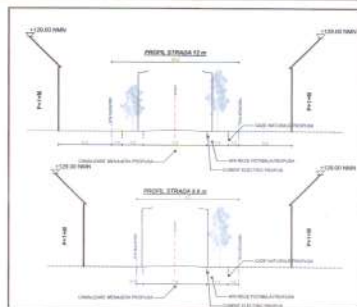
Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru





SCHEMA CIRCULATII-ACCES MAJORE/MEDII/MICI



PROFILE STRADALE

# P.U.Z.

## ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD, intravilan Bujac - Sud



INCADRARE IN ZONA - fara scara

PUZ aprobat HCL 91/2011  
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 225/2015  
Beneficiar: PACURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 136/2010  
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 279/2015  
Beneficiar: PANTIS CALIN

PUZ aprobat HCL 109/2015  
Beneficiar: MORGAN IOAN

Zona nonmodificabila conform  
PUZ aprobat HCL 109/2015  
Beneficiar: MORGAN IOAN

ZONA REZERVATA PRELUNGIRI STRAZI EXISTENTE

zona colectare deseuri reciclabile

trama stradala posibila dezvoltare ulterioara

|     | EXISTENT | PROIECT |
|-----|----------|---------|
| POT | 0.0 %    | 40 %    |
| CUT | 0.00     | 1.2     |

| BILANT TERITORIAL  |         |
|--------------------|---------|
| COMPARTIMENT       | PROIECT |
| 1. ZONA LOCUINTE   | 1.100   |
| 2. ZONA COMERCIALA | 1.100   |
| 3. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 4. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 5. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 6. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 7. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 8. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 9. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 10. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 11. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 12. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 13. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 14. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 15. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 16. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 17. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 18. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 19. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 20. ZONA DEZALTE   | 1.100   |

| BILANT TERITORIAL  |         |
|--------------------|---------|
| COMPARTIMENT       | PROIECT |
| 1. ZONA LOCUINTE   | 1.100   |
| 2. ZONA COMERCIALA | 1.100   |
| 3. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 4. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 5. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 6. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 7. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 8. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 9. ZONA DEZALTE    | 1.100   |
| 10. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 11. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 12. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 13. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 14. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 15. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 16. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 17. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 18. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 19. ZONA DEZALTE   | 1.100   |
| 20. ZONA DEZALTE   | 1.100   |

NOTA: apertile plantate comestibile (publice/private)  
depozite minimele carut pe HCLB 572/2022, adica  
minim 35 % pentru locuinte individuale !

H max: 12 m; H s.

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA

INCINTA PROIECTATA

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (1) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
- (2) SUBUNITATE CAR DE CIRCULATIE AUTOPETROL
- (3) SUBUNITATE TRAMCOLECTIVITARA
- (4) SUBUNITATE SPATIU PLANTAT

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;  
Retragere: 5 m  
CTN generalizat +106,5 NMN;  
CTN +107,0 NMN;  
0,00 +107,5 NMN  
H max +129,0 NMN

S.C. I&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, 09 Martie 2024

C.I.F. 36955205

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

SCARA

DATA

2022

Beneficiar

PALLI, ROXANA E. & FIU si prieteni ai prietenilor

PROIECT NR 1302010

FAZA

P.U.Z.

Titlu planșă

REGLEMENTAR URBANISTIC-ZONIFICARE

Planșă nr 10-A

41827/14.08.2024

**PAUL ROXANA LAURA**

Adresă de corespondență: totalproiectarad@gmail.com

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

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

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ - zonă de locuințe individuale, pe terenul situat în localitatea Arad, NC 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 958,66 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 723,82 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'01,86" latitudine N; 21°16'59,02" longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1453 din 19.08.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,50 m, respectiv cota absolută maximă de 119,00 m (106,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,50 m înălțimea maximă a edificabilelor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

**AACR CONTACT**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013895, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: [contact@caa.ro](mailto:contact@caa.ro)



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

ROXANA LAURA PAUL

## AVIZ DE PRINCIPIU

214539750/14.02.2024

Stimate domnule/doamnă ROXANA LAURA PAUL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214536611 din 12.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare plan urbanistic zonal (P.U.Z.) si regulament local de urbanism(R.L.U.) in vederea abrobării C.L.M.A pentru ZONA de LOCUINTE INDIVIDUALE din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 335121, 335127,335133,335147,335140,335154 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 14.02.2025 .

### Delgaz GRID SA

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

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

### Nicoleta-Daniela Lazarean

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA  
RADESCU

Digitally signed by  
ILEANA RADESCU  
Date: 2024.02.15  
07:36:39 +02'00'

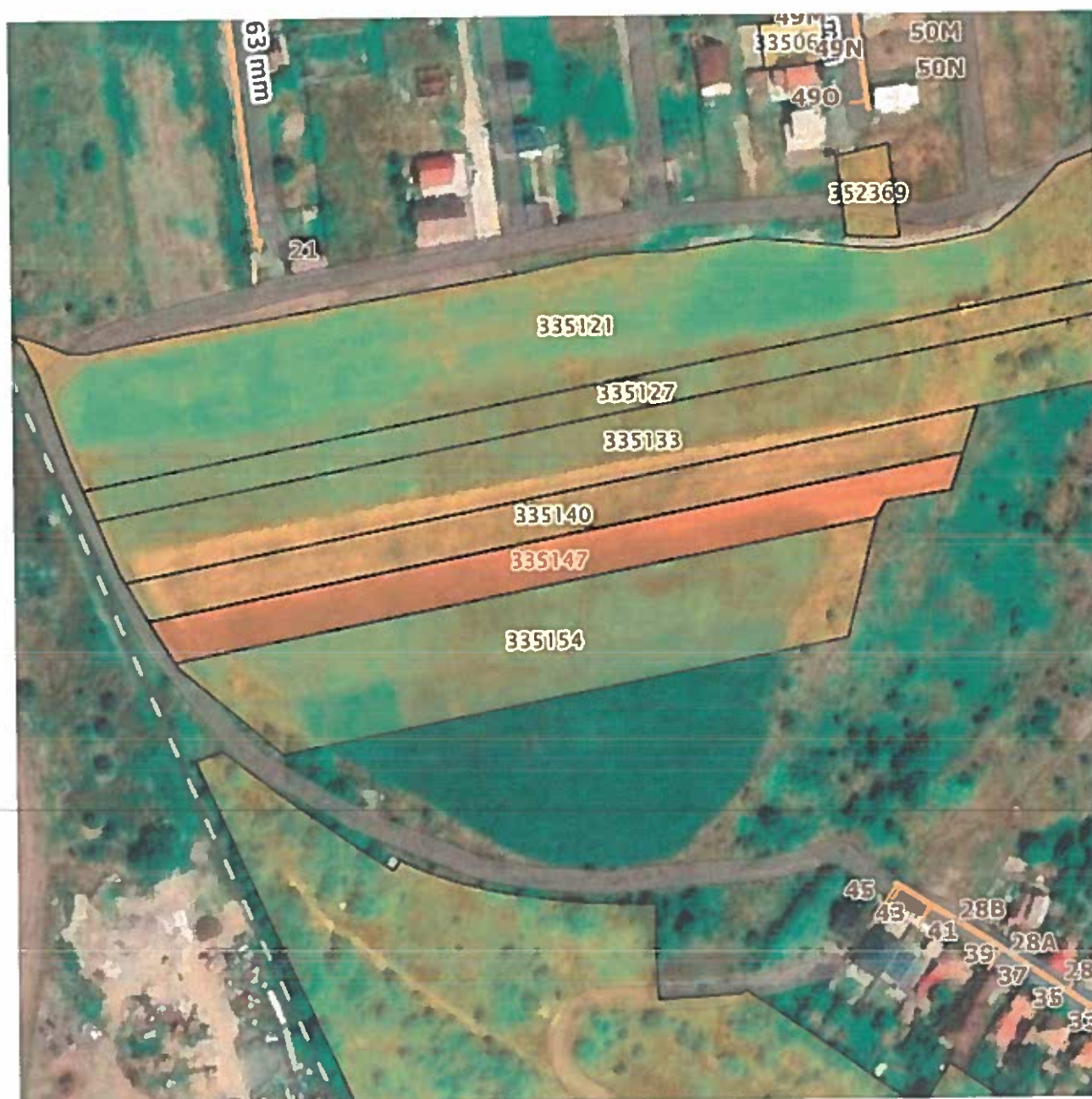
Manager Racordare  
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-  
DANIELA  
LAZAREAN

Digitally signed by  
NICOLETA-DANIELA  
LAZAREAN  
Date: 2024.02.14 16:12:20  
+02'00'

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

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



 Imobil ce face scopul avizului  
 Retea in lucru  
 Retea Presiune Joasa

 Imobile  
 Retea Presiune Medie  
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214539750/14.02.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-  
DANIELA  
LAZAREAN

Digitally signed by  
NICOLETA-DANIELA  
LAZAREAN  
Date: 2024.02.14 16:12:17  
+02'00'



Retele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19240466 din 06/03/2024

Catre

PAUL ROXANA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19240466 / 09/02/2024, pentru obiectivul ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE cu destinatia LOCUINTE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 335121; 335127; 335133; 335140; 335147; 335154, nr. cad. - .

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19240466 / 06/03/2024

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflatori, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de

fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°; 1. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal 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 nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- 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 prevăzut 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 oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

In vederea racordarii la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1453 / 19/08/2022, respectiv până la data de 19/08/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela  
Maria Stanca  
Data: on 07/03/2024  
at 12:54:11 UTC

Verificat  
Bora Gabriel

Signed by ILARIE  
IEL BORA  
on 06/03/2024 at  
14:31:52 UTC

Intocmit  
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 06/03/2024 la  
13:46:06 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până la .....

Responsabil \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare.

\*\* dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifează căsuța corespunzătoare situației, se specifică tipul de bransament propus și întâririile de rețea (dacă este cazul)



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

. \_12695\_ din 16-07-2020

Către,

**PAUL Roxana**

Loc. Arad, str. Barbu Lăutaru, Bl. 34, Sc. A, ap. 4

spre știință:

☐ SC L&C Arhilux Cubic SRL \_\_\_\_\_

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. \_\_\_\_ din \_\_, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. \_\_\_\_\_ (înreg. \_\_\_\_\_,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. \_12695\_ din \_01.06.2020\_, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**Zonă locuințe individuale**

Adresa obiectivului: Arad, intravilan bujac \_\_\_\_\_

Beneficiar: **Paul Roxana**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. \_\_\_\_\_

Certificat de Urbanism nr. 1532 din \_08.09.2020\_, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

**acord**

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC L&C Arhilux Cubic SRL

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

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare rețele publice de apă potabilă,**Are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Gheorghe BĂLĂȘTEAN



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

Nr. 12695/\_\_\_\_\_ din 01.06.2020/\_\_\_\_\_  
pentru documentația de urbanism nr. \_\_\_\_\_ la fază PUD [ ☐ ] /PUZ [ ☒ ] pentru obiectivul:

\_\_\_\_\_ Zonă locuințe individuale \_\_\_\_\_

Adresa obiectivului: Arad, intravilan, \_\_\_\_\_

**Beneficiar: Paul Roxana**

**CONDIȚII:**

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

STUDIU



2021



**Beneficiar:** PAUL LAURA ROXANA și proprietarii terenurilor având CF  
335121 ; 335127 ; 335133 ; 335140 ; 335147 ; 335154

**Denumire proiect: STUDIU CIRCULAȚIE**



**Proiectant :**

**S.C. DROMCONS S.R.L.**

Sebiș, Str. Codrului, Nr.1, Județul Arad

**Punct de lucru: Arad, jud.Arad**

B-dul Vasile Milea, Nr.44

Tel. mobil: 004-0743-119667

Tel. fix: 004-0357-804071

Fax: 004-0357-437554

Email: office@dromcons.ro

C.U.I.: 15624428

J02/912/2003

**Proiect Nr.: T2129/ 2021**

**Faza: STUDIU**

**Volum: PIESE SCRISE**

**PIESE DESENATE**

## Beneficiar:

**PAUL LAURA ROXANA și proprietarii terenurilor având  
CF 335121 ; 335127 ; 335133 ; 335140 ; 335147 ; 335154**

## Proiectant general:

**S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.**

C.I.F. 38565266

Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

## FOAIE DE CAPĂT

|                          |                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Proiect Nr:</b>       | <b>T2129/ 2021</b>                                            |
| <b>Faza:</b>             | <b>STUDIU</b>                                                 |
| <b>DENUMIRE PROIECT:</b> | <b>STUDIU CIRCULATIE PENTRU ZONĂ<br/>LOCUINȚE INDIVIDUALE</b> |
| <b>DENUMIRE OBIECT:</b>  | <b>DRUMURI</b>                                                |
| <b>VOLUM:</b>            | <b>PIESE SCRISE, PIESE DESENATE -</b>                         |

## FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

### 1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Director:** Dpl.ing. Adrian PRAHOVEANU

### 2. COLECTIV DE ELABORARE:

**Șef proiect:** Dpl.ing. Adrian PRAHOVEANU

**Proiectare Drumuri:** Dpl.ing. Adrian PRAHOVEANU

**Ing. Daniel ȚOLE**

**Măsuratori:** Teh. Victor ȘIMON

## BORDEROU

### – Piese scrise –

FOAIE DE CAPĂT

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

BORDEROU

MEMORIU DRUMURI

### – Piese desenate –

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1. PLAN DE SITUATIE PROPUNERE CIRCULATIE ETAPA 1 ACTUALĂ        | 01 |
| 2. PLAN DE SITUATIE PROPUNERE CIRCULATIE ETAPA 2 DE PERSPECTIVA | 02 |

**ÎNTOCMIT,**  
**S.C. DROMCONS S.R.L.**  
**Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU**



## **I. MEMORIU DRUMURI**

### **1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII**

- 1.1. Investiția:** **STUDIU CIRCULATIE PENTRU ZONĂ  
LOCUINȚE INDIVIDUALE**
- 1.2. Amplasament:** Zona studiată este în vest-ul municipiului Arad, cartierul Bujac, arabil în intravilan, zonă cuprinsă între De1562 la Nord, străzile Ilarion Felea, extensie a Orizontului și CF 335116 (drum Municipiul Arad) la Est, strada Ion Mehedințeanu și terenuri agricole la Sud și CF 335170 (drum Municipiul Arad) la Vest.
- 1.3. Beneficiar:** **PAUL LAURA ROXANA și proprietarii terenurilor  
având CF 335121 ; 335127 ; 335133 ; 335140 ;  
335147 ; 335154**
- 1.4. Proiectant:** **S.C. DROMCONS S.R.L.**  
Sebiș, Str. Codrului, Nr.1, Județul Arad  
**Punct de lucru: Arad, jud. Arad**  
B-dul Vasile Milea, Nr. 44  
Tel.: 0040-357-804071  
Fax: 0040-357-437554  
Email: office@dromcons.ro  
C.U.I.: 15624428  
J02/912/2003

## 1.5. PARTICULARITĂȚI DE AMPLASAMENT

### a) Descrierea amplasamentului

Zona studiată este în vest-ul municipiului Arad, cartierul Bujac, arabil în intravilan, zonă cuprinsă între De1562 la Nord, străzile Ilarion Felea, extensie a Orizontului și CF 335116 (drum Municipiul Arad) la Est, strada Ion Mehedințeanu și terenuri agricole la Sud și CF 335170 (drum Municipiul Arad) la Vest. Terenurile actualmente sunt agricole în intravilan, poziționate pe axa Est-Vest, paralele cu De1562 și cu acces din drumuri agricole, menționate mai sus. În zonă se intervine puternic cu documentații de urbanism pentru reglementarea terenurilor agricole nereglementate, limitrofe unor străzi de acces. Conform PUG aprobat, zona se află adiacent UTR 22. La nord s-a dezvoltat cartierul de pe strada Orizontului, foarte haotic.

La vest, se află o cale ferată privată, neelectrificată, folosită de SC Lukoil SA pentru aprovizionarea depozitului de carburanți de pe strada Pădurii.

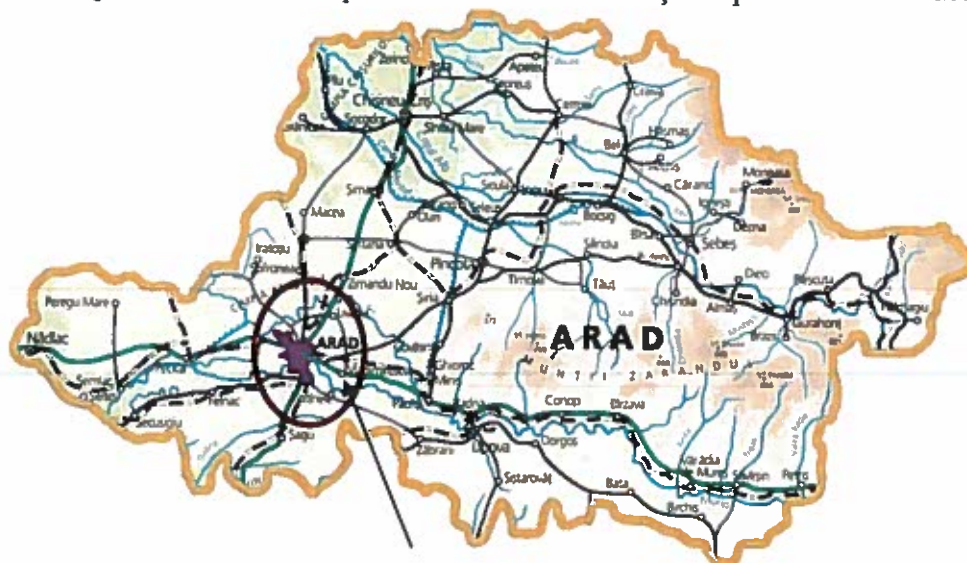


Fig.1 - Amplasarea municipiului Arad

## 1.6. SOLUȚIA TEHNICĂ PROPUȘĂ PRIN PUZ, adresa 9125/Z1/22.02.2022

Terenurile din incintă studiată sunt actualmente agricol în intravilan, nereglementate. Suprafața parcelor este de 53.300 mp, cu un număr de 6 parcele.

Accesul major în zona studiată se va rezolva dinspre toate punctele cardinale, astfel încât noile circulații să nu aglomereze doar o zonă. Așadar, se propun accese majore dinspre nord, la ambele capete ale zonei studiate ( Ilarion Felea dinspre dreapta și Mircea Vodă dinspre stânga), iar dinspre Sud, la fel

ambele capete (Liviu Rebreanu/Porumbacului dinspre stânga și veseliei și Ion Mehedințeanu dinspre dreapta).

Porțiunile de drumuri Agricole existente peste care s-a propus o trama stradală mai mare ca și gabarit vor fi reamenajate

Zona propusă spre dezvoltare se află adiacent UTR 22, conform PUG Municipiul Arad. Categoriile funcționale propuse prin această documentație vor fi: zonă locuințe individuale, zonă drumuri, zonă trotuare, zonă spații verzi. Nu vor fi prevăzute servituți de trecere, terenul este proprietate privată, iar accesul la proprietățile învecinate nu sunt afectate de această investiție. Se va ceda teren pentru lărgirea drumurilor din zonă (De1562).

### **Varianta constructivă de realizare a investiției-Etapizare**

Lucrările proiectate în prezenta documentație, în conformitate cu tema de proiectare, sunt lucrări pentru realizarea străzilor din cadrul P.U.Z.-ului aprobat pentru această zonă, lucrări ce se propun a se realiza etapizat prin grija beneficiarului într-o etapă 1 -actuală și o etapă 2 de perspectivă.

Străzile studiate și amenajate din cadrul PUZ s-au propus ca străzi de categoria a III-a – colectoare – cu 2 benzi de circulație, cu spațiu destinat atât circulației auto cât și celei pietonale.

Accesul, racordul la această zonă studiată s-a propus ca și dezvoltare etapizat în corelare cu dezvoltarea actuală/ studiată respectiv cu eventuale dezvoltări ulterioare posibile ale zonei-etapa 1 actuala si etapa 2 de perspectivă.

Astfel în etapa 1 strazile de legatura s-au propus a se realiza ca strazi de categoria a IV-a – de deservire locală – cu o singură bandă de circulație, de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate si semnalizate în consecință( au fost prezentate schematic în planșa 01).

În etapa 2 de perspectivă strazile de legatura s-au propus a se modifica în corelare cu prospectul stradal din strazi de categoria a IV-a în străzi de categoria a III-a cu o bandă de circulație/sens, mai ales cele de legatură cu strada Orizontului, crearea unui noi legaturi sau prelungirea celor create prin PUZ ca strazi de categoria a III-a în zona din sudul zonei studiate în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru

dezvoltarea acestei zone, pentru o viteză de proiectare de 25 km/h marcate și semnalizate în consecință( au fost prezentate schematic în planșa 02).

Traseul străzilor este alcătuit dintr-o succesiune de aliniamente și curbe alcătuite conform tabelului de mai jos.

Elementele curbelor proiectate sunt următoarele:

- C = lungimea arcului de cerc;
- R = raza de curbura a arcului de cerc, în m;
- T = lungimea tangentei curbei, în m;
- B = bisectoarea racordării, în m;
- U = unghiul interior al aliniamentelor, în g.

Racordul străzilor proiectate cu străzile intersectate s-a realizat cu raze circulare de 6,00...12,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil longitudinal traseul s-a proiectat printr-o succesiune de rampe și pante, în corelare cu terenul și amenajarea dorită în zona de amplasament.

Linia roșie se va proiecta cu respectarea prevederilor STAS 863-85 și a Ordinului de aprobare a Normelor metodologice privind proiectarea drumurilor nr. 45/1998 al MLPAT.

*Tip strada de categoria a IV-a propusă:*

- |                                                                                    |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| - Lățime parte carosabilă:                                                         | 3...4.00 m; |
| - Zone verzi                                                                       |             |
| - Trotuare( cel puțin pe o parte în corelare cu frontul construit existent/propus) |             |
| - Profil transversal cu două pante sau unică;                                      |             |
| - Panta transversală curentă:                                                      | 2,50%.      |

*Tip strada de categoria a III-a propusă:*

- |                                                                                    |         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - Lățime parte carosabilă:                                                         | 7.00 m; |
| - Zone verzi                                                                       |         |
| - Trotuare( cel puțin pe o parte în corelare cu frontul construit existent/propus) |         |
| - Profil transversal cu două pante;                                                |         |
| - Panta transversală curentă:                                                      | 2,50%.  |

Structura rutieră propusă s-a dimensionat pentru un trafic de **maxim 1.00 m.o.s.** cu următoarea alcătuire de tip „elastic” sau „semirigid”.

Structură rutieră carosabil

- Strat de uzură;

- Strat de bază sau legatura;
- Strat de fundație;
- Substrat de fundație;

#### Structură trotuare:

- Strat de uzură;
- Strat de fundație;

Scurgerea apelor pluviale se face în lungul străzii prin pantele longitudinale proiectate la marginea părții carosabil cu colectarea acestora într-un sistem de colectare și evacuare propus.

Pe perioada execuției lucrărilor, constructorul va lua măsurile de semnalizare a punctului de lucru conform Ordinului MT/MI 1124/411/2000.

Pentru reducerea vitezei de circulație s-au propus limitatoare de viteză care să impună respectarea limitei de 25 km/h realizate din îmbrăcăminte asfaltică sau din pavaj pe toată lățimea părții carosabile. De asemenea acestea se vor presemnaliza cu indicatoare verticale.

Pe traseul studiat al străzilor, după terminarea lucrărilor de execuție la partea carosabilă, s-au prevăzut ca lucrări pentru siguranța circulației, lucrări pentru montarea de indicatoare rutiere, conform SR1848-1, marcaje în corelare cu etapele studiate/propuse.

Indicatoarele se vor amplasa pe partea dreaptă a sensului de mers, fiecare panou de indicator se va monta pe un singur stâlp. Locul de instalare al indicatoarelor se va alege astfel ca acestea să fie vizibile de la distanțe cât mai mari (recomandat minim 50 m). Distanța de amplasare a indicatoarelor în profilul transversal al drumului, de la marginea platformei, va fi de cel puțin 0,50 m și de cel mult 2,00 m, astfel încât să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

### **1. STANDARDE DE REFERINȚĂ**

- |                           |                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - STAS 863 – 85           | Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare.                                               |
| - STAS 2900 – 89          | Lățimea drumurilor.                                                                                                             |
| - STAS 2914-84:           | Lucrări de drumuri. Terasamente. Condiții generale.                                                                             |
| - SR EN ISO 14688-2:2005: | Teren de fundare. Clarificarea și identificarea pământurilor;                                                                   |
| - STAS 1913/5-85:         | Teren de fundare. Determinarea granulozității.                                                                                  |
| - STAS 1913/12-88:        | Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pământului cu umflări și contracții mari;                  |
| - STAS 1913/13-83         | Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor.                                             |
| - STAS 1709/1-90:         | Acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet la lucrările de drumuri. Adâncimea de îngheț în complexul rutier. Prescripții de calcul; |

- STAS 1709/2-90: Acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrările de drumuri. Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț. Prescripții tehnice;
- STAS 1709/3-90: Acțiunea fenomenului de îngheț - dezgheț la lucrările de drumuri. Determinarea sensibilității la îngheț a pământurilor de fundație. Metoda de determinare;
- SR EN 12620/2013: Agregate pentru beton;
- SR EN 13242:2013: Agregate din materiale nelegate sau legate hydraulic pentru utilizare în lucrări de inginerie civilă și în construcția de drumuri;
- SR EN 13043:2013: Agregate pentru amestecuri bituminoase și pentru finisarea suprafețelor, utilizate la construcția șoselelor, a aeroporturilor și a altor zone cu trafic;
- AND 605/2014/2016: Normativ mixturi asfaltice executate la cald. Condiții tehnice privind proiectarea, prepararea și punerea în opera;
- STAS 6400-84: Lucrări de drumuri. Straturi de bază și de fundații. Condiții tehnice generale
- PD 177-2001: Normativ pentru dimensionarea sistemelor rutiere supleși semirigide
- ORDIN 45/1998: Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- NP 116-2004 Normativ privind alcătuire structurilor rutiere rigide și suple pentru străzi;
- SR1848-1 Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră
- STAS 10144/1-90 Profiluri transversale pentru străzi. Prescripții de proiectare.
- STAS 10144/3-91 Elemente geometrice. Prescripții de proiectare pentru străzi.

**ÎNTOCMIT,**  
**S.C. DROMCONS S.R.L.**  
**Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU**



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

**Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2**

**C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017**

**Tel.: 0747-467049**



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament  
Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M.**

**Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”**

**Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140,  
335154, jud. Arad**

**NR. 35/2024**

**BENEFICIAR:**

**PAUL ROXANA LAURA**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

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

**STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2**

**Arad, 310025**



**Iulie  
2024**



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament  
Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării  
C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”  
Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140,  
335154, jud. Arad**

**NR. 35/2024**

**BENEFICIAR:**

**PAUL ROXANA LAURA**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

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

**ADMINISTRATOR: ING. ARIAN PERI**

**Iulie  
2024**



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



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

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



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”, Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament  
Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M.**

**Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”**

**Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140,  
335154, jud. Arad**



## 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad.

## 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

**Tabelul 1**

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

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

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

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

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

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

Amplasamentul este situat în Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

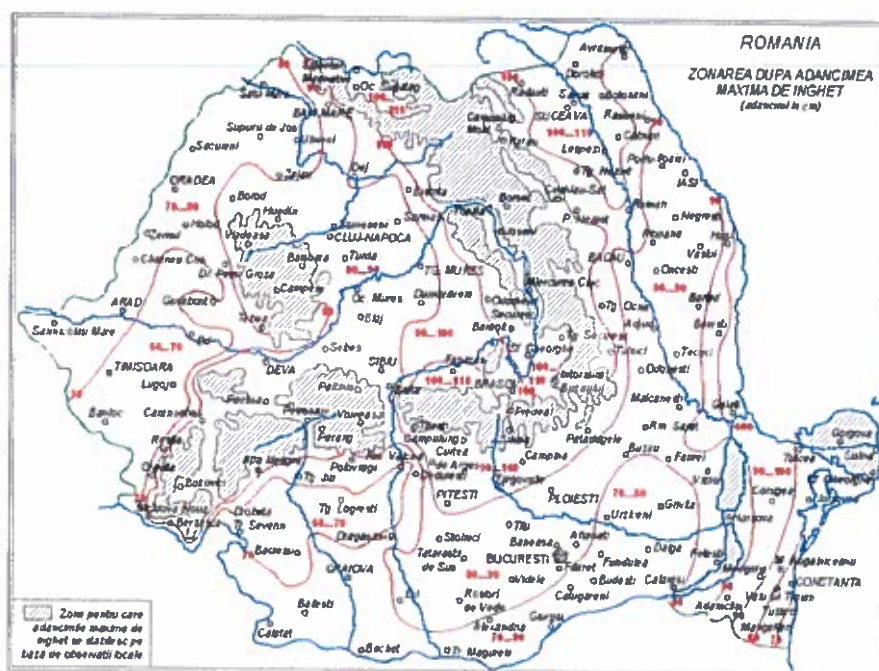
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

### 3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

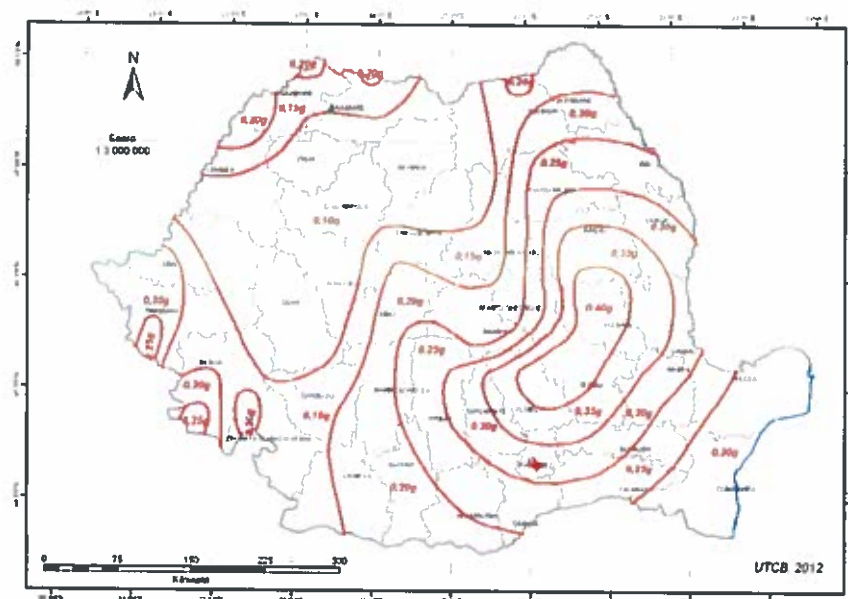
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

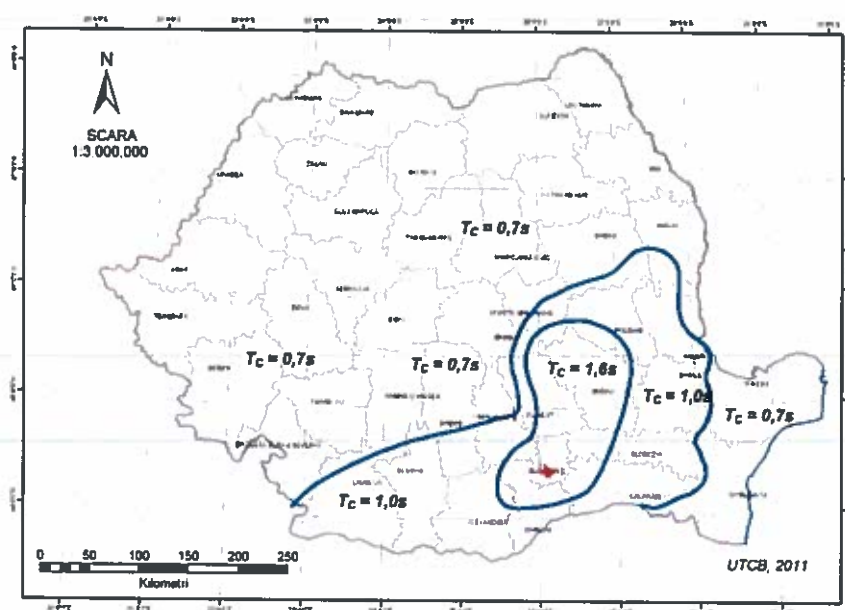
### 3.5 Regimul eolian

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

### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,10 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,10 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică            | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$  |
| ➤ Indicele porilor             | $e = 0,70$                      |
| ➤ Porozitatea                  | $n = 41,0 \%$                   |
| ➤ Umiditatea naturală          | $w = 20,7 \%$                   |
| ➤ Indice de plasticitate       | $I_p = 41,1 \%$                 |
| ➤ Indice de consistență        | $I_C = 0,97$                    |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară  | $\Phi = 15^\circ$               |
| ➤ Coeziune specifică           | $c = 35 \text{ kN/m}^2$         |

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

**6.1** Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

**6.3** Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

**6.4** Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică            | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$  |
| ➤ Indicele porilor             | $e = 0,70$                      |
| ➤ Porozitatea                  | $n = 41,0 \%$                   |
| ➤ Umiditatea naturală          | $w = 20,7 \%$                   |
| ➤ Indice de plasticitate       | $I_p = 41,1 \%$                 |
| ➤ Indice de consistență        | $I_c = 0,97$                    |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară  | $\Phi = 15^\circ$               |
| ➤ Coeziune specifică           | $c = 35 \text{ kN/m}^2$         |

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

**6.6** Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

**6.7** Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de

**expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

**6.8** Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

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

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

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

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

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

VERIFICAT DE  
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



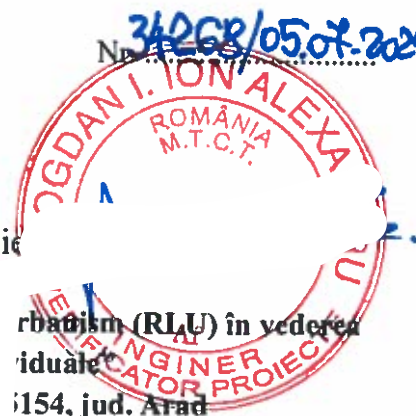
Ing. PE



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

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului  
**STUDIU GEOTEHNIC pentru**  
Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”  
Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad  
Faza PUZ + RLU



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: PAUL ROXANA LAURA
- Amplasament: Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.07.2024

### 2. Caracteristici principale ale proiectului STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIU GEOTEHNIC

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

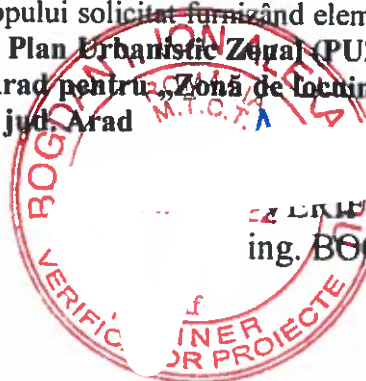
### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

**STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării C.L.M. Arad pentru „Zonă de locuințe individuale”. Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad

Am primit,  
INVESTITOR



VERIFICATOR Af  
ing. BOGDAN Ion Alex.

# MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDDEA cerințele esențiale: BEZISSTENȚĂ ȘI STABILITATEA  
 Cod numeric personal: 1724 TERENULUI DE FUNDARE A  
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE RAMANI  
(AF)

Profesie INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile:

TOATE DOMENIILE (AF)

În specialitatea:

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, BIXANDREA  
TEODORESCU

Director,  
CRISTIAN PAUL  
STAMATIADĂ

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2021

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare  
 Legit nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările

115 în baza

V N N

Seria B Nr.

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

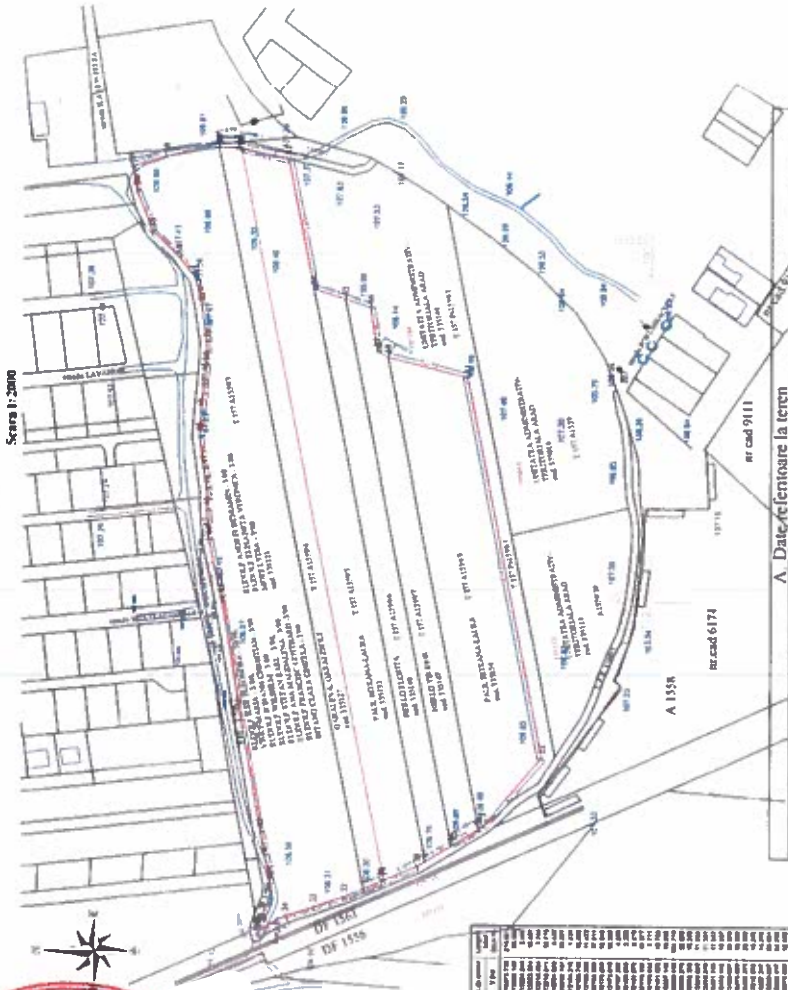
|                                    |                                                      |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Prelungit valabilitatea<br>până la | Prelungit valabilitatea<br>până la <u>26.07.2021</u> | Prelungit valabilitatea<br>până la |
| Prelungit valabilitatea<br>până la | Prelungit valabilitatea<br>până la                   | Prelungit valabilitatea<br>până la |

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

# ANEXA 1

---



**LEGENDA:**  
linie electrice aeriana pe stâlpi din beton  
linia de proprietate  
camin vizuare apa/canal  
retea gaz  
gard de lemn  
gard din zidarie/beton

JUDETEL AHAI  
 PRIMĂRIA LUCERULUI ALB  
 ALTEA  
 LA  
 CANTICATUL DE URDARE  
 1532 din 08 AUG. 1959

CERTIFICAT  
 DE AUTORIZARE  
 Sana RARAE  
 18.11.20  
 ILE ADORIAN  
 CALIN

[illegible][illegible]

| Date |    | Page |     |
|------|----|------|-----|
| 1    | 2  | 3    | 4   |
| 5    | 6  | 7    | 8   |
| 9    | 10 | 11   | 12  |
| 13   | 14 | 15   | 16  |
| 17   | 18 | 19   | 20  |
| 21   | 22 | 23   | 24  |
| 25   | 26 | 27   | 28  |
| 29   | 30 | 31   | 32  |
| 33   | 34 | 35   | 36  |
| 37   | 38 | 39   | 40  |
| 41   | 42 | 43   | 44  |
| 45   | 46 | 47   | 48  |
| 49   | 50 | 51   | 52  |
| 53   | 54 | 55   | 56  |
| 57   | 58 | 59   | 60  |
| 61   | 62 | 63   | 64  |
| 65   | 66 | 67   | 68  |
| 69   | 70 | 71   | 72  |
| 73   | 74 | 75   | 76  |
| 77   | 78 | 79   | 80  |
| 81   | 82 | 83   | 84  |
| 85   | 86 | 87   | 88  |
| 89   | 90 | 91   | 92  |
| 93   | 94 | 95   | 96  |
| 97   | 98 | 99   | 100 |

JUDEȚUL  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URMARE  
 Nr. 153 din 1908.22

162-1908.222

| Conservation au cas d'incendie |      |       |       |
|--------------------------------|------|-------|-------|
| Age                            | 1-10 | 11-15 | 16-18 |
| 1                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 2                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 3                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 4                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 5                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 6                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 7                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 8                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 9                              | 100% | 100%  | 100%  |
| 10                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 11                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 12                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 13                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 14                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 15                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 16                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 17                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 18                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 19                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 20                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 21                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 22                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 23                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 24                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 25                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 26                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 27                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 28                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 29                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 30                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 31                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 32                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 33                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 34                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 35                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 36                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 37                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 38                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 39                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 40                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 41                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 42                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 43                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 44                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 45                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 46                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 47                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 48                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 49                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 50                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 51                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 52                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 53                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 54                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 55                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 56                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 57                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 58                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 59                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 60                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 61                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 62                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 63                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 64                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 65                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 66                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 67                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 68                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 69                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 70                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 71                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 72                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 73                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 74                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 75                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 76                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 77                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 78                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 79                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 80                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 81                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 82                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 83                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 84                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 85                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 86                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 87                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 88                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 89                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 90                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 91                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 92                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 93                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 94                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 95                             | 100% | 100%  | 100%  |
| 96                             | 100% | 100%  |       |

Șantiul: Arad, CF 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154, jud. Arad  
 Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
 Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.  
 Beneficiar: Paul Roxana Laura

Început la : 25.06.2024  
 Terminat la : 25.06.2024

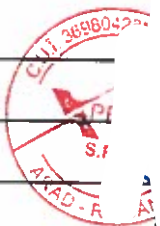
| Caracterizarea<br>pământului din strat<br>conform SR EN ISO 14688-1<br>și SR EN ISO 14688-2 | Culoarea<br>Stratifi-<br>cației | Adâncimea forată,<br>grosimea stratului |                    | nr.<br>probei | Proba<br>adâncimea |           | Pânze de<br>apă și<br>umiditatea<br>pământului | Granulozitate             |                          |                      |                      |                      |  | Circulația<br>volumică<br>$\gamma$<br>kN/mc | Indicele<br>porilor<br>c | Porozitatea<br>n | Umiditatea<br>naturală<br>w | Limita superioară<br>de plasticitate<br>w <sub>L</sub> | Limita inferioară<br>de plasticitate<br>w <sub>P</sub> | Indice<br>de plasticitate<br>I <sub>P</sub> | Indice<br>de consistență<br>I <sub>C</sub> | Grad de<br>îndesare<br>I <sub>D</sub> | Modul edometric<br>M <sub>2,3</sub><br>kPa | Unghi de<br>frecare int.<br>$\Phi$<br>grad | Coeziunea<br>c<br>kPa | Rezistența la<br>penetrare con<br>R <sub>pc</sub><br>daN /<br>cm <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|-----------|------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             |                                 | adânci-<br>mea                          | grosimea<br>cimeia |               | nr.                | adâncimea |                                                | Pietriș mic<br>20...70 mm | Pietriș mic<br>2...20 mm | Nisip<br>0.05...2 mm | Praf<br>0.005...0.05 | Argilă<br>≤ 0.005 mm |  |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |                       |                                                                               |
|                                                                                             |                                 |                                         |                    |               |                    |           |                                                |                           |                          |                      |                      |                      |  |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |                       |                                                                               |
| Sol vegetal                                                                                 |                                 | -0.30                                   | 0.30               |               |                    |           |                                                |                           |                          |                      |                      |                      |  |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |                       |                                                                               |
| Argilă, maroniu gălbui,<br>vârtosă                                                          |                                 |                                         |                    | 1T            | -1.00              |           |                                                |                           |                          |                      |                      |                      |  |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |                       |                                                                               |
| Argilă, gălbui cărămizie                                                                    |                                 | -2.10                                   | 1.80               |               |                    |           |                                                |                           |                          |                      |                      |                      |  |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |                       |                                                                               |
|                                                                                             |                                 | -4.00                                   | 1.90               |               |                    |           |                                                |                           |                          |                      |                      |                      |  |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |                       |                                                                               |

CUJ 36980422

SI

ARAD-R

AT



Verificat

# ANEXA 2



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

Arad, CF 335133  
Foraj nr./Boring no.: F 1

## BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 622 / 10302 2014

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH  
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/18.04.2013

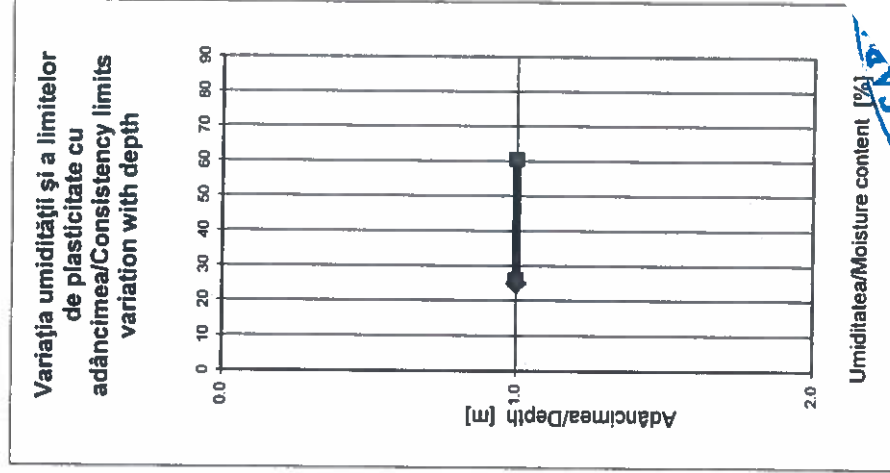
\*\*\*\*\*

| Adâncimea | m <sub>1</sub> | m <sub>2</sub> | m <sub>3</sub> | w   |
|-----------|----------------|----------------|----------------|-----|
| Depth     | [g]            | [g]            | [g]            | [%] |

\*\*\*\*\*

|      |       |       |      |      |
|------|-------|-------|------|------|
| Pb 1 | 155.9 | 135.3 | 35.9 | 20.7 |
|------|-------|-------|------|------|

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARBĂ  
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

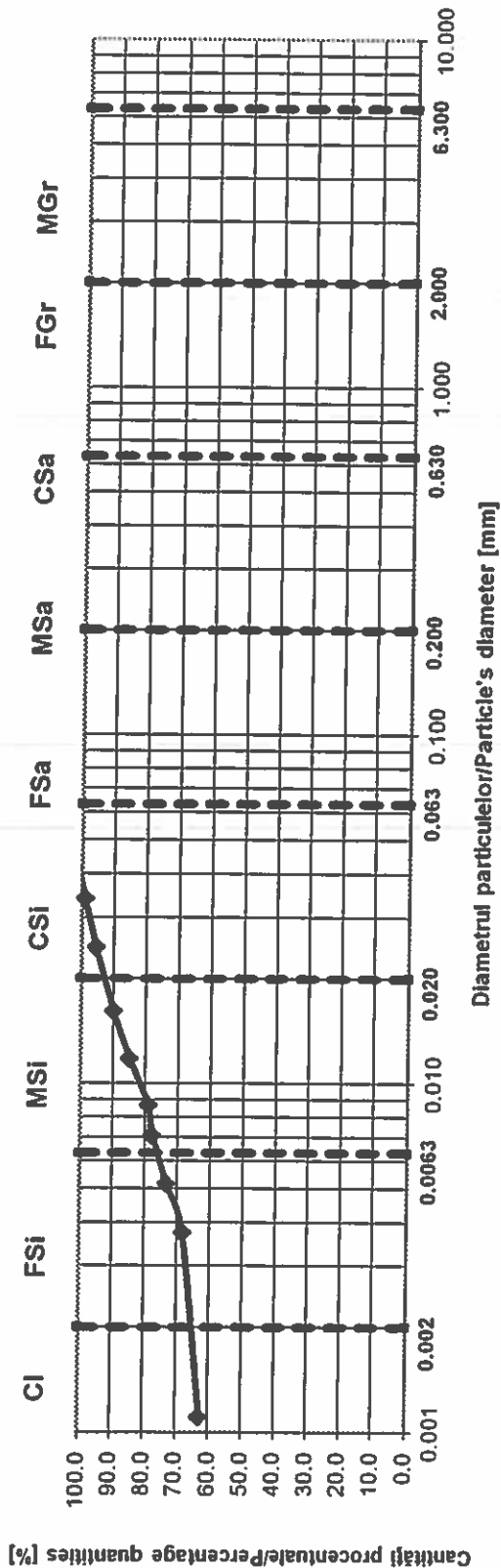
Arad, CF 335133  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

## BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6071 13012023

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No. 2723/18.04.2013

| T     | [sec] | Densitate/Density | R    | R'   | Cl      | R"      | 10 <sup>-2</sup> *eta | Hr     | dt [mm] | mt [%] |
|-------|-------|-------------------|------|------|---------|---------|-----------------------|--------|---------|--------|
| 30"   | 30    | 1.0295            | 29.5 | 30   | 1.05695 | 31.0570 | 0.0885                | 6.800  | 0.0468  | 102.5  |
| 1'    | 60    | 1.0284            | 28.4 | 28.9 | 1.05695 | 29.9570 | 0.0885                | 7.174  | 0.0340  | 98.9   |
| 2'    | 120   | 1.0273            | 27.3 | 27.8 | 1.05695 | 28.8570 | 0.0885                | 7.548  | 0.0247  | 95.4   |
| 5'    | 300   | 1.0256            | 25.6 | 26.1 | 1.05695 | 27.1570 | 0.0885                | 8.126  | 0.0162  | 90.0   |
| 10'   | 600   | 1.0240            | 24.0 | 24.5 | 1.05695 | 25.5570 | 0.0885                | 8.670  | 0.0118  | 84.9   |
| 20'   | 1200  | 1.0222            | 22.2 | 22.7 | 1.05695 | 23.7570 | 0.0885                | 9.282  | 0.0086  | 79.2   |
| 30'   | 1800  | 1.0218            | 21.8 | 22.3 | 1.05695 | 23.3570 | 0.0885                | 9.418  | 0.0071  | 77.9   |
| 60'   | 3600  | 1.0204            | 20.4 | 20.9 | 1.05695 | 21.9570 | 0.0885                | 9.894  | 0.0052  | 73.4   |
| 120'  | 7200  | 1.0188            | 18.8 | 19.3 | 1.05695 | 20.3569 | 0.0885                | 10.438 | 0.0037  | 68.3   |
| 1440' | 86400 | 1.0171            | 17.1 | 17.6 | 1.05695 | 18.6569 | 0.0885                | 11.016 | 0.0011  | 62.9   |
|       |       |                   |      |      |         |         |                       |        |         |        |
|       |       |                   |      |      |         |         |                       |        |         |        |

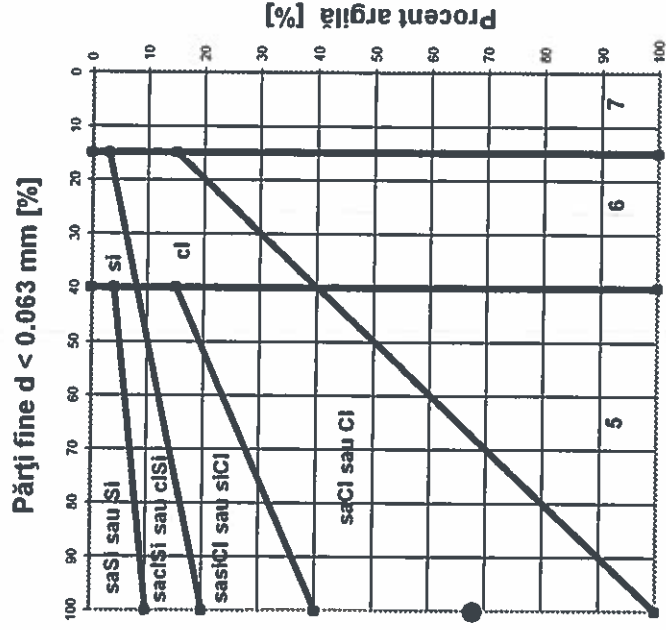
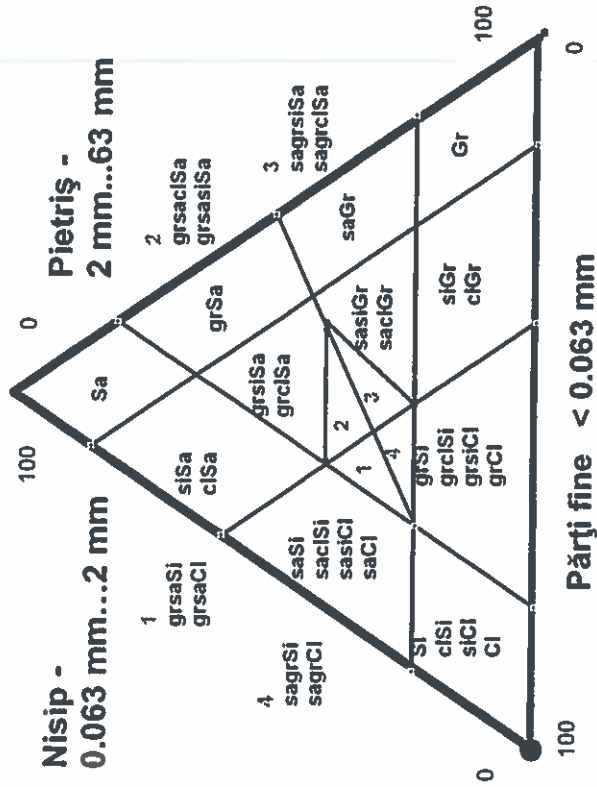
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



|       |       |
|-------|-------|
| CI -  | 68 %  |
| FSi - | 11 %  |
| MSi - | 14 %  |
| CSi - | 7 %   |
| FSa - | 0 %   |
| MSa - | 0 %   |
| CSa - | 0 %   |
| FGr - | 0 %   |
| MGr - | 0 %   |
| CGr - | 0 %   |
| CI -  | 68 %  |
| Si -  | 32 %  |
| Sa -  | 0 %   |
| Gr -  | 0 %   |
| Total | 100 % |

Arad, CF 335133  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

# CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5  
Pământuri fine (praf și argilă)

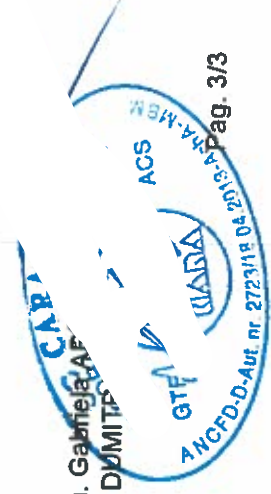
6  
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7  
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela AF  
Laborant: Corina DUMITR





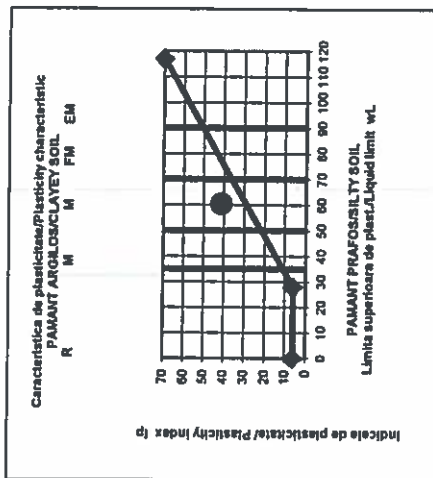
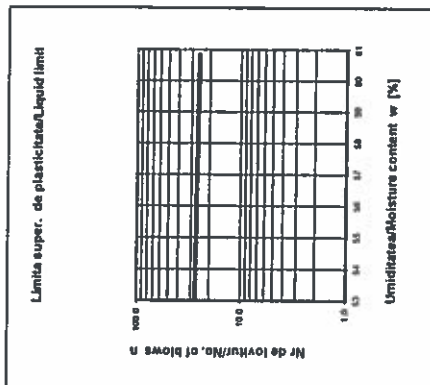
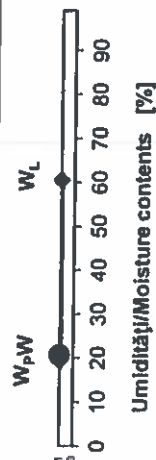
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 335133  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 622 / 60706**  
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

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

|                             | U.M. | 1    | 2    | 3    |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| m 1                         | g    | 26.4 | 25.3 | 27.8 |
| m 2                         | g    | 21.2 | 20.1 | 21.2 |
| m 3                         | g    | 12.8 | 12.7 | 12.6 |
| w                           | %    | 61.9 | 70.3 | 76.7 |
| Nr de lovituri/No. of blows | -    | 50.0 | 28.0 | 10.0 |

 $w_L = 60.5\%$ 

PO-101-01.06/8/10

|                | U.M. | 1    |
|----------------|------|------|
| m 1            | g    | 33.3 |
| m 2            | g    | 30.9 |
| m 3            | g    | 18.5 |
| w <sub>P</sub> | %    | 19.4 |

$$w_p = 19.4\%$$

|     | U.M. | 1     |
|-----|------|-------|
| m 1 | g    | 155.9 |
| m 2 | g    | 135.3 |
| m 3 | g    | 35.9  |
| w   | %    | 20.7  |

**w = 20.7 %**

$|c| = 0.97$

$p = 41.1\%$

Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAS



24 IUL. 2024

CĂPRICEANĂ



NR: 63764  
DATA: 23/07/2024  
COD: 422EG

Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE  
pentru emitere  
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism

CTATU 30.07.2024

Subsemnatul PAUL ROXANA-LAURA în calitate de/reprezentant al BENEFICIARA CUI \_\_\_\_\_  
cu sediul /domiciliul în județul ARAD  
municipiul/orașul/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_ cod \_\_\_\_\_ poștal \_\_\_\_\_  
str. Ra telefon/fax 0724  
L. NU DORESC

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru  
documentația de urbanism:  
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE  
pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. intravilan Bujac  
nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin  
CF 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 ARAD  
Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 22.07.2024

Semnă

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

Completerea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră în calitate de persoana fizică, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale acestor servicii în baza unei temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de rectificare, de ștergere, de limitare și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

dar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, în respectarea tuturor prevederilor legislației aplicabile în materie de protecție a datelor publice locale. Datele pot fi dezvăluite și de opoziție în condițiile prevăzute de legislația aplicabilă.

A -  
12 AUG. 2024

Δ-NUL CĂPRICENĂ

Barbated

Către



NR: 69203  
DATA: 09/08/2024  
COD: 4782E

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR**

Subsemnata PAUL ROXANA, cu domiciliul în Arad, str.B.Lăutaru bl.34, sc.A, ap.4, beneficiară a documentației "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE – faza PUZ", în orașul Arad, Bujac intravilan, jud.Arad, prin prezenta depunem completările cerute la documentația înregistrată cu nr.63764/23.07.2024, etapa III.

Vă mulțumim.

DATA  
09.08.2024

SEM  
URA

Căpitanu

18 SEP. 2024

15



NR: 78733

DATA: 17/09/2024

COD: 500A2

Către

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR**

Subsemnata PAUL ROXANA, cu domiciliul în Arad, str.B.Lăutaru bl.34, sc.A, ap.4, beneficiară a documentației “ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE – faza PUZ”, în orașul Arad, Bujac intravilan, jud.Arad, prin prezenta depunem completările cerute la documentația înregistrată cu nr.63764/23.07.2024, etapa III.

Mai menționez că, s-a paginat RLU și se depune în 3 exemplare. Studiul de Circulație încă nu a fost primit de la firma care l-a întocmit, dar formatul electronic a fost deja depus. Referitor la mențiunile legate de clarificări în Memoriul general, la pagina 9 este corectă menționarea zonei studiate, pentru că facem referire la faptul că în zonă există rețele de gaze naturale, nu pe terenul reglementat. Apoi, la pagina 14 este vorba de planșele din Studiul de Circulație. La pagina 16, retragerile sunt corecte, cu mențiunea că la partea posterioară se pot realiza anexe gospodărești de maxim 3 m adâncime, dar asta nu schimbă obligativitatea respectării retragerii zonei de implantare la minim 5 m față de limita posterioară.

Vă mulțumim.

DATA

16.09.2024

SEM AT ?

AS

CAPRICEANA

03 OCT 2024



NR: 83116  
DATA: 02/10/2024  
COD: 55282

Către

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR**

Subsemnata PAUL ROXANA, cu domiciliul în Arad, str. [illegibil]  
[illegibil], beneficiară a documentației “ZONA LOCUINTE  
INDIVIDUALE – faza PUZ”, în orașul Arad, Bujac intravilan, jud.Arad,  
prin prezenta depunem completările cerute la documentația înregistrată cu  
nr.63764/23.07.2024, etapa III.

Vă mulțumim.

DATA  
02.10.2024

SEMNA

RA





Powered by  
**Banca  
Transilvania**

Banca Transilvania, Sediul Central  
Adresa: str. Calea Dorobanților, nr.  
30-36, 400117, Cluj-Napoca.  
Tel: + 40 264 407 150  
www.bancatransilvania.ro

SWIFT: BTRLR022  
C.U.I. RO 50 22 670  
R.B.-P.J.R. 12- 019 - 18.02.1999  
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

## Detalii plată

|                      |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suma                 | -1,491.48                                                                                                                                                                                   |
| Valuta               | RON                                                                                                                                                                                         |
| Beneficiar           | Registrul Urbanistilor din Romania                                                                                                                                                          |
| IBAN                 | RO36TREZ70020F335000XXXX                                                                                                                                                                    |
| Data inițierii       | 22.07.2024                                                                                                                                                                                  |
| Data tranzacției     | 22.07.2024                                                                                                                                                                                  |
| Descriere            | Plata OP inter - canal electronic                                                                                                                                                           |
| Nr. referință        | 002ZEXA24204007S                                                                                                                                                                            |
| Detalii suplimentare | Plata OP inter - canal<br>electronic;ROC/.RFB/20240722/20240722/plata PUZ Paul<br>Roxana;1;Registrul Urbanistilor din<br>Romania;RO36TREZ70020F335000XXXX;TREZROBU;REF:<br>002ZEXA24204007S |

### 3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate în intravilanul Municipiului Arad, adiacente UTR nr. 22 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG .  
Suprafața terenului = ( 18.300 + 5.000 + 10.000 + 5.000 + 10.000 ) mp .  
În vederea construirii, se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, APA - CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZ, TELEKOM, PSI, PROTECȚIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, ANIF, POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, AVIZ DIRECTIA TEHNICA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD - SERVICIUL ÎNTREȚINERE ȘI REPARATII CAI DE COMUNICATII TERESTRE, PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD - DIRECTIA EDILITARA - BIROUL SPATII VERZI, MEDIU .

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

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui aviz de oportunitate .

AVIZELE AU FOST STABILITE ÎN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 18.07.2019 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire zona de locuințe individuale .

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

Se va prezenta extras de Carte Funciara original, actualizat. Dovada unui drept real înscris în favoarea solicitantului sau asumarea cererii de către toți proprietarii, direct sau prin mandatar, care va face dovada mandatului sau .

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Sten

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Radu

Achitat taxa de 527,40 lei, conform chitanței seria ... 07.2019, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din 08 AUG. 2019

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

Dâmb Liviu / Crisan Camelia

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 08.08.2021 pana la data de 07.08.2022

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire nr. 55963/19.07.2021

PRIMAR,

Dănuș Brănduș

SECRETAR GENERAL

008/19.08.2022 Ștefanescu

ARHITECT ȘEF

Alina Ștefanescu

Data prelungirii valabilității

26.07.2021

Achitat taxa de 158,22

lei, conform chitanței nr.

0191803

din 19.07.2021

Transmis solicitantului la data de 18.01.2022 direct/ prin poștă.

F.5

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55177 din 15.07.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1532 din 08 AUG. 2019

În scopul :  
Alte scopuri : INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT .

Ca urmare a cererii adresate de **PAUL ROXANA LAURA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul **FALSUD**, cod poștal , Str. **BARBU LAUTARU**, nr. , bloc **34**, sc. **A**, etaj , ap. **4**, telefon , e-mail **totalproiectarad@gmail.com**, înregistrată la nr. **55177** din **15.07.2019**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **INTRAVILAN BUJAC** , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154 ARAD**

TOP: **NR. CAD 335121; NR. CAD 335127; NR. CAD 335133; NR. CAD 335147; NR. CAD 335140; NR. CAD 335154.**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad - proprietate privata .  
În baza autorizare se vor alipi ( unifica ) parcelele .

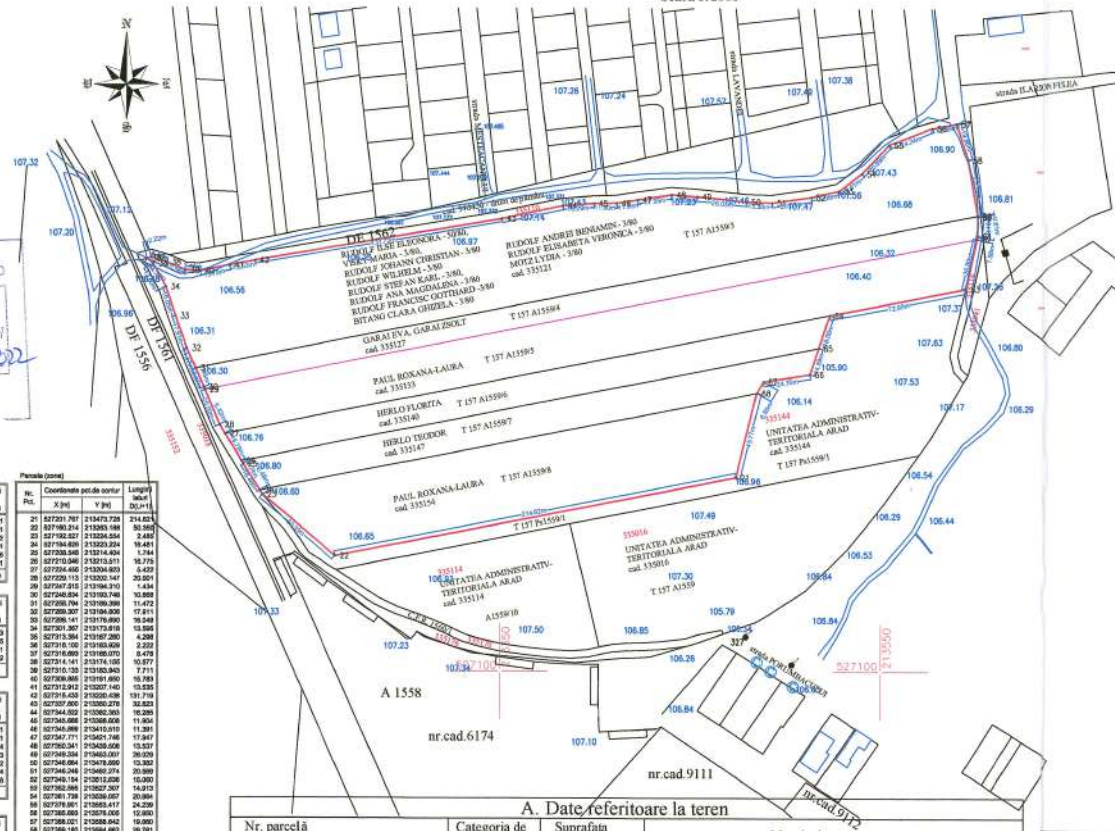
2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala : curti constructii ( terenuri virane ) .  
Se solicita construire zona de locuinte individuale .

# Plan topografic analogic

Scala 1:2000

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 153 din 19.08.2019  
Arhitect gsf.



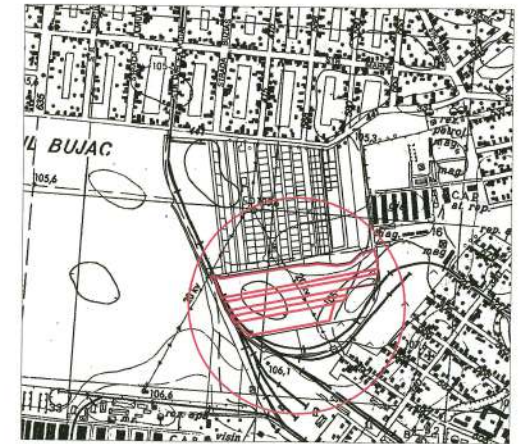
| Parcela (T157A1558) |                           |            |           |
|---------------------|---------------------------|------------|-----------|
| Nr. Pkt.            | Coordonate p.d. de contur | Lungime    | Suprafata |
| X [m]               | Y [m]                     | DE [m]     | DE [m]    |
| 50                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 51                  | 527338.794                | 213165.339 | 11.472    |
| 52                  | 527338.307                | 213165.339 | 17.811    |
| 53                  | 527338.144                | 213178.000 | 18.648    |
| 54                  | 527338.307                | 213178.000 | 18.648    |
| 55                  | 527338.144                | 213165.339 | 11.472    |
| 56                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 57                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 58                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 59                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 60                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 61                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 62                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 63                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 64                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 65                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 66                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 67                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 68                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 69                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 70                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 71                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 72                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 73                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 74                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 75                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 76                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 77                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 78                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 79                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 80                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 81                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 82                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 83                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 84                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 85                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 86                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 87                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 88                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 89                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 90                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 91                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 92                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 93                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 94                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 95                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 96                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 97                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 98                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 99                  | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |
| 100                 | 527338.031                | 213560.076 | 418.487   |

| A. Date referitoare la teren                                                 |                        |                                  |                       |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Nr. parcelă top.                                                             | Categoria de folosință | Suprafața (mp)                   | Mențiuni              |
| cad. 335121, cad. 335127, cad. 335133, cad. 335140, cad. 335147, cad. 335154 | A                      | 53.300                           | imobile neîmprejmuite |
| Total                                                                        |                        | 53.300                           |                       |
| B. Date referitoare la construcții                                           |                        |                                  |                       |
| Cod constr.                                                                  | Destinație             | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni              |
| -                                                                            | -                      | -                                | -                     |
| -                                                                            | -                      | -                                | -                     |
| Total                                                                        | -                      | -                                | -                     |

| Nr. cadastral                                  | Suprafata masurata (mp)                        | Adresa imobilului     |                   |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 | 53.300                                         | loc. Arad, extravilan |                   |
| Cartea Funciara nr.                            | 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154 | UAT                   | Arad - EXTRAVILAN |

## Plan de încadrare în zona

Scala 1:10.000



## LEGENDA

- linie electrica ariana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camion vizitare apa/canal
- retea gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de piatra
- gard din metal
- rigola



JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1532 din 08.08.2019  
Arhitect gsf.

| ILE ADORIAN CALIN PFA |              |                   | BENEFICIAR                                        |                                                                                                                                                                                                                                                       | PL nr.1            |
|-----------------------|--------------|-------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Arad                  | CUI: 3045616 | Tel: 0741.158.384 | PAUL R.                                           | AURA                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |
| CUI: 3045616          |              |                   | domiciliu: Arad, str. Potholui, nr. 12, jud. Arad |                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| ACTIUNEA:             | NUMELE:      | SEMNTURA:         | Scara:                                            | Plan topografic analogic si digital necesar întocmirii PUZ, privind imobilul identificat prin CF 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, nr. cad. 335121, 335127, 335133, 335140, 335147, 335154, situate în loc. Arad, zona Bujac, jud. Arad |                    |
| MASURAT:              | Ile Adorian  |                   | 1:2000                                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| REDACTAT:             | Ile Adorian  |                   | 1:10000                                           |                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| DESENAT:              | Ile Adorian  |                   |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
|                       |              |                   | STEREO 70                                         | Data: iun 2019                                                                                                                                                                                                                                        | Nr. proiect: /2019 |