S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Cod Fiscal: RO 17446955
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
Tel./Fax: 0257/245245; 0724/661955

L&C TOTAL PROIECT
CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

PROIECTUL: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE – faza PUZ, Arad, str.Dunării nr.134-136
BENEFICIAR: FUNDATIA CRESTINA RCE – SPERANTA COPIILOR

BENEFICIAR: ***FUNDATIA CRESTINA RCE – SPERANTA COPIILOR***

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :06/2025

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

AMPLASAMENT :str. Dunării nr.134-136, ARAD, jud. ARAD

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Cod Fiscal: RO 17446955
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
Tel./Fax: 0257/245245; 0724/661955

L&C TOTAL PROIECT
CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

PROIECTUL: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE – faza PUZ, Arad, str.Dunării nr.134-136
BENEFICIAR: FUNDATIA CRESTINA RCE – SPERANTA COPIILOR

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ
Proiectat : arh.Cioară Lucian [redacted]

COLABORATORI
-edilitare SC L&C TOTA[redacted]ECT SRL
Ing.Mihuța Mă[redacted]

-topo SC DIGITAL MAPPING SRL
Ing.Ille Robert-Bogdan [redacted]

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Cod Fiscal: RO 17446955
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
Tel./Fax: 0257/245245; 0724/661955

L&C TOTAL PROIECT
CONSULTANȚĂ ȘI PROIECTARE

PROIECTUL: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE – faza PUZ, Arad, str.Dunării nr.134-136
BENEFICIAR: **FUNDATIA CRESTINA RCE – SPERANTA COPIILOR**

3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Fişă de responsabilităţi
Borderou volum
Certificat de urbanism
Extras C.F.

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1.Încadrarea în teritoriu	planşa 01
2.Situaţia existentă	planşa 02
3.Reglementări urbanistice - ZONIFICARE	planşa 03
4. Proprietatea asupra terenurilor	planşa 04
5.Reglementări edilitare - coordonator reţele	planşa 05/Ed
6.Propunere mobilare/ilustrare urbanistică	planşa 06

C. AVIZE:

OCPI Arad	Nr.46/2026
APA-CANAL	Nr.30753/15.01.2026
ENEL SA	Nr.27916855/10.10.2025
DELGAZ - GRID	Nr.215270184/22.12.2025
AACR	Nr.1552/17.02.2026
Administrator drum	Nr.111938/26.01.2026
AR PROTECŢIA MEDIULUI	Nr.3939/27.02.2026
SĂNĂTATEA POPULAŢIEI	Nr.537/10.10.2025
I.S.U.(PSI)	Nr.332.131/17.02.2026
I.S.U.(PC)	Nr.332.132/17.02.2026
Poliţia Rutieră	Nr.291.110/17.12.2025
Comisia de sistematizare a circulației	Nr.20971/Z1/17.03.2026

MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumire Proiect : CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament : str. Dunării nr.134-136, ARAD, jud. ARAD

Beneficiar : FUNDATIA CRESTINA RCE – SPERANTA COPIILOR

Proiectant general :SC L&C TOTAL PROIECT SRL

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

Număr proiect :06/2025

Colaboratori :edilitare SC L&C TOTA[redacted]CT SRL
Ing.Mihuța Măd[redacted]

: topo SC DIGITAL MAPPING SRL
[redacted]an

Perioada elaborării : Ianuarie 2025 – ianuarie 2026

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentaţie se întocmeşte la solicitarea beneficiarului Fundația creștină RCE – speranța copiilor, ca urmare a condiţiei impuse prin Certificatul de Urbanism nr.2087 din 23.12.2024, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii ununi centru multifuncţional, pe terenul înscris în C.F. nr. 311832 şi 310029 – Arad, teren cu categoria de folosinţă curţi construcţii, în suprafaţă totală de 7.016 mp. Terenul este accesibil din strada Dunării prin 2 accese, câte unul pentru fiecare număr poştal. Studiul cuprinde şi zona limitrofă, adică terenurile învecinate nord, sud, est şi vest, iar incinta propuneri doar parcela beneficiarilor.

Documentaţia se întocmeşte în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum şi în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătăţii privind Normele de Igienă şi indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare şi Conţinutul 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 reţelei de echipare tehnico-edilitară a zonei;
- extinderea tramei stradale
- realizarea unui cadru suburban de tip rezidenţial;

Planul Urbanistic Zonal stabileşte strategia şi reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcţianal, tehnic şi estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcţională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relaţii avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- relaţionarea teritoriului studiat cu reţeaua urbană a localităţii;
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze şi racordul la reţeaua de telefonie (voce şi date)
- reabilitarea, conservarea şi protecţia mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul în vigoare al municipiului Arad
- P.U.G.-ul în curs de elaborare al municipiului Arad
- HCLM 572/2022 – spații verzi; HCLM 187/2024 – parcări;
- planurile cu utilităţi sau potenţiale zone de restricţie emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluţia Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcelele proprietatea beneficiarului, menţionată în C.F. ca şi teren cu categoria de folosință curți construcții, amplasate în V-ul municipiului Arad, str.Dunării nr.134-136. În urma dezvoltării orașului Arad, zona a evoluat urbanistic.

Zona este destul de dinamică, strada Dunării fiind și cu caracter economic – funcțiuni complementare.

2.2.Incadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în V-ul municipiului Arad şi este limitrofă cu:

- la N – locuință, proprietate privată înscrisă în CF 316601 Arad – strada Dunării nr.138
- la S – locuință, proprietate privată înscrisă în topo.3827 Arad – strada Dunării nr.132
- la V – strada Dunării conform CF 351211 Arad
- la E – locuințe, proprietate privată înscrise în CF 321171 Arad – str.Fagului nr.25A și nr.top. 3854 Arad – str.Fagului nr.27

Accesul direct poate fi realizat din strada Dunării.

Suprafața terenurilor este 7.016 mp și reprezintă 2 parcele, având destinația curți construcții. Conform PUG în curs de elaborare, terenul se încadrează în zona funcțională „Zona preponderent rezidențială cu clădiri de tip rural". Suprafața zonei studiate este 29.213 mp, conform delimitării vizibile în planșa de Reglementări Urbanistice – Zonificare și cuprinde suprafețele proprietăților beneficiarului, plus vecinătățile.

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 intravilanul municipiului Arad, în zona de V, în cadrul unei zone predominant rezidențiale existente.

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

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

A. Stadiul actual şi 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 intensităţi de 7-8 grade MSK.

b) inundaţii: ca efect majoritar în producerea inundaţiilor în zonă sunt ploile torenţiale de durată medie, cu cantităţi de apă ce depăşesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri şi pârâuri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundaţii datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureş).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate şi 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 şi VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7^1).

b) inundaţii: zona Arad-ului este influenţată major de râul Mureş. Acestal este în oraş, la 0,5 km faţă de amplasament, dar râul Mureş este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revârsarea apelor Mureşului pe amplasament este puţin 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 constructiilor si echiparilor edilitare:

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale şi minore structurale ale clădirilor de importanţă redusă (clasa III-IV) şi avarii minore nestructurale şi structurale ale clădirilor de importanţă ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune problema de pierderi de vieţi omeneşti, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundaţii: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalaţiilor 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 hărţilor de risc natural:

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

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

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1.Caracteristici climatice:

Din punct de vedere a climei, zona oraşului se încadrează în zona Mureşului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, cu temperature medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitaţiile medii anuale – 600-650 mm

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

Anotimpurile sunt bine conturate şi caracterizate astfel:

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

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiaţie solară medie de 736 cal/m² la 21.06 şi 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparenţă a norilor de 0,342. Numărul mediu annual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităţilor topoclimatice se remarcă o reparaţie relativ uniformă în suprafaţă a unora dintre elementele meteorologice.

2.4.Circulaţia rutieră şi pietonală:

La această oră terenurile sunt accesibile din strada Dunării. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, accesul la parcele va rămâne neschimbat, iar pentru că sunt 2 numere poştale, vor rămâne ambele accese. Nu este cazul de alte lucrări pentru accese.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată are suprafaţa totală de 29.213 mp şi cuprinde atât terenuri virane studiate cât și strada Dunării și terenurile învecinate deja construite cu funcțiunea de locuire:

- zona nu dispune de spaţii verzi amenajate
- sub aspect juridic, terenurile sunt proprietate privată, cu excepția străzii

În zonă, la nord, sud și est, sunt realizate construcţii de tip rezidențial (case individuale și anexe gospodărești) de mai mulți ani.

2.6.Echiparea edilitară:

Amplasamentul nu este traversat de rețele electrice, dar în zonă sunt rețele edilitare complete. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilităţi, amplasate fie pe domeniul public al drumurilor, fie pe terenurile private studiate:

- rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare
- linii aeriene de energie electrică joasă tensiune
- rețea de gaze naturale de joasă presiune;

2.7.Probleme de mediu:

Nu se impun probleme deosebite de protecţia mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislaţiei în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activităţi poluante care să impună luarea de măsuri speciale. În zonă nu sunt valori de patrimoniu construit sau natural.

Terenul nu asigură spații verzi în momentul de față. Soluția propusă va avea în vedere prevederile normativelor în vigoare, asigurând un procent de minim 30 % spații verzi.

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. Apele pluviale se vor deversa în întregime în iazul natural existent pe teren.

2.8.Opţiuni ale populaţiei:

În situaţia de faţă nu este cazul. Proprietatea este privată, construcţiile ce urmează a se realiza vor fi cu caracter mixt, amplasate pe loturi private. Funcţiunile şi activităţile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

S-a parcurs toate etapele privind consultarea şi informarea populaţiei 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 şi amplasării unor construcţii, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât şi poziţia drumurilor şi acceselor existente în raport cu loturile studiate. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică vizată OCPI.

3.1.2.Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L, care stabileşte datele necesare.

Geologic, zona se caracterizează prin existenţa în partea superioară a formaţiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri şi pietrişuri, cu extindere la peste 100 m adâncine. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime şi este străbătut de o reţea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes "Falia Timişoara Vest" (dar nu în cazul de faţă).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/'92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colţ Tc = 0.7 sec şi un coeficient seismic ks = 0.20, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK faţă de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importantă a construcţiei în cauză.

Adâncimea maximă de îngheţ este stabilită conform STAS 6054/'77 de 0,70 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundaţii direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundaţiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma şi a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de faţă.

Cu ocazia realizării forajului de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -4,50 m (foraj F1). Sunt posibile

acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1.20 m fata de cota terenului natural.

În forajul F1 (CF 310029 Arad) a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului

- 0,00÷0,50 m – umplutură
- 0,50 m ÷ -2,90 m – pietriș cu nisip prăfos
- -2,90 m ÷ -3,20 m – pietriș și nisip mijlociu în lenticule
- -3,20 m ÷ -6,00 m – pietriș și bolovăniș
- -6,00 m ÷ în jos – stratul continuă

Cota de fundare recomandată este incepand de la **D_f=-1,00 m** de la suprafaţa actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **praf nisipos argilos cuprins intre -0,50 m ... -2,90 m** . **Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripţiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ŞI EXECUŢIE PENTRU CONSTRUCŢII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ŞI CONTRACŢII MARI" in special articolele 4.10-4.20 .**

In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata, pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie B=1 m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de Df=2.00 m de pconv barat =300 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014).

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcţiunii mixte, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecţiei mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activităţi sau funcţiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea şi consultarea populaţiei conform HG 1076/2010.

3.2.Prevederi ale PUG

Terenul studiat se află inclus în UTR 24. Conform PUG în curs de elaborare, terenul se încadrează în zona funcţională „Zona preponderent rezidenţială cu clădiri de tip rural". Actualmente, zona este predominant rezidenţială.

3.2.1.Elemente de temă:

Documentaţia prezentă se întocmeşte la solicitarea beneficiarului în vederea amplasării unor construcţii de tip complementar locuirii, cu regim maxim de înălţime P+2E. În prezent s-a autorizat şi recepţionat un prim corp de clădire (Job center-ul P+1E). La frontul stradal se va demola clădirea existentă şi se va construi o clădire adiminstrativă, parter. Spre mijlocul parcelei se dereşte a se construi un corp de cazare P+2E pentru copiii şi tinerii fundaţiei. După acest corp, tot un corp P+2E, ca centru „RESPIRO" carp ce va fi folosit ca tranzit pentru familiile cu probleme şi care cer sprijinul fundaţiei. La partea posterioră vor fi zona de agrement (teren de sport de mici dimensiuni) şi o zonă de anexe gospodăreşti (terapia cu cal-ponei şi păsări de curte/câine dresat). În total vor fi un număr de 4 clădiri principale + 1 anexă şi 1 teren sport. Pe teren se vor rezolva şi spaţiu verde amenajat, zona de căi de circulaţie şi o zonă tehnico-edilitară. Parcelele sunt împrejmuite către vecini. Retragerea construcţiilor de la frontul stradal va fi de 0 m pentru zona administrativă. Se vor folosi ambele accese, atât cel de la nr.134 (parcare pentru personal şi vizitatori) cât şi cel de la nr.136 (parcare pentru conducere, oficialităţi).

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul în vigoare al municipiului Arad are prevederi în zonă pentru funcţiuni preponderent rezidenţiale.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona reglementată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat.

În aceste condiţii propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului.

Realizarea construcţiilor se vor face în limita regimului de înălţime P+2E, acoperite cu acoperişuri terasă sau şarpantă şi învelitoare din ţiglă sau tablă. Orientarea clădirilor se vor realiza în aşa fel încât funcţiunile 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 mixtă (administrativă – locuire colectivă), cu POT max = 40 %, şi distanţă minimă faţă de limita de proprietate de la frontul stradal de 0.0 m, un regim de înălţime maxim P+2E, construcţii realizate din materiale de construcţie omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele cepot apărea fiind minore.

b) conform P100-3/2008, toate construcţiile sunt proiectate antiseismic, cu diferite clase de importanţă şi categorii de importanţă, funcţie de tipul de programul arhitectural.

2. Inundatii:

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

b) existenţa digurilor fac ca aceste lucrări hidroedilitare să fie suficiente, cel puţin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

c) nu sunt necesare măsuri specifice de protecţie pentru asigurarea condiţiilor de construire optimă şi sigură, terenul nefiind cu potenţial de inundaţie majoră.

d) construcţiile vor fi amplasate individual pe lot, cu respectarea distanţelor conform planşei Reglementări urbanistice 03A şi ţinând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăşi 40 %, conform RGU şi HGR 525/1996.

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

f) nu sunt funcţiuni interzise datorită pericolului de inundaţie, zona nefiind inundabilă.

3. Alunecări de teren:

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, cu interdictie totala sau temporara de construire, terenul fiind plat şi fără risc de alunecare.

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

c) condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor se va face ţinând cont de Studiul Geotehnic.

d) nu sunt necesare plantaţii de stabilizare sau ranforsări.

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

3.4.Modernizarea circulaţiei:

Nu se impun lucrări rutiere de acces, acestea fiind deja existente, doar platforme carosabile interioare, concomitent cu realizarea construcțiilor propuse.

3.4.1.Organizarea circulaţiei pietonale şi acces auto

În incintă se va putea circula pietonal și auto. Vor exista 2 accese auto cu lățimea de 3,5 m (Autorizate conform Autorizație acces la drum

public 60553/16.09.2024 și 63587/16.09.2024) și câte unul pietonal pentru fiecare parcelă, limitrof celor auto. În incintă se vor putea gara minim 32 mașini (din care 2 pt persoane cu dizabilități) și 8 pentru biciclete/mopede. Gararea nu se va face pe domeniul public.

Nu sunt prevăzute locuri de parcare cu caracter public, altele decât cele private, motivul fiind controlul și siguranța personalului care accede în incintă (vorbim de copii/tineri cu anumite necesități).

Se vor racorda trotuarele intorioare de cele de pe domeniul public.

Nu există piste pentru ciclişti în incintă ci doar stradale.

3.5.Zonificarea funcţională, reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentului şi amenajărilor necesare pentru funcţiunile şi obiectivele prevăzute în temă–zonă mixtă – administrativă/locuire colectivă exclusiv pentru copii fundației;
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluţia propusă, inclusiv amenajări de spaţii verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile şi pietonale la parcela reglementată.

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

Funcţional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele subzone:

- subzonă mixtă (administrativă – locuire colectivă exclusiv pentru copiii fundației);
- subzonă anexe gospodărești
- subzonă platforme-parcaje
- subzonă spaţiu verde;
- subzonă tehnico-edilitară (paltforme deşeuri, instalații electrice)

3.5.2.Funcţiuni:

Funcţiunea interioară va fi una mixtă (administrativă – locuire colectivă pentru copiii fundației) fiind vorba de un centru multifuncțional pentru o fundație caritabilă care se ocupă de copii/tineri abandonați, cu multiple probleme fizice și psihice. Astfel, zona reglementată nu este împărţită în unităţi funcţionale, ci doar subzone în unitatea funcţională principală.

1. **Zona administrativă-locuire colectivă (exclusiv pentru cazarea copiiilor de care se ocupă fundația):**

Zona edificabilă va avea o retragere de 0.00 m față de frontul stradal. Regimul de înălțime maxim admis va fi P+2E, cu Hmax la coamă = 10,0 m (NMN = +103.01 m), excepție zona anexelor gospodărești care va avea regim maxim de înălțime Parter, cu Hmax la coamă = 3,0 m. Aspectul construciilor va fi unul modern de tip mixt administrativ-rezidențial (exclusiv pentru copiii fundației). Se recomandă folosirea unei împrejmuiri vitrate spre frontul stradal.

Sunt permise maxim 5 construcții pe teren: 4 construcții administrativ-rezidențiale și 1 construcție anexă (partea posterioară). Procentul minim de spații verzi va fi mai mare decât cel minim impus conform HCLM 572/2022, și anume 33,5 %. Retragerea laterală minimă pentru corpurile noi dinspre spatele lotului nou rezultat va fi de minim 3,0 m față de laterale, excepție corpul de la frontul stradal care se va alinia cu cel deja autorizat nou în 2024 (Job Center) și care este retras la 1,0 m față de limita lateral stânga. Față de limita posterioară, anexa gospodărească va fi retrasă cu minim 4,5 m.

2. **Subzonă circulații auto, pietonale, parcaje:**

Accesul pe teren este realizat din strada Dunării, conform (Autorizate conform Autorizație acces la drum public 60553/16.09.2024 și 63587/16.09.2024). Gararea se va face în interiorul parcelei, pentru minim 27 mașini, plus spor de 10 %, plus 2 locuri persoane cu handicap, conform HCLM 187/2024, astfel se vor putea gara la interior 32 mașini. Se prevede și acces pietonal din trotuarul stradal existent.

HCLM 187/2024 Zonă mixtă administrativă	Nr locuri parcare raportat la suprafața desfășurată (1 - 100 mp)	Spor față de numărul locurilor de parcare necesar (10 % - fără public)	Locuri pentru persoane cu dizabilități	Nr locuri parcare biciclete /mopede (25 %)
Suprafață desfășurată	2.720 mp	10 %	2	25 %
Rezultat	**27 locuri**	**3 locuri**	**2**	**8**
Total	**32 locuri mașini + 8 biciclete/mopede**			

3. **Subzonă tehnico-edilitară**

Subzona tehnico-edilitară este destinată branșamentelor la utilități cât și zonei pentru depozitarea tomberoanelor pentru gunoi, selectiv. Va putea fi împrejmuit, dar nu acoperit și va fi poziționat la frontul stradal.

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă şi sănătate publică. Astfel, incinta propuneri va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă a sticlelor sau ale altor deşeuri comune la nivel de stradă. De asemenea, platforma tehnico-edilitară poate acomoda instalaţii ale reţelei electrice sau de gaz.

Reţelele edilitare vor fi extinse prin grija şi pe cheltuiala investitorului, conform planşei de Reglementări edilitare propusă, subteran, prin branşamente individuale.

4. Subzonă spaţii verzi, plantaţii de protecţie

Spaţiul verde este dispersat în cadrul zonei şi de-a lungul căilor de circulaţie. Se vor asigura suprafeţele minime de spaţii verzi cu rol de protecţie, de aliniament şi spaţii verzi – amenajat, în procent de 33,5%, din suprafaţa parcelelor, conform mobilării. Se recomandă utilizarea speciilor locale pentru păstrarea echilibrului ecosistemului local. Se permite cultivarea legumelor şi a pomilor fructiferi în cadrul parcelelor studiate

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situaţie:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafaţa minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului (%)	Numărul de arbori plantaţi raportaţi la suprafaţa minimă de spaţiu verde (buc/mp)	Suprafaţă acoperită cu plante perene raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Suprafaţă minimă înierbată raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Arbori plantaţi în spaţiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	15	1/50	20	20	1/10
Propus (mp/%)	**33,5%**	**47**	**470**	**470**	**2**

3.5.3.Regimul de aliniere şi amplasare al clădirilor:

Datorită clădirii existente de la frontul stradal, se va respecta amplasarea unei posibilie noi clădiri în locul acesteia tot cu amplasare directă la frontul stradal, astfel zona edificabilă nu va avea retragere de la frontul stradal. Între zona edificabilă mixtă şi partea de anexe de la frontul posterior se va institui o retragere de minim 81,6 m.

Retragerea faţă de limita posterioară este instituită la 4,50 m.

Pentru zona edificabilă retragerea faţă de o limitele laterale va fi de minim 3,0 m excepţie zona dinspre frontul stradal, unde datorită noii clădiri autorizată recent şi retrasă la 1,0 m faţă de limita lateral stânga, astfel se propune aceeaşi retragere şi pentru corpul de la frontul stradal.

3.5.4. Regimul de înălţime:

Regimul de înălţime a construcţiilor propuse este condiţionat de raţiuni funcţionale, de încadrare urbanistică în zonă, astfel că înălţimea maximă a construcţiilor nu va depăşi 10,0 m (+103.01 m NMN), iar înălţimea la cornişă nu va depăşi 9,0 m. Regimul de înălțime maxim al construcției anexe este P, cu înălțimea maximă la cornișă 3.0 m.

Se vor respecta prevederile pentru zone mixte în limita max. P+2E şi minimă Parter. Sunt permise maxim 3 nivele supraterane.

Clădirea nou construită (Job Center) are un regim de înălțime P+1E

3.5.5. Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, prin comasarea celor 2 loturi existente frontul stradal rezultat va fi de 27,3 m.

3.5.6.Bilanţul teritorial şi indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINȚE	20.620	70,58	20.457	70,03
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	0,64	1.976	6,76
3	ZONA DRUMURI	1.740	5,96	1.740	5,96
4	ZONA PLATFORME - PARCAJE	1.020	3,49	2.150	7,36
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	17,52	2.350	8,05
6	ZONA APE STATATOARE	530	1,81	530	1,81
7	ZONA DOTĂRI	0	0,00	10	0,03
	TOTAL	29.213	100	29.213	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINȚE	163	2,32	0	0,00
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	2,64	1.976	28,17
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME - PARCAJE	1.020	14,54	2.150	30,64
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	72,95	2.350	33,50
6	ZONA APE STATATOARE	530	7,55	530	7,55
7	ZONA DOTĂRI	0	0,00	10	0,14
	TOTAL	7.016	100	7.016	100

Se consideră POT max. = 40 % şi CUT max. = 1.2

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer. Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la reţeaua de distribuţie propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcţie de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte .

Reţeaua de distribuţie a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran , de preferat în zona verde aferentă străzilor comune care asigură accesul pe fiecare incintă în parte, conform planului de situaţie anexat şi va avea diametrul minim Dn 100 mm.

Reţelele de distribuţie propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineţi de aerisire) care se vor monta de regulă la intersecţii de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Întreţinerea spaţiilor verzi şi a platformelor carosabile aferente parcelei se va putea face cu apa din iazul de pe parcelă, cu debit maxim de 2.0 l/s. Apele de pe platformele betonate (garare maşini personale) vor fi dirijate către spaţiile verzi propri, considerându-se curate.

Stingere incendiu

Stingerea incendiului din zona studiată se realizează de la reţeaua de distribuţie apă existentă, care este echipată cu hidrant de încendiu stradal Dn 100mm amplasat pe strada Dunării. Acesta va asigura un debit de incendiu de Qie= 5,00 l/s la un timp teoretic de funcţionare a hidrantului de 3 ore conform P118/2013.

Canalizarea menajeră:

Canalizarea menajeră propusă va fi rezolvată prin racordul noilor clădiri la reţeaua stradală existentă.

Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la reţeaua de colectare ape uzate menjare stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte prin racord menajer, iar apele evacauate se vor încadra în limita de încarcare cu poluanţi conform NTPA 002/2005. In cazul în care vor existea operatori economici în zona studiată care in

urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depăşesc gradul de incarcare cu poluanti conform NTPA 002/20015, se vor realiza staţii de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

Apele pluviale

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirile din incintele individuale din zona reglementată (considerate curate).

Pentrucă pe strada Dunării există rețea de canalizare pluvială iar terenul are o pantă naturală spre partea posterioară, apa pluvială din incintă va fi deversată astfel: partea de la frontul stradal (clădirea existentă și zona nouă de parcare) va fi direcționată către rețeaua publică stradală, în prealabil trecând prin separatorul de hidrocarburi; iar în rest, apa pluvială va fi dirijată către iazul natural de pe teren, aflat spre partea posterioară (iaz natural, neamenajat).

Alimentarea cu energie electrică:

Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune de la rețeaua stradală existentă, cu cabluri subterane LES 0,4kV. In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale.

Alimentarea cu energie electrică a fiecarui obiectiv se va realiza de la BMPT.

Caracteristicile energetice a incintei: P_i = 32 kW; U = 400 / 230 V; cos φ = 0,92; f = 50 Hz

Caracteristicile energetice ale obiectivelor sunt: P_i = 32 kW; U = 400 / 230 V; cos φ = 0,92; f = 50 Hz.

Racordarea tabloului electric pentru fiecare parcela in parte, se va realiza cu cablu tip CYAbY – F 5x25 mm^2.

Din tabloul electric prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm^2, şi conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm^2 se vor alimenta receptoarele existente, prize şi iluminat.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la fac montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură şi echipamente performante, cu grad mare de siguranţă în exploatare, calitate şi fiabilitate, şi se va lăsa spaţiu pentru dezvoltare ulterioară.

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

Reţele de telecomunicaţii:

Asigurarea serviciilor de telefonie şi cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la reţelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branşamentul de telecomunicaţii se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

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

Alimentarea cu gaz:

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin branşarea la reţeaua stradală existentă pe strada Dunării. Această reţea subterană este pozată la o adâncime de 1,0 m, din conductă PVC.

Deşeuri menajere:

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

Pubelele vor fi ridicate şi golite periodic de către operatorul de salubritate pe baza unui contract de servicii între locatari şi acesta.

3.7.Protecţia mediului:

Conform concluziilor analizei impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile şi măsurile de intervenţie - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare şi deversate în sistemul centralizat de utilităţi;

- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita - în combinaţie cu precipitaţiile - calitatea apei sau solului;
- în vecinătatea terenului studiat toţi consumatorii de apă sunt racordaţi la sistemul de distribuţie a apei potabile din municipiul Arad.

Propunerea făcută nu va genera trafic intens, cauzând poluarea aerului prin emisii de gaze. Se va monitoriza circulaţia, urmărindu-se încadrarea în limitele legal admise.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona – prin poziţia ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase)

c) Epurarea / preepurarea apelor uzate

Pentru zona studiată există o **rețea de canalizare menajeră** stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe parcelă şi le va evacua în canalizarea menajeră existentă în zonă.

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirile din incinta studiată.

În funcţie de gradul de încărcare cu poluanţi şi de volumul rezultat, apele pluviale vor fi evacute în următoarele variante:

- Apele meteorice de pe clădiri şi platformele de la partea posterioară:
  - restituţie în sol direct prin dirijarea acestora către zonele verzi şi iazul natural de pe teren, în cazul apelor pluviale considerate convenţional curate (acoperiş);
- Apele meteorice de pe platformele și parcajele de la partea frontală (spre stradă), considerate „murdare”:

- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus de pe incintă și dirijarea lor spre sistemul centralizat public, existent la stradă, în prealabil trecând prin separatorul de hidrocarburi.

d) Depozitarea controlată a deşeurilor

Colectarea şi depozitarea deşeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin

colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract şi transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecţia de la producător pe principalele tipuri de deşeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

Deşeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

f) Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Spațiile verzi vor fi distribuite conform zonificării urbanistice propuse. În cadrul parcelei rezultate, spațiile verzi vor fi amplasate la partea mediană și posterioară a parcelei. Nu este cazul de spații verzi de aliniament.

g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Amplasamentul prezentului plan nu este situat în zonă cu potențial arheologic.

h) Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă şi însămânţare cu gazon.

i) Valorificarea potenţialului turistic şi balnear – după caz

Nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent.

Din punct de vedere funcțional, parcela constituie extindere a zonei cu caracter mixt existent (s-a autorizat deja o clădire cu funcțiune administrativă). Parcela și înălțimea propusă a construcțiilor sunt de dimensiuni comparabile cu ceea ce există deja în zonă. Realizarea investitiei este oportună.

Se preconizează ca propunerea nu va genera un trafic care să afecteze în mod negativ vecinătățile existente cu caracter rezidențial.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei (atât ca scară a investiției cât și prin aportul spațiilor verzi amenajate private).

3.8.Obiective de utilitate publică:

Nu se pune problema de obiective de utilitate publică.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

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

Lucrările propuse a se realiza sunt: echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către dezvoltator.

3.9.Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim maxim de înălțime de P+2E, cu o înălțime la cornișă de maxim 9,0 m și maximă de 10,0 m, iar zona anexelor gospodărești de la partea posterioară va avea un regim maxim de înălțime Parter, cu o înălțime maximă de 3,0 m și se vor executa într-o zonă care este deja construită.

Structura de rezistență este tipică unor clădiri de mici dimensiuni și anume structură cadre beton armat sau mixte din zidărie cu stâlpișori și centuri de beton armat sau altele omologate. Se vor respecta normativele și cerințele în vigoare în acest sens.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG al municipiului Arad
- pentru că studiul a fost făcut pe 2 loturi existente, cu accese și bansamente existente, nu se pune problema de extinderi de rețele exterioare ci doar interioare, precum și căi de circulație interioară, în incinta propuneri

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că dezvoltarea unor clădiri administrativ-rezidențiale (locuire colectivă pentru copiii fundației) este optimă. Clădirile vor avea un regim maxim de înălțime de P+2E, excepție zona anexelor gospodărești care vor fi doar Parter. 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 350/2001privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea imbunatatirilor funciare republicata
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului şi Publicităţii Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcţii, 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 şi regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată şi completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 şi 187/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena şi Modul de viaţă al populaţiei
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea şi consultarea publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare şi Conţinutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea şi Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit
Arh. [redacted]

Proiect nr.06/2025 – **PUZ** – ***Construire centru Multifuncțional RCE***
Arad, str.Dunării nr.134-136, jud. ARAD

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL RCE
BENEFICIAR: FUNDAȚIA CREȘTINĂ RCE – SPERANȚA COPIILOR

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 şi detaliază conţinutul P.U.Z. , sub formă de prescripţii şi recomandări în vederea urmăririi si aplicării lor.

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

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general şi cu ceea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetăţeanului cu cele ale colectivităţii, respectiv protectia proprietăţilor private şi 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 350/2001privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea nr.54/1998 privind Circulaţia Juridică a Terenurilor
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului şi Publicităţii Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcţii, 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 şi regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată şi completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 şi 28/2024

- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015, inclusiv HCLM 572/2022 şi 187/2024
- OMS 119/2014 privind Igiena şi Modul de viaţă al populaţiei
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea şi consultarea publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare şi Conţinutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea şi 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 extins al municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni şi constrângeri urbanistice, arhitecturale şi edilitare pentru zonă mixtă propusă (administrativă şi locuire exclusiv pentru fundaţia creştină), conform planşei de Reglementări Urbanisice 03A.

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

Zonificarea funcţională a terenului s-a stabilit în funcţie de categoriile de activităţi ce se desfăşoară pe teren şi de ponderea acestora, evidenţiate în planşa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi de conformare a construcţiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcţionale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roşie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* şi a *Autorizaţiilor de Construire* se va ţine seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcţional al construcţiei supuse autorizării în cadrul funcţiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condiţiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcţiilor sau amenajărilor având funcţiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcţiilor faţă de arterele de circulaţie se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcţională a zonei s-a stabilit în funcţie de categoriile de activităţi propuse şi este evidenţiată în planşa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi de conformare ale construcţiilor ce se vor aplica.

Condiţii de aplicare

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

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conţinutul

regulamentului.

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

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înţelege modificarea condiţiilor de construire: funcţiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, distanţe minime faţă de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalităţile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:
- modificarea distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD;
- modificarea uneia dintre condiţiile stipulate în PUZ privind funcţiunile admise, regimul de înălţimea maxim admisă, POT, CUT şi retragerea clădirilor faţă de aliniament este posibilă doar pe baza untor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate şi aprobate conform legii.

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

Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Terenul studiat este în intravilanul municpiului Arad.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propuneri este curți construcții, conform PUG Arad.

Art.5. Suprafeţe 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 şi zone naturale protejate:

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

Art.9. Zone construite protejate:

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea şi executarea construcţiilor va avea în vedere păstrarea calităţii mediului natural (al vegetaţiei mature şi sănătoase) şi al echilibrului ecologic.

Reguli cu privire la siguranţă construcţiilor şi la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat şi nu prezintă riscuri de alunecări. Râul Mureş nu este în apropiere şi este îndiguit.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

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

Art.12. Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul, funcţiunea propusă este administrativă şi locuire colectivă exclusiv pentru fundaţia creştină.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Parcelele sunt echipate edilitar complet.

Art.14. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor:

Nu este cazul, este propusă o singură funcţiune dominant, aceea de zonă administrative-locuire colectivă (cu regim intern pentru copiii/tinerii intituţiei).

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

Pe aceste loturi nu este permisă depăşirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 40 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit şi aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea faţă de punctele cardinale:

Datorită dezvoltării pe axul est-vest, o faţadă lungă si anume ceea de nord nu poate fi însorită. Spaţiile pentru funcţiuni care pretind iluminat natural şi însorit, vor fi orientate în aşa fel încât să beneficieze de soare direct, cu respectarea normativelor în vigoare. Se recomandă ca toate clădirile unde se desfăşoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

Art.18. Amplasarea faţă de drumuri publice:

Retragerea faţă de frontul stradal este de 0,0 m, strada Dunării.

Art.19. Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile:

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

Art.20. Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia SNCFR:

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

Art.21. Amplasarea faţă de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare şi decolare al aeroportului Internaţional Arad. Conform avizului emis de AACR, înălţimea maximă a construcţiilor nu va putea fi mai mare de 10,0 m (103.01 m NMN), conform aviz AACR nr.1552/17.02.2026

Art.22. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea faţă de aliniament:

Retragerea faţă de aliniament este stabilită la 0,0 m.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcţiilor pe teren este detaliată în planşa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ţinut seamă de tema de proiectare cu nevoile benefiarului conform functiunii dorite, de rezolvarea spaţiilor de parcare şi de spaţiile verzi.

Retrageri faţă de limitele laterale:

Retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim 3,0 m, excepţie clădirea de la frontul stradal care datorită clădirii nou construite (Job Center) este deja retrasă la 1,0, astfel corpul de la frontul stradal va respecta aceeaşi retragere pentru coerenţă urbanistică.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanţa minimă de amplasare a construcţiilor faţă de limita posterioară va fi de minim 4,5 m zona anexelor gospodărești. Retragerea între zona edificabilă dominanță (mixtă) și ceea a anexei va fi de minim 81,6 m. Nu se admite amplasarea constructiilor pe limita de proprietate.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.25. Accese carosabile

Accesul auto este realizat direct din strada Dunării prin 2 accese autorizate prin documentații anterioare, asupra cărora nu se va interveni.

Art.26. Accese pietonale

Trotuarele interioare se vor racorda la cele stradale existente.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Art.27. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente:

Lucrările de echipare cu reţele tehnico-edilitare în zonele cu condiţionarea construcţiilor se vor face cu avizul deţinătorilor de utilităţi.

Toate reţelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicaţii, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct faţă de incinta propuneri.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcţiune construcţiile realizate până când nu vor fi racordate la reţelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branşarea la reţeaua de alimentare cu apă şi canal a tuturor construcţiilor, iar zona dispune de acestea conf. Aviz CAA nr.30753/15.01.2026

Canalizare ape uzate şi evacuare ape pluviale:

ape uzate – branşarea construcţiilor la reţeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecţia mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în aşa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spaţiile verzi, astfel pentrucă pe strada Dunării există rețea de canalizare pluvială iar terenul are o pantă naturală spre partea posterioară, apa pluvială din incintă va fi deversată duppă cum urmează: partea de la frontul stradal (clădirea existentă și zona nouă de parcare) va fi direcționată către rețeaua publică stradală, iar în rest, apa pluvială va fi dirijată către iazul natural de pe teren, aflat spre partea posterioară (iaz natural, neamenajat).

Electrice

Instalaţiile trebuie sa permită racordul subteran la reţelele stradale. Instalaţiile de alimentare şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran, conf. Aviz nr.27916855/10.10.2025

Gaze sau combustibil solid

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

Reţelele de alimentare cu gaze şi racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branşare vor fi amplasate în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor şi împrejmuirilor.
Au fost respectate condiţiile din avizul nr.215270184/22.12.2025
NOTĂ: au fost respectate condiţiile impuse de toţi avizatorii !

Art.28. Realizarea de reţele edilitare:

Toate reţelele edilitare vor fi realizate prin grija şi pe cheltuiala beneficiarilor, conform planşei 05Ed – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra reţelelor:

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

Reguli cu privire la forma şi dimensiunea terenurilor pentru construcţii
Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil şi prezintă următoarele caracteristici:

- suprafaţă teren: 7.016 mp
- lăţimea frontului parcelei la stradă: lăţime 27,3 m şi adâncime 229 m
- este accesibil din drum public, str.Dunării

Nu se admit reparcelări, decât comasarea loturilor existente.

Art.31. Înălţimea construcţiilor:

Regimul maxim de înălţime este P+2E. Înălţimea maximă a construcţiilor nu va depăşi 10,0 m (103.01 m NMN), iar înălţimea maximă la cornişă va fi de 9,0 m, conform aviz AACR nr.1552/17.02.2026

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului şi arhitecturii. Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor.

Pentru faţade, este interzisă executarea de construcţii din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru faţade vor fi culori calde, neagrezive şi nesaturate, excepţie făcând accentele sau contrastul.

Acoperişurile vor avea şarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornişă va fi de maxim 9,0 m (fie şarpantă, fie terasă).

Autorizaţia de construire poate fi refuzată dacă o construcţie prin situare, arhitectură, dimensiuni şi aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului şi intereselor vecinătăţilor, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru faţade vor fi: culori cu tentă industrială modernă, plăcute, nesaturate şi în număr cât mai redus pe acelaşi corp de clădire, recomandat accente.

Construcţiile vor avea acoperiş tip şarpantă sau terasă.

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

Construcţiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

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

Materialele de construcţie destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejmuiri. Excepţie o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.33. Parcajele:

Staţionare vehiculelor corespunzătoare activităţii construcţiei trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura loc de garare pentru minim 32 maşini , din care 2 pentru persoane cu dizabilităţi. Acestea vor fi dispuse fie în faţă fie în zona mediană, funcţie de amplasarea construcţiilor în teren.

Se va respecta HCLM 187/2024 privind asigurarea numărului de locuri de parcare la interior astfel:

HCLM 187/2024 Zonă mixtă administrativă	Nr locuri parcare raportat la suprafaţa desfăşurată (1 - 100 mp)	Spor faţă de numărul locurilor de parcare necesar (10 % - fără public)	Locuri pentru persoane cu dizabilităţi	Nr locuri parcare biciclete /mopede (25 %)
Suprafaţă desfăşurată	2.720 mp	10 %	2	25 %
Rezultat	**27 locuri**	**3 locuri**	**2**	**8**
Total	**32 locuri maşini + 8 biciclete/mopede**			

Art.34. Spaţiile verzi:

Este interzisă transformarea spaţiilor verzi în spaţii pentru parcaje.

Se va respecta HCLM 572/2022 privind asigurarea suprafeţelor minime de spaţii verzi, astfel:

Cerinţe minimale – servicii/rezidenţial (exclusiv pentru copiii fundaţiei)

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafaţa minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului (%)	Numărul de arbori plantaţi raportaţi la suprafaţa minimă de spaţiu verde (buc/mp)	Suprafaţă acoperită cu plante perene raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Suprafaţă minimă înierbată raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Arbori plantaţi în spaţiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	15	1/50	20	20	1/10
Propus (mp/%)	**2.350 mp/ 33,5%**	**47**	**470**	**470**	**2**

Art.35. Împrejmuiri:

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural şi trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcţie şi esenţelor vegetale, cât şi prin calitatea execuţiei.

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

Sunt de preferat împrejmuirile cu plantaţii sau în a căror componenţă intră şi plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă,sau alte asemenea materiale la împrejmuiri.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcţiilor se va face conform procedurilor legale şi cu respectarea prescripţiilor din prezenta documentaţie.

Art.37. Destinaţia unui teren sau a unei construcţii:

Terenurile vor fi curţi construcţii după emiterea autorizaţiilor de construire. Construcţiile vor avea funcţiuni specifice zonelor administrative şi locuire colectivă, dar exclusiv pentru copiii/tinerii fundaţiei creştină.

Art.38. Organele administraţie publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Dezvoltare Urbană şi Protejarea Monumentelor.

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 FUNCŢIONALĂ

S-au stabilit următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

Unitate funcţională dominantă:

IAd – instituţii administrative

Subunităţi funcţionale:

IAd – subunitate administrative

IAd/Lc – subunitate administrative şi locuire colectivă

Ag – subunitate anexă gospodărească

SPv – subunitate spaţii plantate - verzi

Ted – subunitate tehnico-edilitară

Cc 1 – subunitate căi de circulaţie interioare şi platforme

Funcţiunea dominantă:

Funcţiunea dominantă este cea administrativă.

Funcţiunea complementară:

Funcţiunile complementare sunt: locuire colectivă – cu regim intern, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât şi descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale şi auto, reţele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deşeuri menajere, spaţii verzi amenajate.

Procentul de ocupare al terenului:

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

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:
construcţia de spatii administrative şi comerţ;
locuințe colective – regim intern;
utilităţi şi reţele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. şi S.R.M.S.)
parcaje, drumuri şi platforme;
corturi, copertine provizorii;
spaţii verzi amenajate;

UTILIZĂRI INTERZISE:
funcţiuni rezidentiale individuale;
activităţi industriale generatoare de poluare şi zgomot;
depozite de deşeuri;
activităţi imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranţă)

Regim max de înălțime: P+2E (excepție zona anexelor gospodărești care vor fi doar Parter)

Retrageri de la frontal stradal: 0.0 m

Retrageri minime fată de limita posterioară: 4.5 m
- **distanța între zonele edificabile (mixtă și anexe) minim 81.6 m**

Retrageri minime fată de limita lateral stânga:
- **3.0 m pentru corpurile noi spre partea posterioară**
- **1.0 m pentru corpul deja realizat (Job Center) și cel propus la frontul stradal, în fața corpului deja realizat (Job Center)**
- **6.0 m pentru zona anexei de la frontul posterior**

Retrageri minime fată de limita lateral dreapta:
- **3.0 m pentru toate clădirile, excepție anexa de la frontul posterior care va fi retrasă cu minim 6.0 m față de lateral dreapta**

CAPITOLUL 5 . UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

Zona studiată în acest PUZ, este inclusă in intravilanul municipiului Arad, UTR 24.

Întocmit:
Arh. Cioară Lucian

[redacted]

PLAN DE ACŢIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIŢIEI
PROPUSE PRIN PUZ

1. **DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI:**
   Denumirea lucrării: ***CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL***
   Amplasament: ARAD, str.Dunării nr.134-136
   Număr proiect: 06/2025
   Faza de proiectare: PUZ
   Dezvoltator: **FUNDATIA CRESTINA RCE – SPERANTA COPIILOR**
   Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

2. **ETAPIZAREA INVESTIŢIEI:** *octombrie 2026 – octombrie 2029*

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

- Obţinerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAD/DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
  Autorizare construcţii
- Obţinerea avizelor şi acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obţinerea A.C. pentru categoriile menţionate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizaţiei de Construire
- Urmărirea execuţiei în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptive lucrări
- Înscrierea construcţiilor în cartea funciară

3. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIŢIEI:**

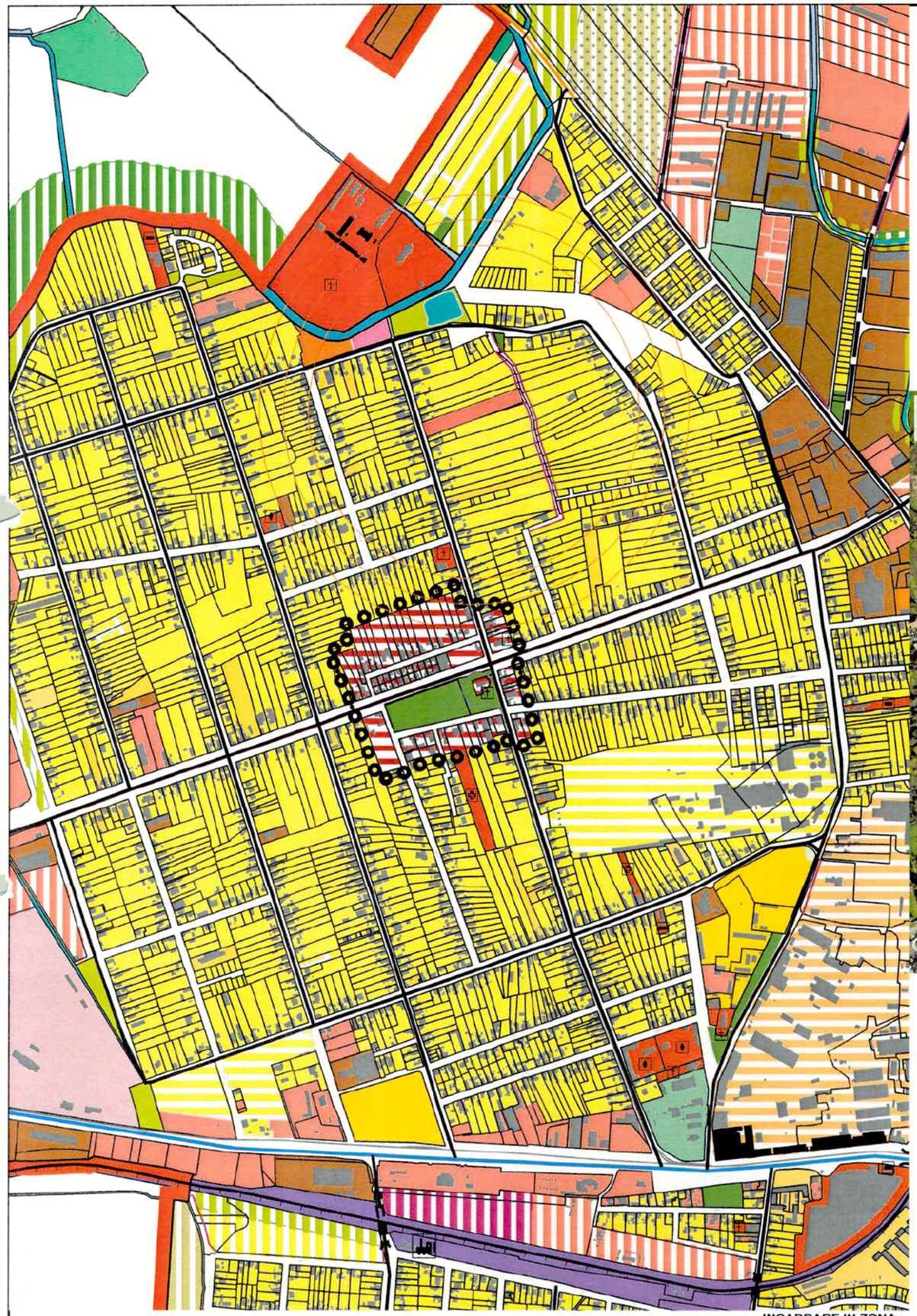
Toate categoriile de costuri necesare realizării investiţiei vor fi programate, executate şi suportate financiar prin grija şi pe cheltuiala dezvoltatorului.

Dezvoltator
Buzoău Daniel – director executiv

Proiectant
Arh.Cioară Lucian

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE



INCADRARE IN ZONA - PUG NOU

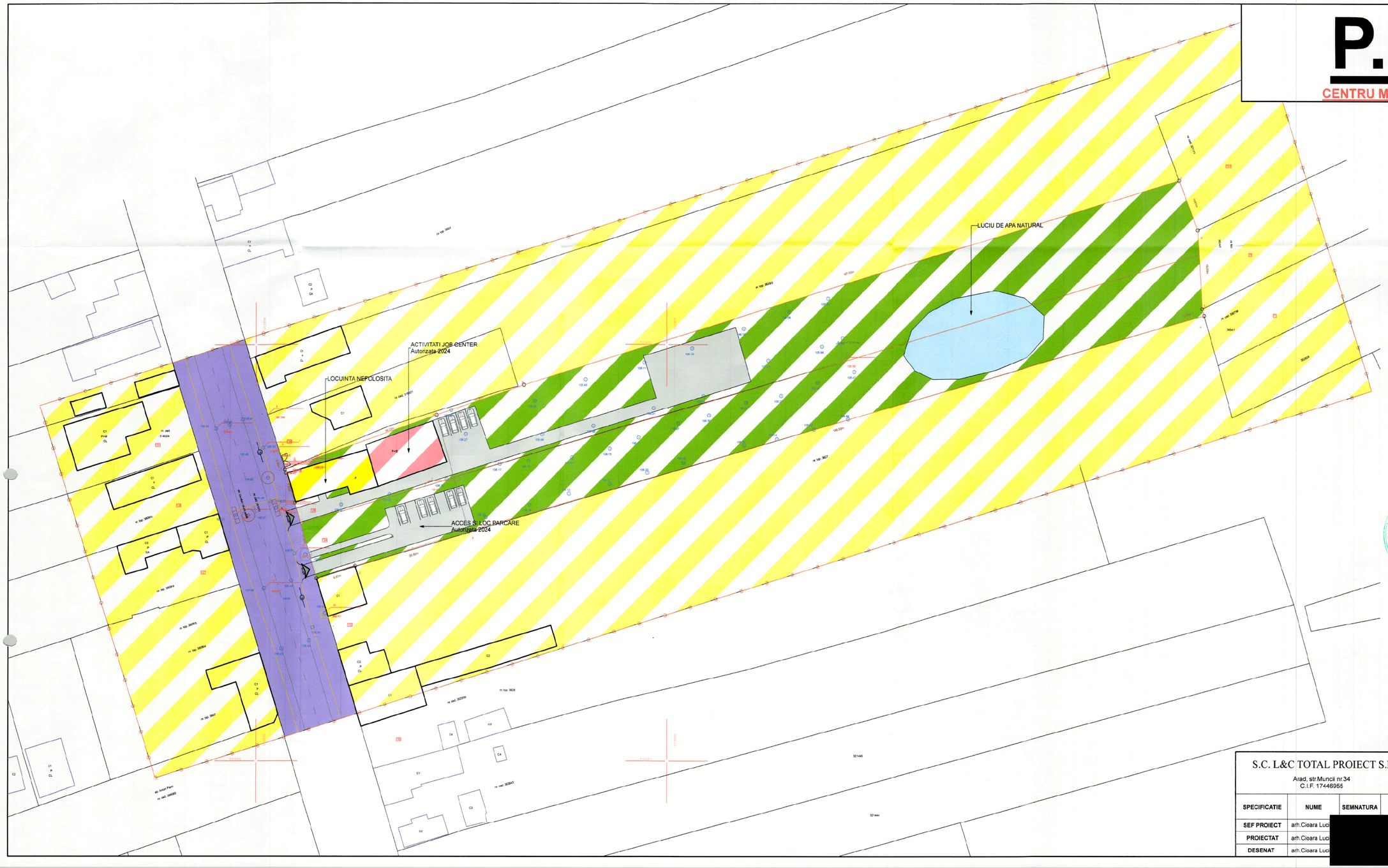


INCADRARE IN ZONA

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				**Beneficiar** *FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR*	PROIECT NR.06/2025
SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	**SCARA**	**Titlu proiect-adresa** **CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad**	**FAZA**
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian	[redacted]	1:500		**P.U.Z.**
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		**DATA**	**Titlu plansa** INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.01-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2025		

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE



LEGENDA:

LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA DRUMURI
	ZONA ADMINISTRATIVA
	ZONA PLATFORME/PARCAJE
	ZONA VERDE
	ZONA APE STATATOARE/IAZ

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.06/2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucl	[redacted]	1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucl		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucl		2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa
SITUATIA EXISTENTA

Plansa nr.02-A

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

N

ZONA ADMINISTRATIVA
ACTIVITATI JOB CENTER
CAZARE COPII
ZONA AGREMENT
LUCIU DE APA NATURAL
TARC ANIMALE PT TERAPIE COPII
ZONA ADMINISTRATIVA
IAd
SPv
IAd/ Lc
P+2E H maxim = 10 m
P+2E H maxim = 12 m
P+2E H maxim 12 m
AG
P H maxim 3 m
TEd
Cc
nr. cad. 311832 S = 3.508 mp
nr. cad. 311832 S = 3.508 mp
DRUM JUDETEAN nr.79

CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+2E

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1.2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%/S=0	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	20.820	70,58	20.457	70,03
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	0,64	1.976	6,75
3	ZONA DRUMURI	1.740	6,06	1.740	6,06
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	3,49	2.150	7,36
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	17,52	2.350	8,05
6	ZONA APE STATATOARE	530	1,81	530	1,81
7	ZONA DOTARI	3	0,00	10	0,03
	TOTAL	29.213	100	29.213	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	163	2,32	0	0,00
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	2,64	1.975	28,17
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	14,54	2.150	30,64
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	72,95	2.350	33,50
6	ZONA APE STATATOARE	530	7,55	530	7,55
7	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,14
	TOTAL	7.016	100	7.015	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

SV propus (mp/%)	Nr. arbori	Plante perene	Suprafata inierbata (min.20%)/470 mp	Arbori la parcare
2.350 mp/33,5 %	47 buc.	470 mp		5 buc.

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

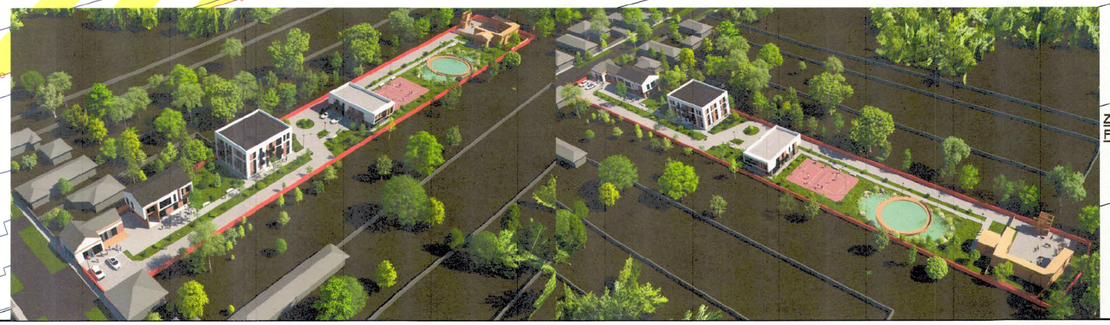
Spatii administrative	Locuri parcare+10%/H	Biciclete/mopede
1.976 mp	27+3 / 2	-

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA MIXTA ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE
	ZONA ANEXE GOSPODARESTI
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE STATATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 10 m; H cornisa: 9 m;
Retragere: 0 m
CTN generalizat +93,01 NMN;
CTS +93,01 NMN:
0,00 +93,50 NMN
H max +103,01 NMN



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- IAd SUBUNITATE ADMINISTRATIVA
- IAd/Lc SUBUNITATE ADMINISTRATIVA si LOCUIRE COLECTIVA
- Ag SUBUNITATE ANEXA GOSPODAREASCA
- Cc SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPv SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Luc	[redacted]	1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Luc		DATA
DESENAT	arh.Cioara Luc		2025

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.05/2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL
RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

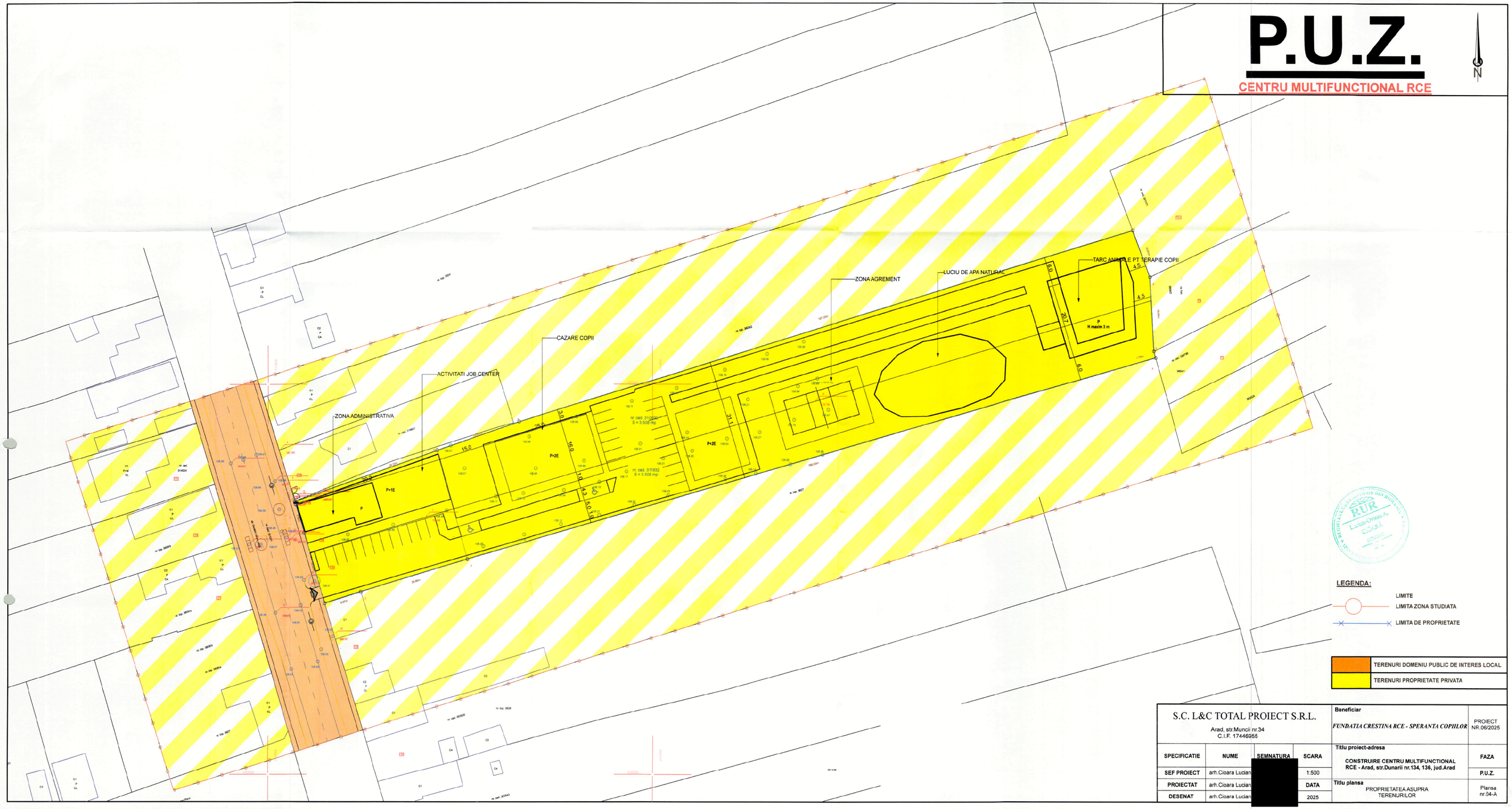
FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.03-A

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

	TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955			**Beneficiar** *FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR*
SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	**SCARA**
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian	[redacted]	1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		**DATA**
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

Titlu plansa
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

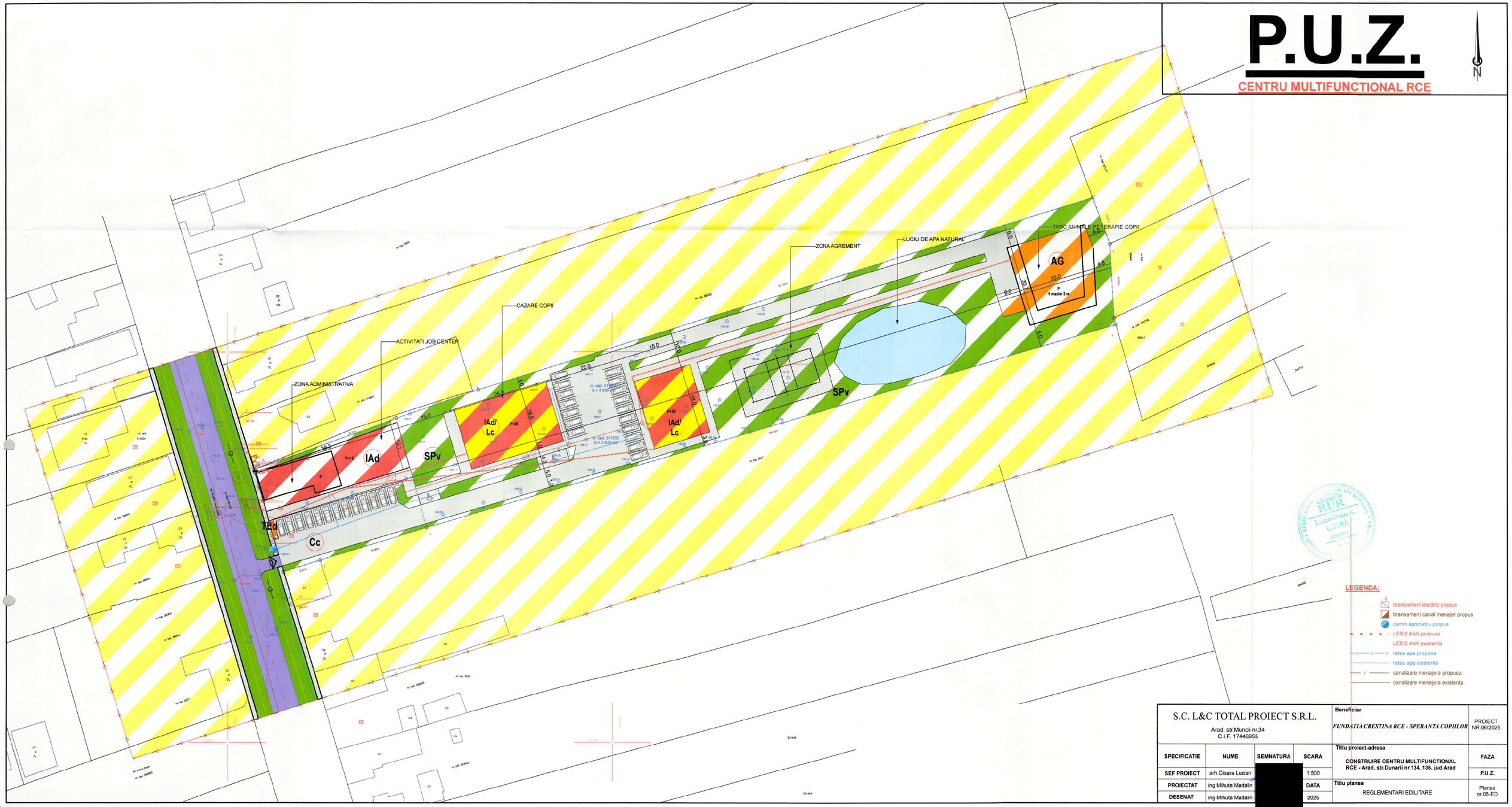
PROIECT NR.06/2025

FAZA
P.U.Z.

Plansa nr.04-A

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE



LEGENDA:

- bransament electric propus
- bransament canal menajer propus
- camin apometru propus
- LES 0.4 kV propusa
- LES 0.4 kV existenta
- retea apa propusa
- retea apa existenta
- canalizare menajera propusa
- canalizare menajera existenta

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad. str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955			Beneficiar *FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR*
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	ing.Mihuta Madalin		DATA
DESENAT	ing.Mihuta Madalin		2025

PROIECT NR.06/2025	
Titlu proiect-adresa CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad	FAZA P.U.Z.
Titlu plansa REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.05-ED

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.06/2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 135, jud.Arad

FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa
PROPUNERE MOBILARE/ ILUSTRARE URBANISTICA

Plansa nr.06-A

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

Nr. cerere	111498
Ziua	08
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215629236

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 311832 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:48129
Nr. topografic:3826/1

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DUNARII, Nr. 134

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	311832	3.508	Teren imprejmuit; parţial cu gard, limita pe construcţie

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
26169 / 02/03/2023		
Act Notarial nr. 492, din 01/03/2023 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **FUNDAŢIA CREŞTINĂ R.C.E. SPERANŢA COPIILOR**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

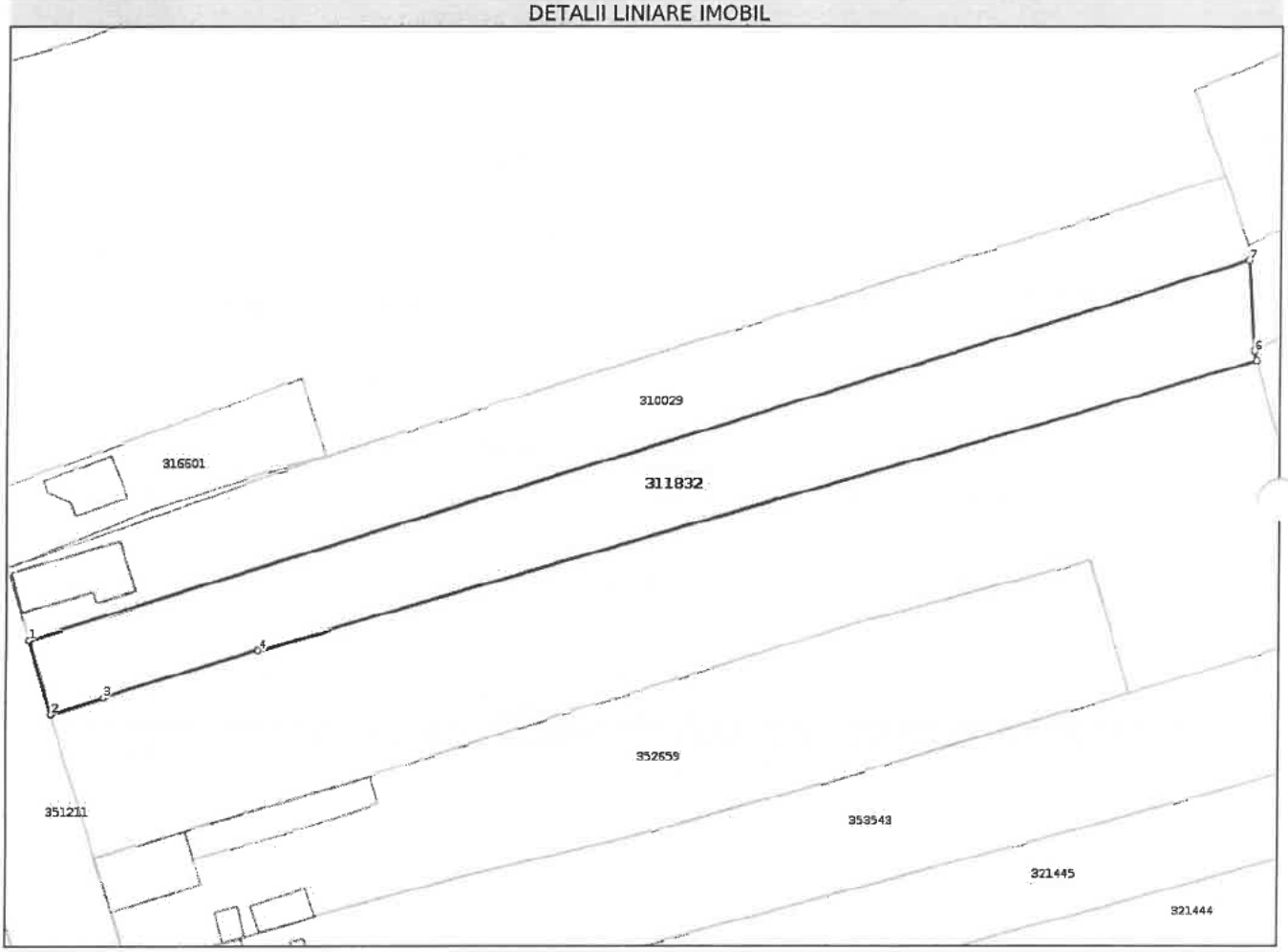
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
311832	3.508	parţial cu gard, limita pe construcţie

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.508	-	-	3826/1	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.945
2	3	9.873
3	4	28.885
4	5	186.526
5	6	1.727
6	7	16.139

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	228.975

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
08/09/2026, 13:54

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

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

Nr. cerere	111497
Ziua	08
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215629184

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 310029 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3937
Nr. topografic:3826/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DUNARII, Nr. 136

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	310029	3.508	parțial cu gard

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	310029-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DUNARII, Nr. 136	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:163 mp; S. construita desfasurata:163 mp; Casă (P); Anul conctrsucţiei: 1980

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
26159 / 02/03/2023		
Act Notarial nr. 493, din 01/03/2023 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **FUNDAŢIA CREŞTINĂ R.C.E. SPERANŢA COPIILOR**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

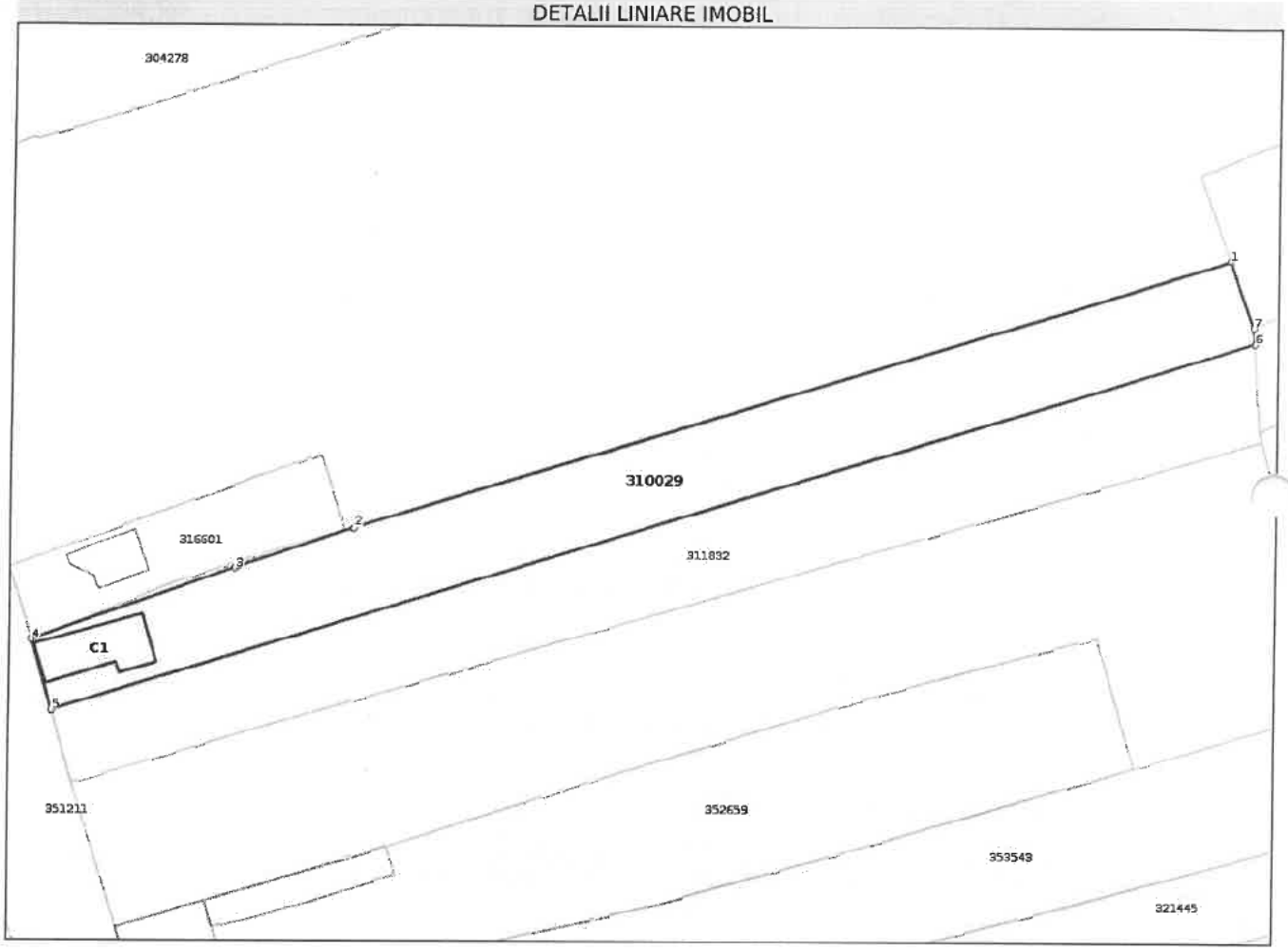
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
310029	3.508	parţial cu gard

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.508	-	-	3826/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	310029-C1	constructii de locuinte	163	Cu acte	S. construita la sol:163 mp; S. construita desfasurata:163 mp; Casă (P); Anul conctrsucţiei: 1980

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	167.021
2	3	22.496
3	4	39.229

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	13.334
5	6	228.975
6	7	2.887
7	1	12.81

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
08/09/2026, 13:54

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 46 / 2026

Întocmit astăzi, **14/01/2026**, privind cererea **144966** din **07/11/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR
2. **Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	06.11.2025	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	07.11.2025	inscris sub semnatura privata	FUNDATIA CRESTINA RCE
1	06.11.2025	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2087	23.12.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 46 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ– CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE CONFORM STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 7016mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.310029 ARAD, CF nr. 311832 ARAD situat in Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DUNARII, Nr. 134 - 136

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 2087/23.12.2025

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
310029	Avertizare	Receptia 144966/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 310029 pe o suprafata de 3508 mp
311832	Avertizare	Receptia 144966/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 311832 pe o suprafata de 3508 mp
-	Avertizare	Receptia 144966/07.11.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 144966/07.11.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RALUCA-ANDREEA VARGA-DĂMĂCUȘ

Varga-Damacus Raluca-Andreea

Digitally signed by Varga-Damacus Raluca-Andreea
DN: cn=Varga-Damacus Raluca-Andreea, givenName=Raluca-Andreea, sn=Varga-Damacus, o=OCPI Arad, l=Mun.Arad, st=Arad, c=RO, serialNumber=V8541

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
310029	3508 mp	str. Dunării, nr. 136, loc. Arad, jud. Arad
311832	3508 mp	str. Dunării, nr. 134, loc. Arad, jud. Arad

Carte funciară nr.	310029	UAT	ARAD
Carte funciară nr.	311832	UAT	ARAD

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 46 /data 14.01.2026

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

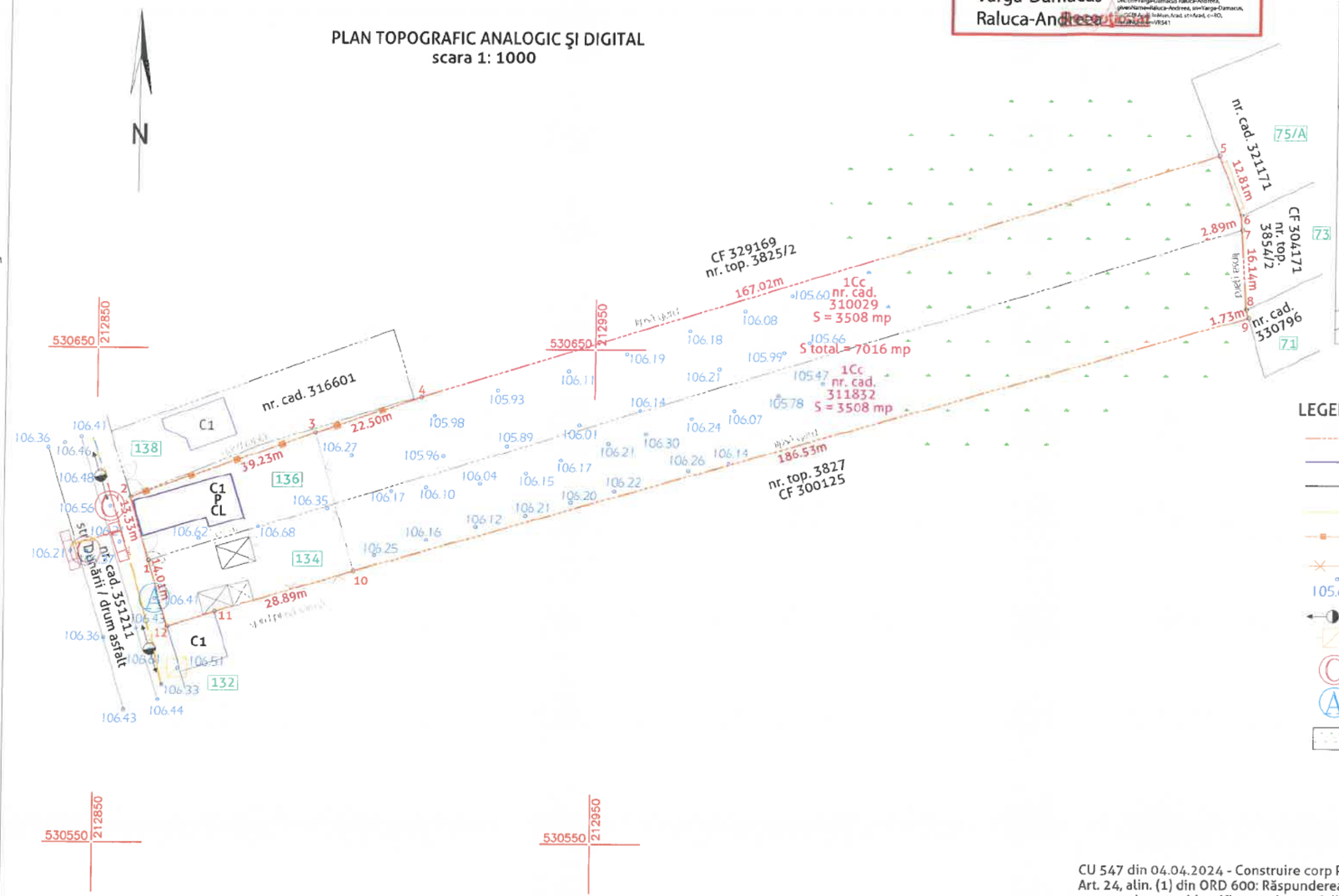
144966/07.11.2025

(Nr. de înregistrare/data)

Varga-Damacus Raluca-Andreea

Digitally signed by Varga-Damacus Raluca-Andreea

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ŞI DIGITAL
scara 1: 1000



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- conductă subterană gaz
- gard tablă
- gard plasă sârmă
- 105.64 cotă nivel
- stâlp LEA
- aerisire gaz
- C capac vizitare canal
- A capac vizitare apă
- zonă acoperită cu stufăriș

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 310029, 311832

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530607.1569	212860.7096	13.334
2	530619.9430	212856.9250	39.229
3	530633.0340	212893.9050	22.496
4	530640.3040	212915.1940	167.021
5	530689.6022	213074.7736	12.810
6	530677.6240	213079.3130	2.887
7	530674.7417	213079.4833	16.139
8	530658.6310	213080.4350	1.727
9	530656.9695	213080.9060	186.526
10	530605.0810	212901.7430	28.885
11	530596.7534	212874.0843	9.873
12	530593.7858	212864.6674	13.945
S=7016.05mp P=514.871m			

Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
310029	Cc	3508	teren împrejmuit parțial cu gard mixt
311832	Cc	3508	
TOTAL		7016	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
310029-C1	CL	163.0	Casă (P); Anul constrcției: 1980; Scd = 163 mp
TOTAL		163.0	

CU 547 din 04.04.2024 - Construire corp P+E Job Center, activități socio-educative (prin extindere corp C1)
Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:

digital mapping

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

BENEFICIAR:

FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR
str. Diogene, nr. 12, loc. Arad, jud. Arad

FORMAT **A3**

FAZA **PUZ**

ILLE ROBERT-BOGDAN

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2025.11.06 11:03:05 +02'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-J nr. 2394; ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137

SCARA 1:1000 1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO`70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii **PUZ și RLU,** pentru imobilul înscris în CF 310029 și CF 311832, imobilul având nr. cad. 310029, 311832, situat pe str. Dunării, nr. 136, nr. 134, loc. Arad, jud. Arad

DATA: 04.11.2025

PLANȘĂ 01

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

[redacted] **t, R, lin IAR, ur**

Ca urmare a cererii adresate de către FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR cu sediul în Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Diogene, Nr. 12, înregistrată cu nr. 52334 din 06.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 23 din 25.06.2025

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE" – Mun. Arad, Str. Dunării, Nr. 134, 136, Jud. Arad,** pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 311832 – Arad și C.F. nr. 310029 - Arad,** cu o suprafață totală de **7.016 mp.**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:
-la Nord – proprietate privată identificată prin C.F. nr. 316601 – Arad;
-la Est – proprietăți private identificate prin C.F. nr. 321171 – Arad, C.F. nr. 330796 – Arad și Str. Fagului, nr. 73;
-la Sud – proprietate privată Str. Dunării, nr. 132;
-la Vest – domeniu public Str. Dunării, proprietăți private Str. Dunării nr. 127 și nr. 129.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-funcțiuni existente: conform PUG și RLU aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, terenul se află în UTR nr. 24, LM zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri; subzona LMr24a – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;

-folosința actuală: terenul este proprietate privată, Stot = 7.016,00 mp, identificat prin:
-C.F. nr. 311832 – Arad – curți construcții, S = 3.508,00 mp, proprietar FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR;
-C.F. nr. 310029 – Arad – curți construcții, S = 3.508,00 mp, proprietar FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR;

-funcțiuni propuse: funcțiuni mixte administrative și rezidențiale

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 40,00%
- CUT maxim = 1,20
- Regimul maxim de înălțime = P+2E, H maxim = 20 m, H maxim cornișă = 10 m

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 2087 din 23.12.2024.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 10.06.2025.**

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

- accesul auto/pietonal pe amplasament se face din Str. Dunării, cu o lățime de 3,50 m;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 2087 din 23.12.2024**.

-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul 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 C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 2087 din 23.12.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad şi a fost analizat în cadrul şedinţei **C.T.A.T.U. din data de 10.06.2025.**

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

ARHITECT ŞEF

arh. E[redacted]

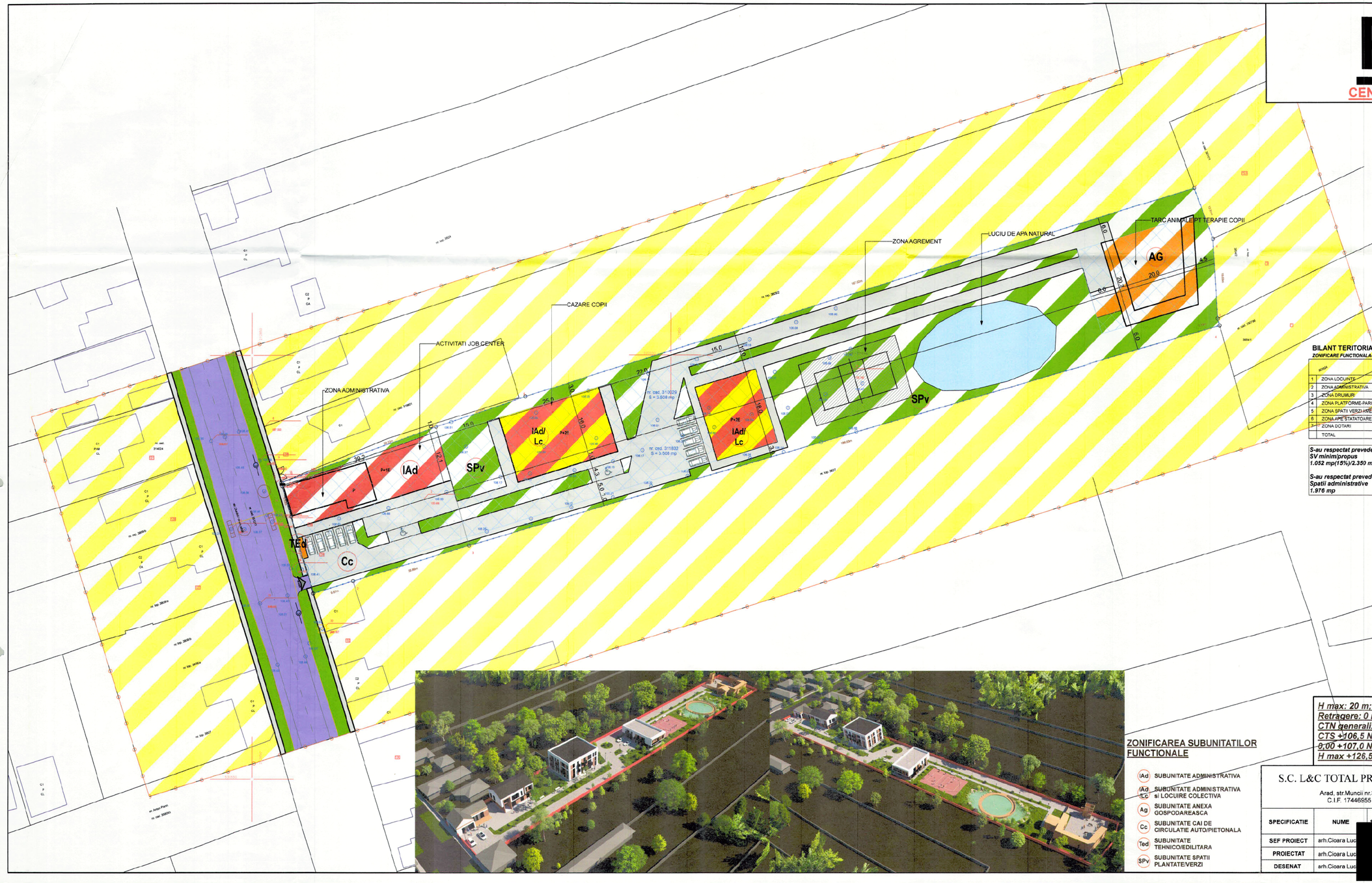
[redacted]

PMA -A5-12

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
[redacted]



CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+2E

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1.2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	20.620	70.58	20.457	70.03
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	0.64	1.976	6.76
3	ZONA DRUMURI	1.740	5.96	1740	5.96
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	3.49	2.150	7.36
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	17.52	2.350	8.05
6	ZONA APE STATATOARE	530	1.81	530	1.81
7	ZONA DOTARI	0	0.00	10	0.03
	TOTAL	29.213	100	29213	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	163	2.32	0	0.00
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	2.64	1.976	28.17
3	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	14.54	2.150	30.64
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	72.95	2.350	33.50
6	ZONA APE STATATOARE	530	7.55	530	7.55
7	ZONA DOTARI	0	0.00	10	0.14
	TOTAL	7.016	100	7.016	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

SV minim propus	*Nr. arbori*	*Plante perene*	*Suprafata inierbata*	*Arbori la parcare*
1.052 mp(15%)/2.350 mp	*47 buc.*	*470 mp*	*(min.20%)/470 mp*	*2 buc.*

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

Spatii administrative	*Locuri parcare/H*	*Biciclete/mopede*
1.976 mp	*10/2*	*-*

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA MIXTA ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE
	ZONA ANEXWE GOSPODARESTI
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE STATATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 20 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 0 m
CTN generalizat +106,0 NMN;
CTS +106,5 NMN;
0,00 +107,0 NMN
H max +126,5 NMN

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (IAd) SUBUNITATE ADMINISTRATIVA
- (IAd Lc) SUBUNITATE ADMINISTRATIVA si LOCUIRE COLECTIVA
- (Ag) SUBUNITATE ANEXA GOSPODAREASCA
- (Cc) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- (Ted) SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- (SPv) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

RUR Lucian-Ovidiu A. CIOARĂ arhitect

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955			
SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	**SCARA**
SEF PROIECT	arh.Cioara Luc	[redacted]	1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Luc		DATA
DESENAT	arh.Cioara Luc		2025

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.06/2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

FAZA: S.Op.

Titlu plansa
CONCEPT PROPUS

Plansa nr.03-A

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 52334/A5/25.06.2025

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire Centru Multifuncțional RCE
- Amplasament – municipiul Arad, Str.Dunării nr.134 și nr.136, C.F 311832, CF 310029
- Beneficiar: FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR
- Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh RUR Cioara L, proiect nr.6/2025

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. 52334/06.06.2025, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 12.06.2025-21.06.2025, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 12.06.2025 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 10.06.2025.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian S[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef servicu	arh. Ioana Bărbătei	[redacted]	24 IUN. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.06.2025

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

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

Nr. ad. 95906, 101111/A5/ 03.12.2025

Spre știință,
S.C L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Mun. Arad , Str. Muncii, Nr. 34, Jud. Arad,
totalproiectarad@gmail.com

Către,
FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR
Mun. Arad, Str. Diogene, Nr. 12, Jud. Arad

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE" – Mun. Arad, Str. Dunării, Nr. 134, 136, Jud. Arad,** pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 311832 – Arad și C.F. nr. 310029 - Arad,** cu o suprafață totală de **7.016 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 **04.11.2025**, 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, va respecta următoarele:
-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*
-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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

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

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

Arhitect Șef ,
arh. [redacted]

	Funcția	Nume prenume		Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei	[redacted]	03 DEC. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		02.12.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 95906,99625, 101111 /A5/ 03.12.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire Centru Multifuncțional RCE
Amplasament: - amplasament mun.Arad,str.Dunării nr.134 și nr.136, C.F 311832, CF 310029
Beneficiari: FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR
Proiectant: - SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh. RUR Cioară Lucian, proiect nr. 06/2025

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.95906/24.10.2025, adresa Direcției Venituri cu nr. 99625/05.11.2025 și completările depuse cu nr. 101111/11.11.2025 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 14.11.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 14.11.2025-28.11.2025.

- 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, au fost transmise un numar de 8 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultata de nici o persoana. Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh. Em[redacted]

	Funcția	Nume prenume	[redacted]	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		03.12.2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.12.2025

Red. A.G./2ex

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.3939 din 27.02.2026

Ca urmare a notificării adresată de **FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR**, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Diogene, nr.12, privind planul **"Elaborare PUZ și RLU - Realizare - Construire Centru Multifuncțional RCE - Conform Avizului de oportunitate"**, propus a fi realizat în intravilanul municipiului Arad Arad, identificat prin CF nr. 311832 și CF. Nr. 310029-Arad, înregistrată la ANMAP Arad cu nr. 4554/R/23044/16.12.2025 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 409/R/2513/10.02.2026, **în baza:**
- **HG nr. 43/2020** privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și **HG nr. 332/2025**;
- **OUG nr. 103/2024** privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative,
- **HG nr. 311/2025** privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

precum și a:
- **Deciziei 800/13.10.2025**, emisă de Președintele ANMAP;

Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate DJM Arad
- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 14.01.2026 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul "Elaborare PUZ și RLU - Realizare zonă servicii, depozitare și Comerț - Conform Avizului de oportunitate" propus a fi realizat în municipiul Arad, str Dunării, nr.134 și nr.136, județ Arad și au o suprafață totală de **7016 mp** conform extraselor C.F. nr. 311832 și 310029 - Arad, **titular FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR, 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 in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie în privinta alocarii resurselor
Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr.2087/23.12.2024 și Avizul de oportunitate nr. 23/25.06.2025, iar beneficiarul este FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR, cu drept de

proprietate asupra terenurilor înscrise în C.F. nr. 311832 și 310029 Arad, parcele studiate având suprafață de **7016 mp.**
Conform Certificatului de urbanism nr. 2087/23.12.2024:
- *regimul juridic* - intravilan;
- *regimul economic* - preponderent rezidențială cu clădiri de tip rural;
- *regimul tehnic* - prin HCML nr.58/2005 în Zona Z1, subzona SC cu funcțiune mixtă de prestări servicii, depozitare, mică producție sau comerț, P+2M, max. P+4. POT=40%, CUT=1,2.

Prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:
- stabilirea funcțiunii și reglementarea condițiilor de construibilitate ale amplasamentului;
- reglementarea accesurilor în incintă din strada adiacentă;
- reglementarea extinderii/branșării infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilităților necesare pentru buna funcționare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirii față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- drum, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale;
- stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri;
- se vor rezolva disfunctionalitățile zonei studiate.

În incinta studiată se intentionează dezvoltarea zonei regionale, dezvoltare urbanistică, amenajarea unui centru multifuncțional, prin realizarea a 5 construcții în regim de înălțime P/P+2E și amenajări aferente.
Se propune amenajarea terenului, a cadrului suburban de tip rezidențial, împreună cu amenajări aferente, având suprafața măsurată de 7016 mp.
Incinta amenajată va fi alcătuită din:
- zonă construibilă în interirorul căreia se vor amplasa construcții cu spații servicii, depozitare, drumul din incintă, platforme, parcări exclusiv pe proprietate, zone verzi amenajate, împrejmuire, amenjări aferente cum ar fi :obiecte edilitare, se vor respecta normele de igienă și PSI.

Se propune un regim maxim de înălțime **P, P+2E.**
Pe parcela vor fi două zone edificabile despărțite de alei, staţiu destinat pentru parcarea autorurismelor și spațiu verde.

Elemente de temă:
- la frontul stradal se va construi o clădire adiminstrativă, parter;
- spre mijlocul parcelei se dorește a se construi un corp de cazare P+2E pentru copiii și tinerii fundației. După acest corp, tot un corp P+2E, ca centru „RESPIRO" corp ce va fi folosit ca tranzit pentru familiile cu probleme și care cer sprijinul fundației;
- la partea posterioră vor fi zona de agreement (teren de sport de mici dimensiuni) și o zonă de anexe gospodărești (terapia cu cal-ponei și păsări de curte/câine dresat);
- demolarea construcției existente de la frontul stradal;
- în interiorul amplasamentului vor fi prevăzute minim 12 locuri de parcare;
- accesul pietonal se prevede din trotuarul stradal existent;
- amenajarea spațiilor verzi și plante - 33,5%;
- executarea rețelelor tehnico-edilitare prin extinderea celor existente, pe cheltuiala beneficiarului.

În total vor fi un număr de 4 clădiri principale + 1 anexă și 1 teren sport.
Parcelele sunt împrejmuite către vecini.
Retragerea construcțiilor de la frontul stradal va fi de 0 m pentru zona administrativă.

Bilant teritorial general:

BILANȚ TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA CF NR.351955				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT	PROPUS	PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONĂ LOCUIȚE	163	2,32	0	0,00
ZONĂ ADMINISTRATIVĂ	185	2,64	1976	28,17
ZONĂ DRUMURI	0	0.00	0	0,00
ZONĂ PLATFORME-PARCAJE	1020	14,54	2150	30,64
ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE	5118	72,95	2350	33,50
ZONĂ APE STĂTĂTOARE	530	7,55	530	7,55
ZONĂ DOTĂRI	0	0,00	10	0,14
TOTAL	7016	100	7016	100

POT propus=30%

CUT propus=0,9.

Pe amplasament se află un iaz natural cu o suprafață de 530 mp, care nu va face obiectul unor lucrări de amenajare sau îmbunătățire.

Utilități:

Alimentarea cu apă: - ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordarea la rețeaua de distribuție existentă actualmente în str.Dunării, pentru noul amplasament prin cămine individuale de apometre dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimate pentru fiecare parcelă în parte, iar pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor necesarul de apă va fi asigurat din iazul de pe parcel, cu debit maxim de 2,0 l/s.

Apele uzate menajere: - se propune o rețea de canalizare menajeră care va prelua apele uzate a noilor clădiri în parte prin record menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încarcare cu poluanți conform NTPA 002/2005 și se vor deversa în rețeaua publică stradală. Pentru cazul în care apele uzate depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații individuale adecvate .

Canalizarea pluvială: - apele pluviale vor fi cele rezultate din precipitații, colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădiri, urmând a fi deversate în rețeaua publică stradală existentă, trecând în prealabil prin separator hidrocarburi și către iazul natural existent pe teren .

Alimentarea cu energie electrică: - prin branșarea la rețeaua stradală existentă, cu cabluri subterane LES 0,4kV.

Alimentarea cu gaz: - se asigură prin branșarea la rețeaua stradală existentă pe str. Dunării, prin rețea subterană la o adâncime de 1,0 m, prin conductă PVC .

Gestionarea deșeurilor: - clădirile propuse vor avea amenajate platforme pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la acestea. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării lor, iar deseurile de produse petroliere din separatorul de produse pretroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

Spații verzi: - propunerea prevede rezervarea unui procent de spațiu verde de 33,5%, care va consta preponderent din spații verzi amenajate cu respectarea HCLMA nr. 572/26 oct.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajările autorizate pe raza Mun. Arad, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției. Distanța față de limita de proprietate pentru plantarea arborilor va respecta prevederile legale (Codul civil), respectiv pe limitele laterale și posterioară de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 m de linia de hotar, cu excepția acelora mai mici de 2,00 m, a plantațiilor și a gardurilor vii, care sunt admise la o distanță minimă de 60 de cm față de linia de hotar.

Parcaje: - necesarul de parcaje se va prevedea exclusiv în interiorul limitei de proprietate, fără afectarea domeniului public și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin HG nr. 525/1996 și HCLM Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Calculul va fi realizat înainte de obținerea Autorizației de Construire, în conformitate cu prevederile legale.

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

Pentru planul supus reglementării, Primăria Mun. Arad a emis Certificatul de Urbanism nr. 2087/23.12.2024 și Avizul de oportunitate nr. 23/25.06.2025.
Terenul are folosința actuală zonă preponderent rezidențială cu clădiri de tip rural, în intravilan.
Terenul studiat are următoarele vecinătăți:
- la Nord - teren proprietate privată, identificat prin CF nr.316601 Arad;
- la Est - terenuri proprietăți private, identificate prin CF nr.321171 Arad, respectiv CF nr.330796 Arad;
- la Vest - domeniu public, identificat prin str. Dunării și proprietăți private str.Dunării nr.127 și nr.129;
- la Sud - proprietate privată str.Dunării, nr.132
În zona studiată există fond construit.
În zonă se observă o dezvoltare iportantă de construcții rezidențiale, ducând la concluzia, din punct de vedereu urbanistic că dezvoltarea unor cladiri administrative-locuințe colective, este optimă .

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile
Planul integrează considerentele de mediu prin:
- menținerea unui procent minim de 20% spații verzi;
- colectarea controlată a apelor uzate menajere și evacuarea la rețea;
- epurarea apelor pluviale prin separator de hidrocarburi;
- colectarea separată a deșeurilor;
- respectarea zonelor de protecție și a normelor PSI.
Planul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program
Terenul are categorie de folosință - curți construcții, fără surse de poluare semnificativă, în prezent nu există ca sursa principală de poluare în vecinătate. În zona studiată fiind zonă preponderent rezidențială, acesta nu afectează cadrul natural.
Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă.
În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.
Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă.
Terenul dispune de posibilitatea racordării la reţelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi 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, 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.
În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în perioada de funcționare, va avea amenajată o zonă pentru colectarea și stocarea separată a deșeurilor generate, în vederea transportului lor la operatori economici autorizați pentru valorificare/eliminare.
Vor fi respectate prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia este redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare;
Efectele asupra mediului sunt:
- reduse, locale și controlabile;
- de scurtă durată în faza de execuție;
- reversibile, prin refacerea suprafețelor și amenajarea spațiilor verzi.

b) Natura cumulativă a efectelor:
Evaluarea impactului cumulativ, atât în etapa de execuție, cât și în cea de operare a noului obiectiv, va lua în considerare existența fondului construit și a zonei industriale din proximitate.
Nu se estimează efecte cumulative semnificative, întrucât:
- zona este deja destinată funcțiunilor se zonă preponderent rezidențială;
- activitățile propuse sunt compatibile cu cele existente;
- nu sunt prevăzute activități poluante.
-

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):
Planul propus este situat în intravilan mun. Arad, str. str Dunării, nr.134, 136, preponderent de construcții tip rural, iar riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse.
Vor fi respectate condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate:
Parcela studiată are suprafața totală de 7016 mp, conform C.F. nr. 311832 - Arad și C.F. nr. 310029 - Arad și datorită suprafeței sale, probabilitatea de afectare a populației , nu se pune problema. Terenul va fii împrejmuit, iar datorită specificul Fundației, accesul va fi securiazat și controlat.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: în zona amplasamentului proiectului de plan urbanistic propus nu au fost identificate areale cu caracteristici naturale speciale sau monumente istorice,
(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului,
(iii) folosirea terenului in mod intensiv: - funcțiunea propusă prin proiectul de plan urbanistic analizat nu implică folosirea terenului în mod intensiv. În incinta reglementată se intenționează construirrea unui Centru Multifuncțional RCE prin realizarea unor construcții în regim de înălțime P+2E și amenajări aferente.

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 O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:
Condiții generale
- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad în vederea emiterii prezentului document;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor

acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, etc. precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;

Condițiile specifice:
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 calității apelor
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului, se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002 și se vor evacua în rețeaua de canalizare pluvială existent în zonă.
Protecția solului și a subsolului
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).
Gestionarea deșeurilor
- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior 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, urmând a fi preluate de operatorul de salubritatea;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.
Protecția biodiversității
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la operatori economici autorizați;
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare doar în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, cu respectarea prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulteroare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările 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 cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, 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 privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare

precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.
În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de urbanism nr. 12087/23.12.2025, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din 17.09.2025 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC L &C TOTAL PROIECT SRL (proiectant);
- Extras C.F nr311832 și CF 310029, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 23/25.11.2025 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință 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 reprezentantul titularului;
- 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, al beneficiarului serviciului public, dat de reprezentantul societății;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Punct de vedere nr. Ad 1291/A5/13.01.2026 emis de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal nr. 353/14.01.2026, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în ziarul online "Arad obiectiv", din 27.10.2025 și 30.10.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul autorității competente pentru protecția mediului Arad în data de 12.02.2026.
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul online "Arad obiectiv" din 13.02.2026.

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

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.
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.
Prezenta decizie cuprinde 8 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR
Dana Monica DĂNOIU

Serviciul Reglementări
Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu [redacted]

Întocmit,
Mariana Dia[redacted]nsilier superior

Compartimentul Biodiversitate și Arii Naturale Protejate
Maria LACSAN, consilier superior
[redacted]

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **27916855** din **10/10/2025**

Catre

FUNDATIA CRESTINA R C E SPERANTA COPIILOR ARAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Diogene**, nr. **12**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27916855 / 16/09/2025**, pentru obiectivul **construire centru multifunctional RCE faza PUZ** cu destinatia **construire centru multifunctional RCE faza PUZ** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Dunarii**, nr. **134-136**, bl. - , et. - , ap. - , CF **311832**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 27916855 / 10/10/2025

- 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, imprejmuiri, 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. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanta min. admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastra (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 20kV, LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de

apa), cf. NTE 007/08/00; I. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 20kV, LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 20kV, LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; L. Distanta masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20kV, LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; O. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **cf. ATR** , aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2087 / 23/12/2024, respectiv pana la data de 23/12/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 12/10/2025 la 07:37:43 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 10/10/2025 la 09:38:15 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE



CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+2E		
	EXISTENT	PROPUS
POT	0.0 %	40 %
CUT	0.00	1.2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA ZONA STUDIATA	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1 ZONA LOCUINTE	cu RH+	10,84	30 467	77,08
2 ZONA ADMINISTRATIVA	165	0,54	1 675	4,79
3 ZONA DRUMURI	1 760	5,99	1 760	5,99
4 ZONA PLATFORME PARCAJE	1 000	1,02	1 000	1,02
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	3 118	17,82	2 360	8,06
6 ZONA APE STATATOARE	530	1,81	530	1,81
7 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,03
TOTAL	28 213	100	28 213	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUSA	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1 ZONA LOCUINTE	163	3,32	0	0,00
2 ZONA ADMINISTRATIVA	165	3,54	1 675	34,17
3 ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4 ZONA PLATFORME PARCAJE	1 000	14,44	2 160	30,64
5 ZONA SPATII VERZI AMEN	3 118	72,95	3 365	70,58
6 ZONA APE STATATOARE	530	7,79	530	7,79
7 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,14
TOTAL	1 916	100	7 240	100

Si-au respectat prevederile HCLM 673/2023 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
SV min/locuinta — *Nr. arbori* — *Plante perene* — *Suprafata infiltrata (min.30%)/470 mp* — *Arbori in parcare*
1.062 mp/(18%)2.360 mp — *47 buc.* — *470 mp* — *2 buc.*

Si-au respectat prevederile HCLM 197/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
Spatii administrative — *Locuri parcare/H* — *Biciclete/trotinete*
1.875 mp — *10/2* —

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA MIXTA ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE
	ZONA ANEXE GOSPODARESTI
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE STATATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 20 m; H cornisa: 10 m;
Retragere: 0 m
C.T.N. (generalizat la +106,0 MNN;
C.T.S. +105,5 MNN;
6.00 + 107.0 MNN
H max +126,5 MNN

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IAd	SUBUNITATE ADMINISTRATIVA
IAd/Lc	SUBUNITATE ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE COLECTIVA
Ag	SUBUNITATE ANEXA GOSPODAREASCA
Cc	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOVEHICULARA
Tehn	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
SPv	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. [redacted]
C.I.F. 17[redacted]

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lu[redacted]	
PROIECTAT	arh.Cioara Lu[redacted]	
DESENAT	arh.Cioara Lu[redacted]	

Beneficiar: *FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR*

PROIECT NR. 05/2025

Titlul proiect-adresa: CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dusanfi nr.136, 138, jud.Arad

FAZA: P.U.Z.

Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planse nr.05-A

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

FUNDATIA CRESTINA R.C.E. SPERANTA COPIILOR ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

215270184/22.12.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră 215267360 din data de 18.12.2025 , pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.)SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(R.L.U)AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE,CONFORM STUDIULUI DE OPORTUNITATE** din Judeţul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Dunarii, Nr: 134, 136, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**310029**; **Strada: Dunarii, Nr: 134, 136, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**311832** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza: PUZ SI RLU.

În urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiţii.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuţie, pentru orice amplasare viitoare a unor construcţii se vor respecta prevederile conţinute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Preşedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 şi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 şi în Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările şi completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea şi executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuţie gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate pe planul de situaţie anexat
4. Prezentul aviz îşi păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentaţiei în condiţiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

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

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoşan (DG)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)

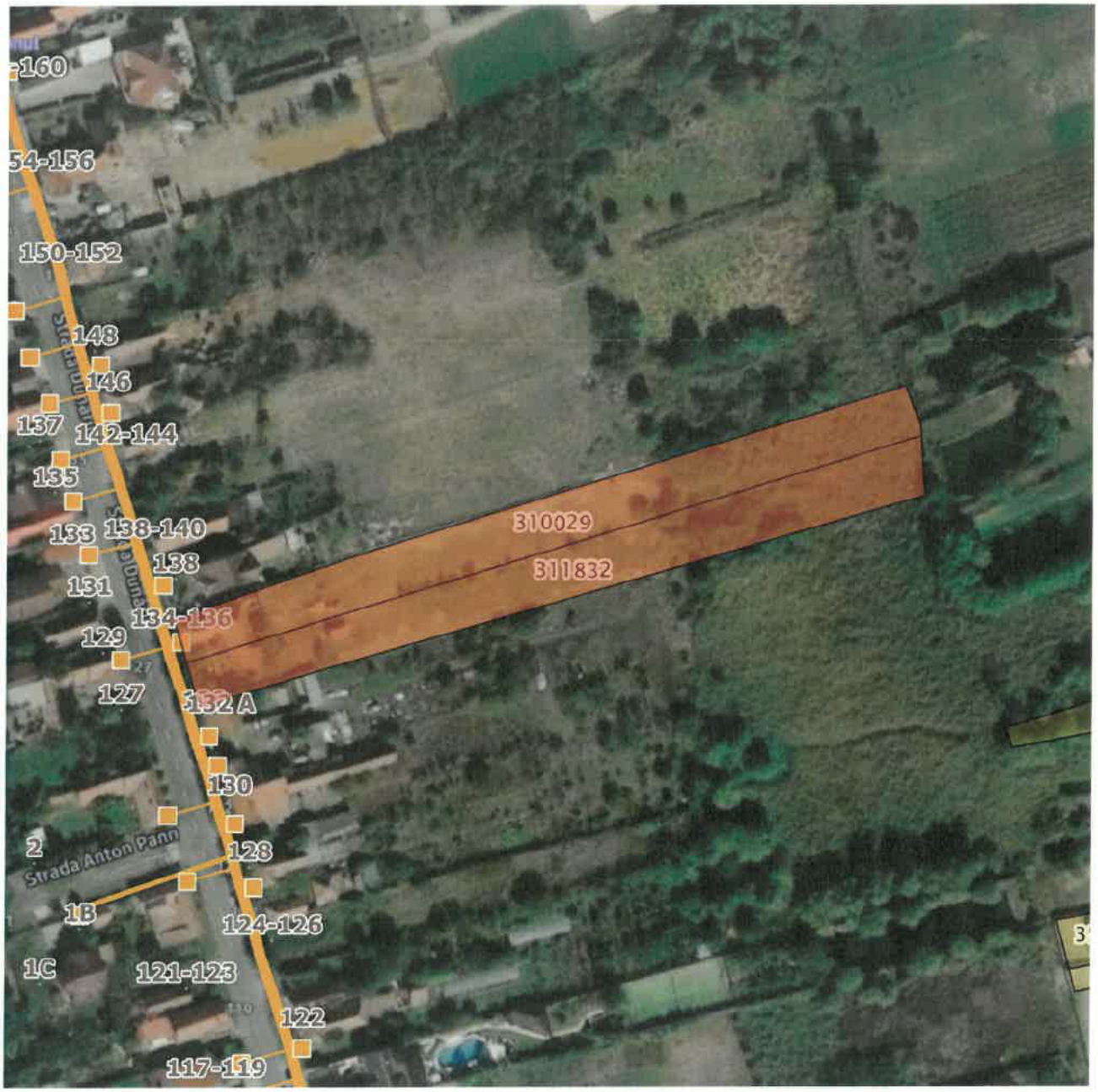
Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

Iulia Mioara Marici — Digitally signed by Iulia Mioara Marici Date: 2025.12.22 15:27:22 +02'00'

Nicoleta-Daniela Lazarean — Digitally signed by Nicoleta-Daniela Lazarean Date: 2025.12.22 13:12:57 +02'00'



Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Imobil ce face scopul avizului

Alte Imobile

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215270184/22.12.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

Nicoleta-Daniela Lazarean

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310278
CIF/CUI: RO 6683483, ORC: J1991000110028
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0615 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 845
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 681
apaarad@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 30753 din 15.01.2026

Către,

Biserica Creştină Rce Speranţa Copiilor
Loc. Arad, str. Diogene, nr. 12

spre ştiinţă:
○ S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 30753 din 22.12.2025, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Întocmire PUZ şi RLU: Construire centru multifuncţional RCE

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Diogene, nr. 12
Beneficiar: **Biserica Creştină Rce Speranţa Copiilor**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Dunării, nr. 136-134
Certificat de Urbanism nr. 2087 din 23.12.2024, în vederea întocmirii ~~PUD~~/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu menţiuni şi condiţii precizate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

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

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare reţele publice de apă potabilă.
Are în exploatare reţele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

a c o r d (*c o n d i ţ i i, m e n ţ i u n i, o b s e r v a ţ i i*)

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

Preşedinte C.T.E.
Director General,
ing. Borha Gheorghe-Vasile

[redacted]

1020738/17.12.20

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310179
C.I.F. / J.R. RO 1663469, tel. +40 257 270 981
Capital social subscris și vărsat: 9 659 000 lei
IBAN: RO72 RNCB 0075 0006 5884 0001 BCR
www.caarad.ro
program relații cu clienții: 8:00 - 16:00

718337

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 30753
DATA 22 DEC 2025

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) ....CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - faza PUZ.....
1.2. Amplasament obiectiv(*1) ...ARAD, str.Dunarii nr.136-134.....
1.3. Beneficiar(*1) .....FUNDATIA CRESTINA RCE SPERANTA COPIILOR.....
*Adresa(*4)* ARAD, str.Diogene nr.12 ..... *Tel.* .....
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* .....*nr.* .....*CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.*..... *cont* .....*banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) 01/2025..... Elaborator(*1) SC L&C TOTAL PROIECT SRL.....
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 2087/23.12.2024 Emis de..... PRIMARIA ARAD.....

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
..... ARAD, str.Dunarii nr.136-134 .....
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
..... EXISTENTE .....
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [X] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
..... DA .....
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
..... DA .....
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
..... CONFORM PREVEDERILOR LEGALE .....
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1):
..... CONFORM PREVEDERILOR LEGALE .....
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):
.....
.....
ÎNTOCMIT(*2)
.....

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [X] cu următoarele condiţii (*3*5):
.....
.....

*) **C.A. ARAD, Director general,**
ing. Borha Gheorghe Vasile,

[redacted]

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Bază legală

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

.....

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
a). **Certificatul de Urbanism** (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). **Aviz CAA – asigurare servicii** (copie) Nr. din		X			X
c). **Aviz CAA – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

.....

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

.....

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

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

.....

.....

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a **Fişei** tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (*informativă*) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

.....

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

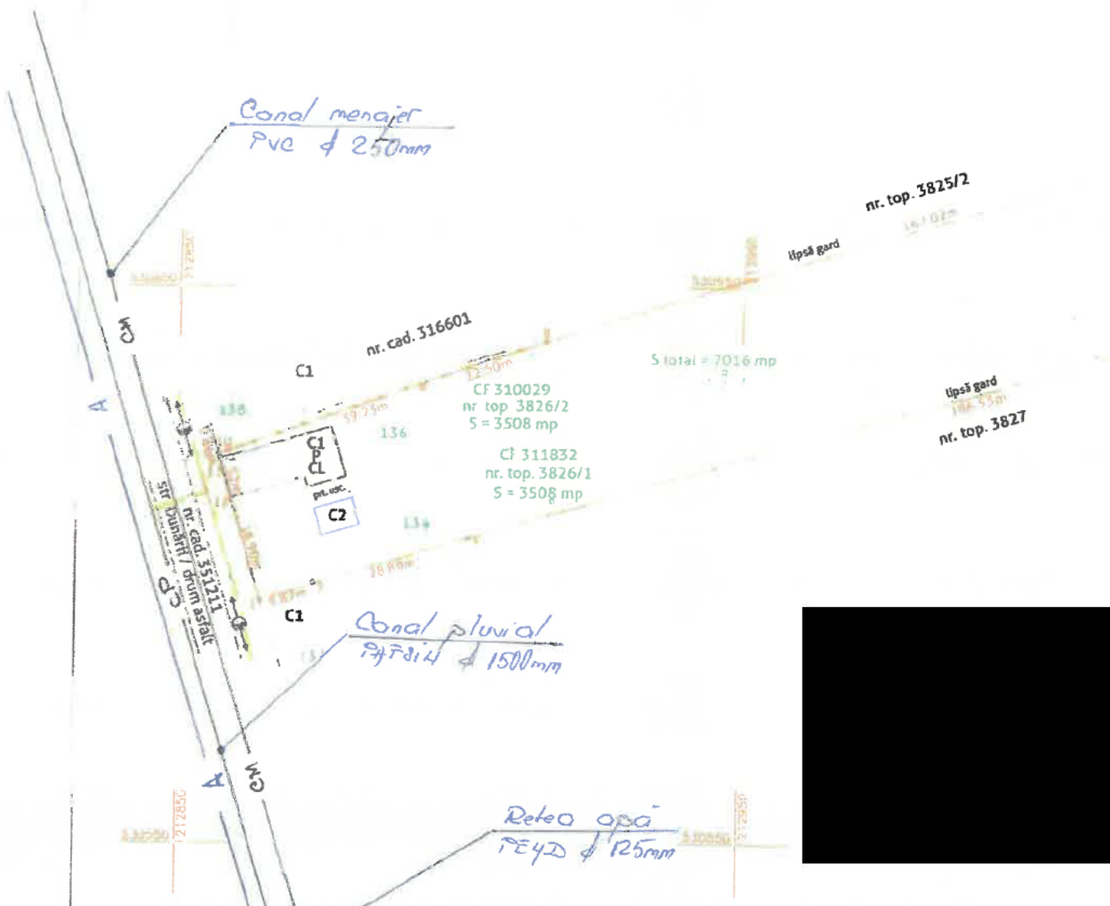
NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	7016 mp	str. Dunării, nr. 134-136, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	310029, 311832	UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000

N



[redacted]

Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	7016	teren împrejmuit parțial cu gard
TOTAL		7016	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	C1	162,2	Casă (P); Scd = 162 mp
TOTAL		162,2	

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- conductă subterană gaz
- gard din zidărie
- gard din lemn
- cotă nivel
- stâlp LEA
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
23 DEC 2024
2087
Arhitect
[redacted]

Inventar de coordonate / Stereo 70
nr. top. 3826/1 - nr. top. 3826/2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530593.786	212864.667	9.873
2	530596.753	212874.084	28.886
3	530605.081	212901.743	186.525
4	530656.969	213080.906	1.727
5	530658.631	213080.435	19.026
6	530677.624	213079.313	12.809
7	530689.602	213074.774	167.021
8	530640.304	212915.194	22.496
9	530633.034	212893.905	39.229
10	530619.943	212856.925	0.860
11	530619.118	212857.169	7.516
12	530611.911	212859.302	18.902

S(1)=7016.08mp P=514.872m

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

EXECUTANT:

digital mapping

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

ILLE ROBERT-BOGDAN

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2023.07.19 21:21:57 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-J nr. 2394; ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137

BENEFICIAR:

FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR
str. Diogene, nr. 12, loc. Arad, jud. Arad

FORMAT A3

FAZA CU

SCARA 1:1000 1:5000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM
pentru imobilul înscris în
CF 310029 și CF 311832, imobil având nr. top. 3826/1 și 3826/2, situat pe
str. Dunării, nr. 136 - 138, loc. Arad, jud. Arad

M. NEAGRĂ 75

STEREO`70

DATA: IULIE 2023

PLANȘĂ 01

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, 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.537/10.10.2025

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
FUNDAŢIA CREŞTINĂ R.C.E. SPERANŢA COPIILOR
Localitatea: Arad, Str. Diogene, nr. 12, jud. Arad.
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Str. Dunării, Nr. 134 şi 136 sau identificat prin CF nr. 311832 şi CF nr. 310029, jud. Arad.
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCŢIONAL RCE CONFORM STUDIULUI DE OPORTUNITATE.
FAZA: P.U.Z.
Proiect nr: 06/2025
Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 2333/10.10.2025 Parscuta Dinu, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

DIREC[redacted]
DR. IR[redacted]BRIELA

MEDIC ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
[redacted]

Red[redacted]

Ref. int. 1552 / 106

1552/17.02.2026

FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E SPERANȚA COPIILOR

Adresă de corespondență: luciancioara_arad@yahoo.com

Spre știință: **1. AEROPORTUL ARAD**
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 - construire Centru Multifuncțional RCE, pe terenul situat în municipiul Arad, NC 311832, 310029, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1417,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 130,90 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 93,01 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'52,97" latitudine N; 21°16'33,87" 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. 2087 din 23.12.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 103,01 m (93,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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 obţinerea Autorizaţiei 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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 291.110, din 17.12.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR

- mun. Arad, str.Diogene, nr.12, județul Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (**P.Z.U.) și Regulament Local de Urbanism(R.L.U.) aferent pentru construire Centru Multifuncționl RCE conform Studiului de Oportunitate."**, situat în mun.Arad, str.Dunării, nr.134 și 136, jud.Arad, CF 311832 și 310029 ARAD, conform certificatului de urbanism nr.2087, din 23.12.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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 08.12.2025, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD
Comisar sef de politie,
[redacted]

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Inspector de politie,
[redacted]

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679."

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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**111938/Z1/26.01.2026**

Către,

FUNDAŢIA CREŞTINĂ R.C.E. SPERANŢA COPIILOR
str. DIOGENE,nr.12, ARAD

Referitor la lucrarea„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCŢIONAL R.C.E. CONFORM STUDIULUI DE OPORTUNITATE''str. DUNĂRII nr.134 ŞI 136,înscris în CF: 311832 ARAD ŞI CF 310029 ARAD, beneficiar: FUNDAŢIA CREŞTINĂ R.C.E. SPERANŢA COPIILOR;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**111938/16.12.2025,5421/23.01.2026,** vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările şi completările ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

3.Accesul existent se va desfiinţa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;

4.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

6. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

7. **Să respecte Documentaţia PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14 NOIEMBRIE 2023, 89/1997, 98/1998 cât şi avizele şi acordurile stabilite prin C.U. nr.2087din 23.12.2024;**

8. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007,**se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de către:
Florea Liliana
Data: 27.01.2026 12:04:04

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeş	**referent**	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 27.01.2026 10:26:27
George Stoian	**membru**	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 26.01.2026 12:42:13

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

N

[redacted] nr. 111938/26.01.2026

CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+2E

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1,2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	20.660	70,88	20.457	70,03
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	0,64	1.976	6,76
3	ZONA DRUMURI	1.740	5,96	1740	5,96
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	3,49	2.150	7,36
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	17,52	2.350	8,05
6	ZONA APE STATATOARE	530	1,81	530	1,81
7	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,03
	TOTAL	29.213	100	29.213	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	163	2,32	0	0,00
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	2,64	1.976	28,17
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	14,54	2.150	30,64
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	72,95	2.350	33,50
6	ZONA APE STATATOARE	530	7,55	530	7,55
7	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,14
	TOTAL	7.016	100	7.016	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

SV minim/propus	*Nr. arbori*	*Plante perene*	*Suprafata inierbata (min.20%)/470 mp*	*Arbori la parcare*
1.052 mp(15%)/2.350 mp	*47 buc.*	*470 mp*		*2 buc.*

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

Spatii administrative	*Locuri parcare/H*	*Biciclete/mopede*
1,976 mp	*10/2*	-

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

- ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
- ZONA MIXTA ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE
- ZONA ANEXWE GOSPODARESTI
- ZONA DRUMURI
- ZONA PLATFORME-PARCAJE
- ZONA LOCUINTE EXISTENTA
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA APE STATATOARE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere: 0 m
CTN generalizat +106,0 NMN;
CTS +106,5 NMN;
0,00 +107,0 NMN
H max +118,5 NMN

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- IAd — SUBUNITATE ADMINISTRATIVA
- IAd/LC — SUBUNITATE ADMINISTRATIVA si LOCUIRE COLECTIVA
- Ag — SUBUNITATE ANEXA GOSPODAREASCA
- Cc — SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted — SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPv — SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian	[redacted]	1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		FORMAT
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2025

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.06/2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.03-A

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

Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.20971/Z1/ 17. MAR. 2026

Către,

FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR, Arad
str. Diogene nr.12

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent pentru construire Centru Multifuncțional RCE, la adresa, jud. Arad, mun. Arad, str. Dunării, nr. 134 și 136, identificat prin CF 311832 Arad și CF 310029 Arad corespunzător Avizului de Oportunitate.

În urma analizării documentației în ședința din data de 12.03.2026, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD JUDEȚUL ARAD

[redacted]

026

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	[redacted]	17. MAR. 2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		16.03.2026
Întocmit:	p. George Stoian	Secretar		16.03.2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		16.03.2026

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

N

ZONA ADMINISTRATIVA
ACTIVITATI JOC CENTER
CAZARE COPII
ZONA AGREMENT
LUCIU DE APA NATURAL
TARC ANIMALE PT TERAPIE COPII
IAd
SPv
IAd/ Lc
AG
Cc
TEd
P+2E H maxim = 10 m
P+2E H maxim = 12 m
P+2E H maxim 3 m

CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+2E

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1.2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	20.600	70.58	20.457	70.03
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	0.64	1.976	6.76
3	ZONA DRUMURI	1.740	5.96	1.740	5.96
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	3.49	2.150	7.36
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	17.52	2.350	8.05
6	ZONA APE STATATOARE	530	1.81	530	1.81
7	ZONA DOTARI	0	0.00	10	0.03
	TOTAL	29.213	100	29.213	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	163	2.32	0	0.00
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	2.64	1.976	28.17
3	ZONA DRUMURI	0	0.00	0	0.00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	14.54	2.150	30.64
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	72.95	2.350	33.50
6	ZONA APE STATATOARE	530	7.55	530	7.55
7	ZONA DOTARI	0	0.00	10	0.14
	TOTAL	7.016	100	7.016	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

SV minim/propus	Nr. arbori	Plante perene	Suprafata inierbata	Arbori la parcare
1.052 mp(15%)/2.350 mp	47 buc.	470 mp	(min.20%)/470 mp	2 buc.

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

Spatii administrative	Locuri parcare/H	Biciclete/mopede
1.976 mp	10/2	-

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

- ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
- ZONA MIXTA ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE
- ZONA ANEXWE GOSPODARESTI
- ZONA DRUMURI
- ZONA PLATFORME-PARCAJE
- ZONA LOCUINTE EXISTENTA
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA APE STATATOARE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- IAd — SUBUNITATE ADMINISTRATIVA
- IAd/LC — SUBUNITATE ADMINISTRATIVA si LOCUIRE COLECTIVA
- Ag — SUBUNITATE ANEXA GOSPODAREASCA
- Cc — SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- TEd — SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPv — SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere: 0 m
CTN generalizat +106,0 NMN;
CTS +106,5 NMN;
0,00 +107,0 NMN
H max +118,5 NMN

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.06/2025

SPECIFICATIE	NUME	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Luci	1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Luci	DATA
DESENAT	arh.Cioara Luci	2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.03-A

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

NESECRET
Nr. **332.131**
din **17.02.2026**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

FUNDAȚIA CREȘTINĂ RCE - SPERANȚA COPIILOR

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.131 din 11.02.2026, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL – FAZA PUZ" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada DUNĂRII, numărul 134-136, **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,

(Î.)INSPECTOR ȘEF

RENICH [redacted]

NESECRET

Digitally signed by ISLAZ Arad
Date: 2026.02.18 13:16:55 EET

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

N

ZONA ADMINISTRATIVA
ACTIVITATI JOB CENTER
CAZARE COPII
ZONA AGREMENT
LUCIU DE APA NATURAL
TARC ANIMALE/TERAPIE COPII
IAd
IAd/ Lc
SPv
AG
Cc
TEd

CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+2E

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1.2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	20.800	70,58	20.457	70,03
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	0,64	1.976	6,76
3	ZONA DRUMURI	1.740	5,96	1740	5,96
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	3,49	2.150	7,36
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	17,52	2.350	8,05
6	ZONA APE STATATOARE	530	1,81	530	1,81
7	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,03
	TOTAL	29.213	100	29.213	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	163	2.32	0	0.00
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	2.64	1.976	28,17
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0.00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	14.54	2.150	30,64
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	72,95	2.350	33,50
6	ZONA APE STATATOARE	530	7.55	530	7.55
7	ZONA DOTARI	0	0.00	10	0.14
	TOTAL	7.016	100	7.015	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

SV minim/propus	Nr. arbori	Plante perene	Suprafata inierbata (min.20%)/470 mp	Arbori la parcare
1.052 mp(15%)/2.350 mp	47 buc.	470 mp		2 buc.

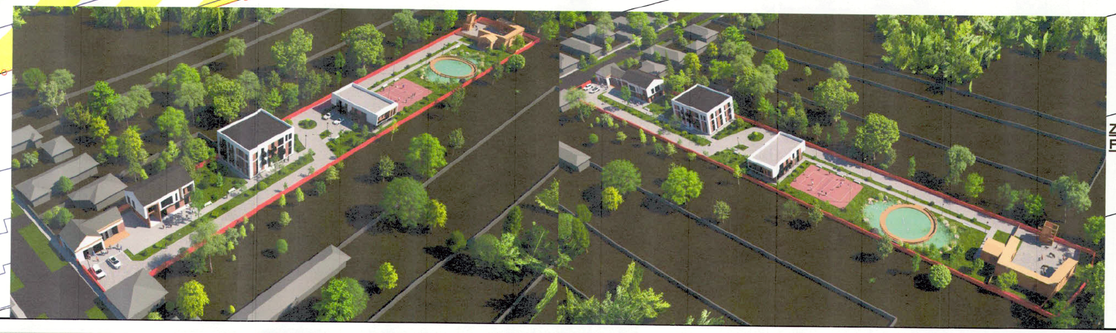
S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

Spatii administrative	Locuri parcare/H	Biciclete/mopede
1.976 mp	10/2	-

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA MIXTA ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE
	ZONA ANEXWE GOSPODARESTI
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE STATATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- IAd — SUBUNITATE ADMINISTRATIVA
- IAd Lc — SUBUNITATE ADMINISTRATIVA si LOCUIRE COLECTIVA
- Ag — SUBUNITATE ANEXA GOSPODAREASCA
- Cc — SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted — SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPv — SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere: 0 m
CTN generalizat +106,0 NMN;
CTS +106,5 NMN;
0,00 +107,0 NMN
H max +118,5 NMN

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut		DATA
DESENAT	ing.Nicoras Ionut		2025

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.06/2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.03-A

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

NESECRET
Nr. **332.132**
din **17.02.2026**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

FUNDAȚIA CREȘTINĂ RCE - SPERANȚA COPIILOR

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.132 din 11.02.2026, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL – FAZA PUZ" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada DUNĂRII, numărul 134-136, **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,

(Î.)INSPECTOR ȘEF

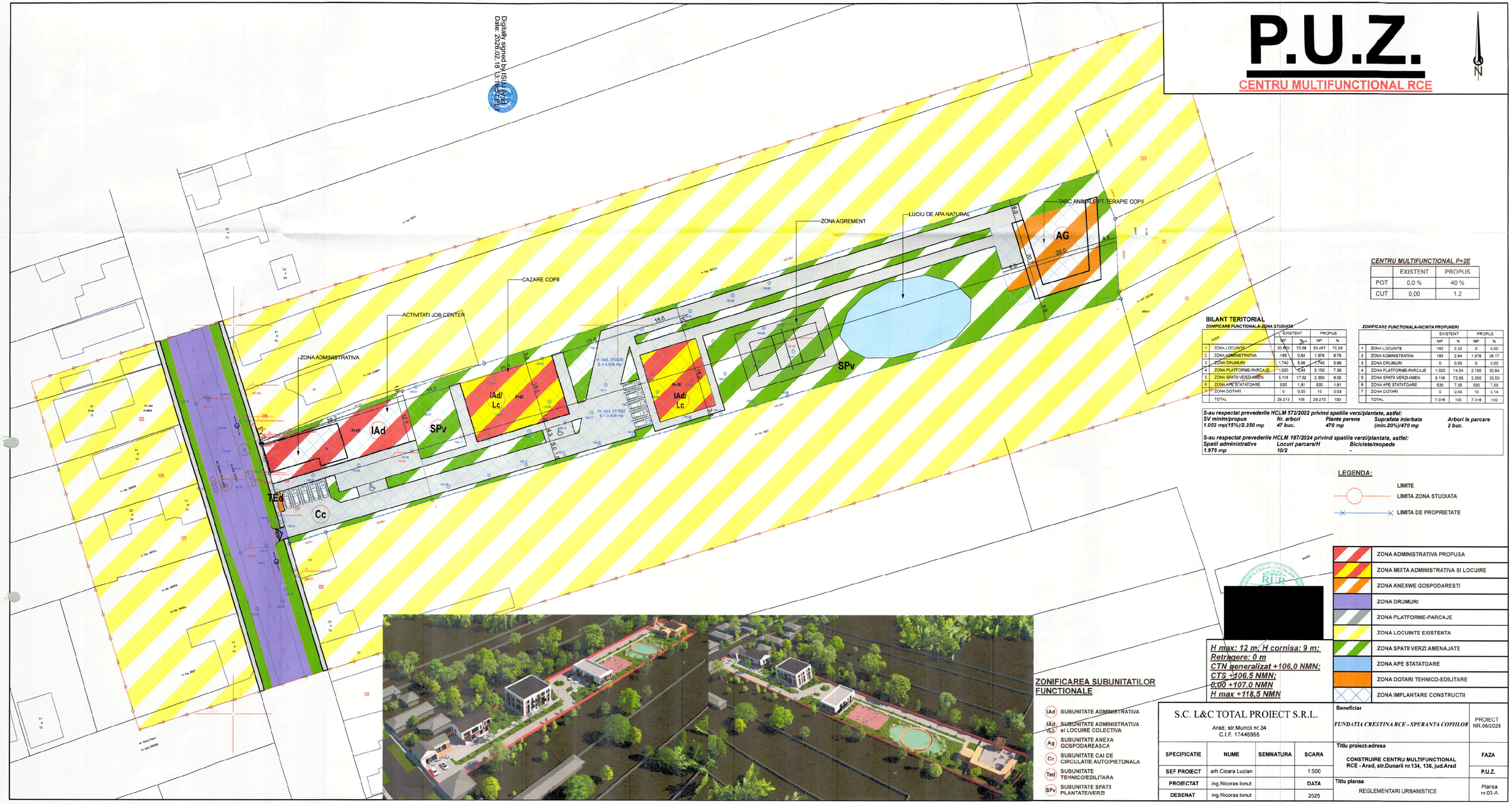
[redacted] Valentin

NESECRET

P.U.Z.

CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE

Digitally signed by ISJ ARAD
Date: 2026.02.18 13:16:57 EET



CENTRU MULTIFUNCTIONAL P+2E

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	40 %
CUT	0,00	1.2

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	20.820	70,68	20.457	70,03
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	0,64	1.976	6,76
3	ZONA DRUMURI	1.740	5,96	1.740	5,96
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	3,49	2.150	7,36
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	17,52	2.350	8,05
6	ZONA APE STATATOARE	530	1,81	530	1,81
7	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,03
	TOTAL	29.213	100	29.213	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	163	2,32	0	0,00
2	ZONA ADMINISTRATIVA	185	2,64	1.976	28,17
3	ZONA DRUMURI	0	0,00	0	0,00
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.020	14,54	2.150	30,64
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	5.118	72,95	2.350	33,50
6	ZONA APE STATATOARE	530	7,55	530	7,55
7	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,14
	TOTAL	7.016	100	7.016	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

SV minim/propus	Nr. arbori	Plante perene	Suprafata inierbata	Arbori la parcare
1.052 mp(15%)/2.350 mp	47 buc.	470 mp	(min.20%)/470 mp	2 buc.

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind spatiile verzi/plantate, astfel:

Spatii administrative	Locuri parcare/H	Biciclete/mopede
1.975 mp	10/2	-

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

	ZONA ADMINISTRATIVA PROPUSA
	ZONA MIXTA ADMINISTRATIVA SI LOCUIRE
	ZONA ANEXWE GOSPODARESTI
	ZONA DRUMURI
	ZONA PLATFORME-PARCAJE
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA APE STATATOARE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere: 0 m
CTN generalizat +106,0 NMN;
CTS +106,5 NMN;
0,00 +107,0 NMN
H max +118,5 NMN

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- IAd SUBUNITATE ADMINISTRATIVA
- IAd/Lc SUBUNITATE ADMINISTRATIVA si LOCUIRE COLECTIVA
- Ag SUBUNITATE ANEXA GOSPODAREASCA
- Cc SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPv SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut		DATA
DESENAT	ing.Nicoras Ionut		2025

Beneficiar
FUNDATIA CRESTINA RCE - SPERANTA COPIILOR

PROIECT NR.06/2025

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE - Arad, str.Dunarii nr.134, 136, jud.Arad

FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.03-A

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 43298/16.07.2026

REFERAT Af

privind verificarea A_f a AVIZULUI GEOTEHNI[redacted]
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PU[redacted]
LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PENTRU[redacted]
MULTIFUNCTIONAL RCE CONFORM STUDIULUI DE OPORTUNITATE,
LOC. ARAD, STR. DUNARII , NR. 134-136, JUD. ARAD, PR.3224/2026
FAZA:PUZ + RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str.Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad , str. Dunării nr. 134 - 136, jud. Arad
- Beneficiar: FUNDATIA CRESTINA RCE SPERANTA COPIILOR
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 15.07.2026

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ , RLU** cu datele generale referitoar la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică şi geomorfologică a amplasamentului, paramerii geotehnici pentru straturile de argile , datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, recomandări privind terenul de fundare şi continuarea lucrărilor de investigare geotehnică; interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare, buletine de analiză ,
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, pentru întocmirea Avizului Geotehnic Preliminar pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1(un) foraj geotehnic F1 până la adâncimea de -6,00 m, s-a executat de asemenea şi o penetrare dinamica usoara PDU 1 , conf. Studiului geotehnic efectuat şi a datelor geotehnice existente din lucrări anterioare.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ , RLU

- Caietele de sarcini: -
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, pentru întocmirea Avizului Geotehnic Preliminar pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1(un) foraj geotehnic F1 până la adâncimea de -6,00 m, s-a executat de asemenea şi o penetrare dinamica usoara PDU 1 , conf. Studiului geotehnic efectuat şi a datelor geotehnice existente din lucrări anterioare.

4. Observaţii şi recomandări

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ , RLU** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii .

5. Concluzii finale

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ , RLU** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE CONFORM STU[redacted] LOC. ARAD, STR. DUNARII , NR. 134-136, JUD. ARAD,PR[redacted]**

Am primit,
INVESTITOR

Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILO[redacted]ICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. **BOGDAN I. ION-ALEXANDRU-GHEORGHE**

Cod numeric personal: [redacted]

Profesia: INGINER

[redacted]

ATESTAT
VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: **Toate domeniile (Af)**
Privind cerințele esențiale: **Rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ (Af)**

Data emiterii: 26.07.2006

An[redacted]

Ca[redacted]

Valabilă de la:
03.07[redacted]

Până
03.07.

Semnătura titular[redacted]

[redacted]

maţie este valabilă însoţită de certificatul de atestare
erificator de proiecte

[redacted]

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE

[redacted]

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

STUDIU NR. : 3224/2026

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE CONFORM STUDIULUI DE OPORTUNITATE LOCALITATEA ARAD, STR. DUNARII , NR. 134-136 – JUD. ARAD

[redacted]

BENEFICIARUL LUCRARII:
FUNDATIA CRESTINA RCE SPERANTA COPIILOR

PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 3224/2026

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE CONFORM STUDIULUI DE OPORTUNITATE [redacted] LOCALITATEA AR[redacted] STR. DUNARII , NR. 1[redacted] – JUD. ARAD

INGINER VERIFICATOR PROIECTE

BENEFICIARUL LUCRARII:
FUNDATIA CRESTINA RCE SPERANTA COPIILOR

[redacted]

Functia	Profesia	Nume si prenume	
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin	
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin	

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad str Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 3224/2026

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE
2. FISA DE STRATIFICATIE
3. BULETINE DE ANALIZE
4.DIAGRAMA PENETRARILOR DINAMICE
5. PROFILUL SONDAJELOR

C.U.I. 18305024 J2/87/2006 REAL GEOTEHNIC S.R.L. ARAD-ROMÂNIA

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad str Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 3224/2026

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE CON[redacted] OPORTUNITA[redacted] LOCALITATEA [redacted] STR. DUNARII , NR[redacted] – jud. ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea PUZ si RLU. Amplasamentul este situat în localitatea ARAD, str. Dunarii , nr. 134-136 , jud. ARAD .

Data intocmirii : iulie 2026

Beneficiarul lucrarii : FUNDATIA CRESTINA RCE SPERANTA COPIILOR

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A

TERENULUI DE FUNDARE", se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuismente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		**9**

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad, este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) 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 cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +20 °C ... 21°C – Iulie-August;
  - Temperatura minimă absolută: –35,3°C;
  - Temperatura maximă absolută: +40,0°C;
  - Temperatura medie anuală: +10,9°C;

- Precipitații:
  - Media anuală: 631 mm.

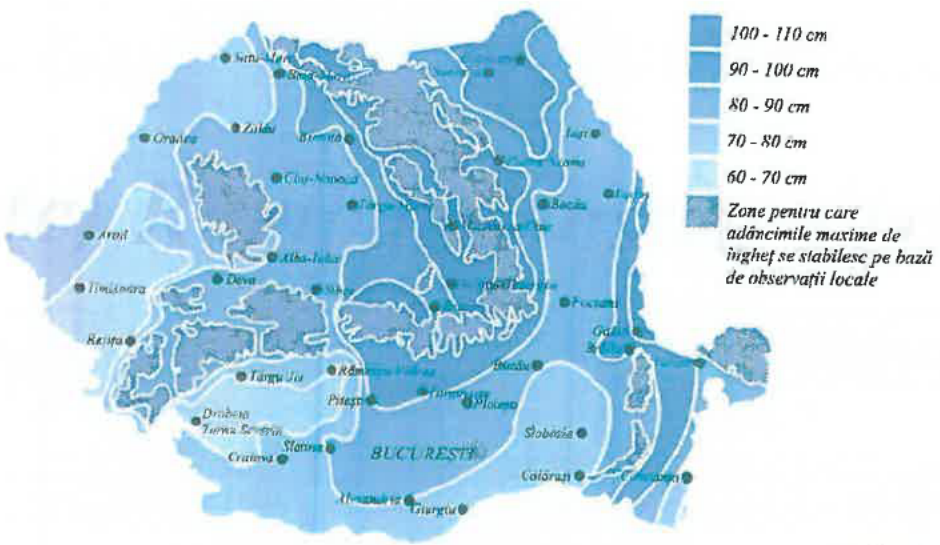
3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

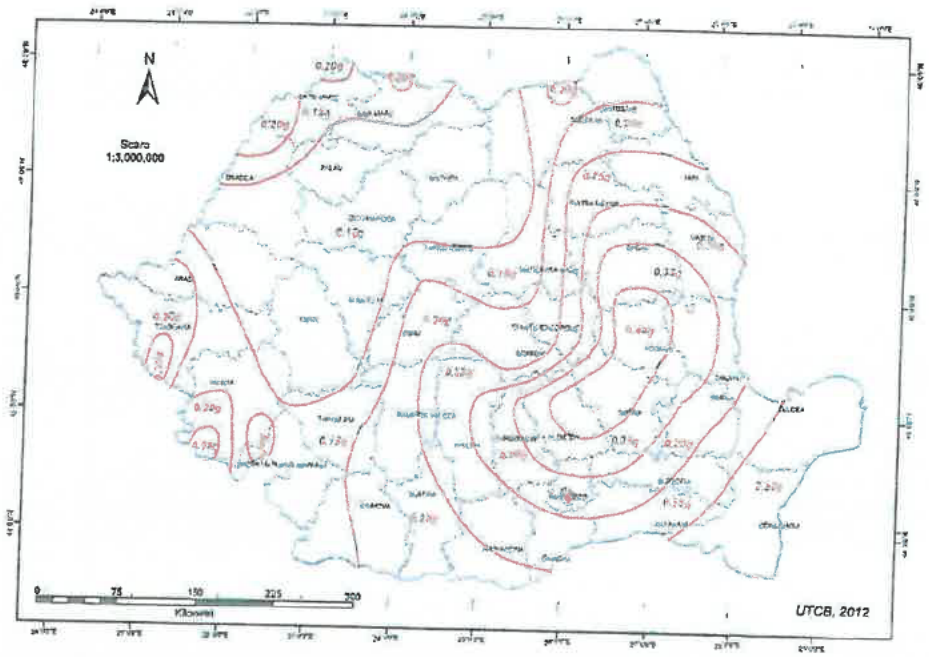
HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA

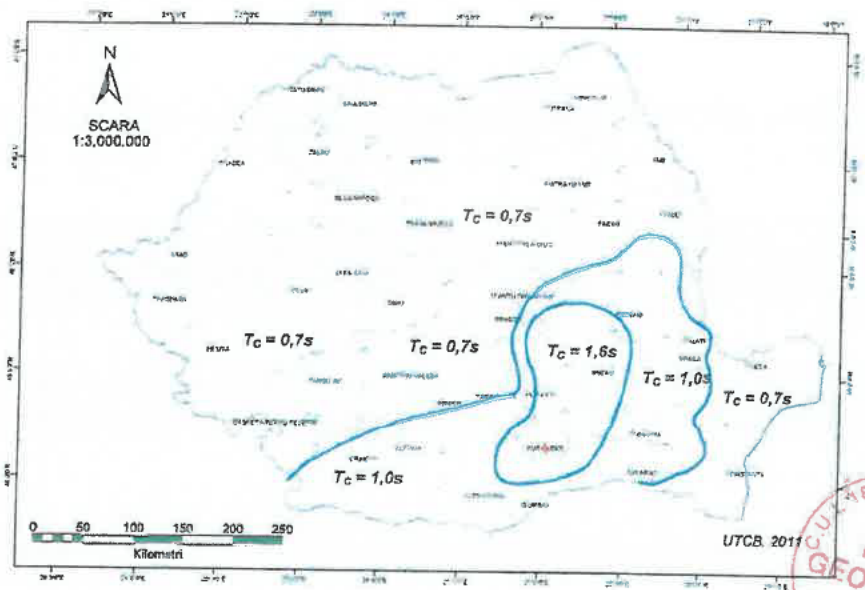


S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad str Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : ag=0,20 cm/s² si Tc =0,7 sec.





4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Avizului geotehnic preliminar pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamica usoara PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2, condusă până la o adâncime de -6,00 m.

Pentru realizarea lucrarilor au fost utilizate si date de la studiul geotehnic nr 2867/2024.

În planul de situatie sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat 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);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,50	m-	umplutura
0,50-2,90	m-	pietris cu nisip prafos
2,90-3,20	m-	pietris si nisip mijlociu in lenticule
3,20-6,00	m-	Pietris si bolovanis
6,00 m-		stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de **D_f=-1,00 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **pietris cu nisip prafos intre -0,50 m ... -2,90 m** .

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -3,50 m fata de cota terenului natural .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse .

Se apreciaza insa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului natural .

REAL GEOTEHNIC S.R.L. ARAD-ROMÂNIA J2/87/2006

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat :

6.1 Totalul de 11 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 Avizului Geotehnic Preliminar pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamica usoara PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2, condusă până la o adâncime de -6,00 m.

Pentru realizarea lucrarilor au fost utilizate si date de la studiul geotehnic nr 2867/2024.

6.3 Cota de fundare recomandată este de **D_f=-1,00 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **pietris cu nisip prafos intre -0,50 m ... -2,90 m** .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie B=1 m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de Df=2.00 m de pconv barat =300 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014).

6.6 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente 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.

6.7 Pentru executarea lucrarilor de construire se va realiza un studiu geotehnic conform legislatiei in vigoare .

Intocmit
Ing. V[redacted]

Număr cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului
	7016 mp	str. Dunării, nr. 134-136, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	310029, 311832	UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ŞI DIGITAL
scara 1: 1000



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcţiilor
- limită de proprietate
- conductă subterană gaz
- gard din zidărie
- gard din lemn
- cotă nivel
- stâlp LEA
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
23 DEC 2024
Nr. 2087
Arhitect şef

Inventar de coordonate / Stereo 70
nr. top. 3826/1 - nr. top. 3826/2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530593.786	212864.667	9.873
2	530596.753	212874.084	28.886
3	530605.081	212901.743	186.525
4	530656.969	213080.906	1.727
5	530658.631	213080.435	19.026
6	530677.624	213079.313	12.809
7	530689.602	213074.774	167.021
8	530640.304	212915.194	22.496
9	530633.034	212893.905	39.229
10	530619.943	212856.925	0.860
11	530619.118	212857.169	7.516
12	530611.911	212859.302	18.907

S(1)=7016.08mp P=514.872m

...arul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea [redacted]
...la persoanei autorizate a tuturor actelor/docu[redacted]

A. Date referitoare la tere[redacted]

Suprafaţa (mp)	
7016	teren îm[redacted]
7016	

B. Date referitoare la const[redacted]

Suprafaţa construită la sol (mp)	
162,2	Casă (P), Sc[redacted]
162,2	

[redacted]

Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren, precum şi pentru identificarea şi materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:

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

ILLE ROBERT-BOGDAN — Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2023.07.19 21:21:57 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-J nr. 2394; ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137

BENEFICIAR:
FUNDAŢIA CREŞTINĂ R.C.E. SPERANŢA COPIILOR
str. Diogene, nr. 12, loc. Arad, jud. Arad

SCARA 1:1000 1:5000

M. NEAGRĂ 75
STEREO '70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ŞI DIGITAL
suport al documentaţiei necesare obţinerii CERTIFICATULUI DE URBANISM
pentru imobilul înscris în CF 310029 şi CF 311832, imobil având nr. top. 3826/1 şi 3826/2, situat pe str. Dunării, nr. 136 138, loc. Arad, jud. Arad

DATA: IULIE 2023

FORMAT A3

FAZA CU

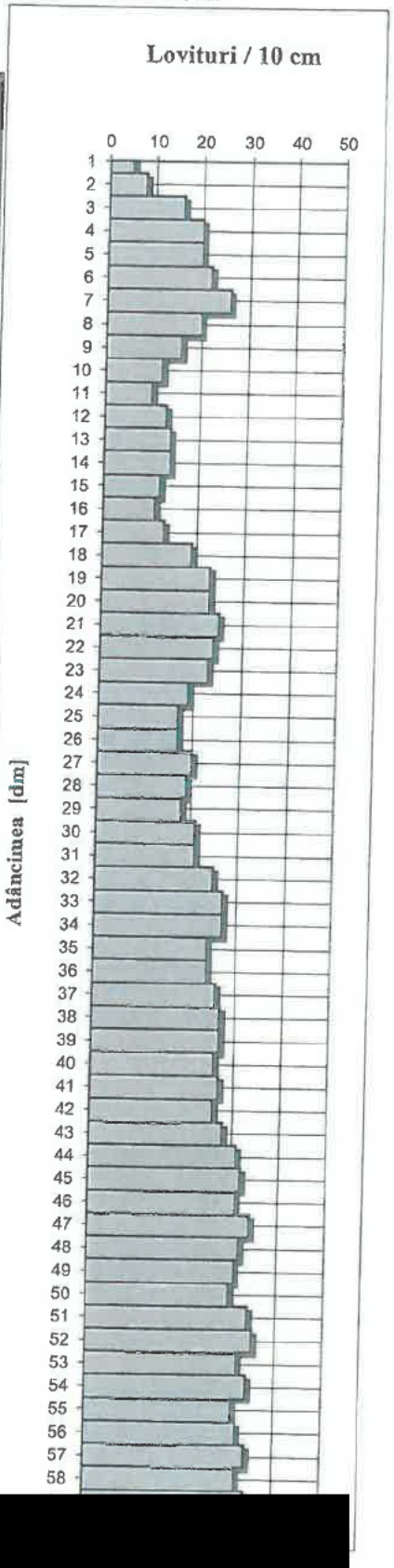
PLANŞA 01

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: Arad str Dunarii nr 136 jud Arad

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	E	M_{2-3}
dm	lov/10cm	daN/cm^2	daN/cm^2	%	-	-	-	daN/cm^2	daN/cm^2
1	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
2	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
3	16	37.4	29.2	45.2	0.82	0.83	0.44	81.72	106.24
4	20	46.7	36.4	44.1	0.79	0.92	0.50	85.79	128.69
5	20	46.7	36.4	44.1	0.79	0.92	0.50	85.79	128.69
6	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
7	26	60.7	47.4	42.8	0.75	1.05	0.58	90.58	153.98
8	20	46.7	36.4	44.1	0.79	0.92	0.50	85.79	128.69
9	16	37.4	29.2	45.2	0.82	0.83	0.44	81.72	106.24
10	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
11	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
12	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
13	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
14	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
15	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
16	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
17	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
18	19	44.4	34.6	44.4	0.80	0.89	0.49	84.86	110.31
19	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
20	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
21	25	51.7	40.3	43.6	0.77	1.03	0.57	87.62	131.43
22	24	49.6	38.7	43.8	0.78	1.01	0.56	86.87	130.31
23	23	47.5	37.1	44.0	0.79	0.98	0.54	86.10	129.15
24	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
25	17	35.1	27.4	45.5	0.83	0.85	0.46	80.59	104.76
26	17	35.1	27.4	45.5	0.83	0.85	0.46	80.59	104.76
27	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
28	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
29	18	37.2	29.0	45.2	0.83	0.87	0.47	81.63	106.12
30	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
31	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
32	25	46.3	36.1	44.2	0.79	1.03	0.57	85.62	128.43
33	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
34	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
35	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
36	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
37	26	48.1	37.6	44.0	0.78	1.05	0.58	86.34	129.51
38	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
39	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
40	26	48.1	37.6	44.0	0.78	1.05	0.58	86.34	129.51
41	27	45.3	35.3	44.3	0.79	1.07	0.59	85.23	127.84
42	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
43	28	47.0	36.6	44.1	0.79	1.09	0.60	85.89	128.83
44	31	52.0	40.6	43.6	0.77	1.16	0.64	87.75	131.62
45	32	53.7	41.9	43.4	0.77	1.18	0.65	88.32	132.49
46	31	52.0	40.6	43.6	0.77	1.16	0.64	87.75	131.62
47	34	57.0	44.5	43.1	0.76	1.23	0.67	89.43	134.15
48	32	53.7	41.9	43.4	0.77	1.18	0.65	88.32	132.49
49	31	52.0	40.6	43.6	0.77	1.16	0.64	87.75	131.62
50	30	50.3	39.3	43.7	0.78	1.14	0.63	87.15	130.72
51	34	52.1	40.7	43.6	0.77	1.23	0.67	87.79	131.69
52	35	53.7	41.9	43.4	0.77	1.25	0.68	88.32	132.48
53	32	49.1	38.3	43.9	0.78	1.18	0.65	86.69	130.03
54	34	52.1	40.7	43.6	0.77	1.23	0.67	87.79	131.69
55	31	47.5	37.1	44.0	0.79	1.16	0.64	86.11	129.16
56	32	49.1	38.3	43.9	0.78	1.18	0.65	86.69	130.03
57	34	52.1	40.7	43.6	0.77	1.23	0.67	87.79	131.69
58	32	49.1	38.3	43.9	0.78	1.18	0.65	86.69	130.03
59	34	52.1	40.7	43.6	0.77	1.23	0.67	[redacted]	
60	35	53.7	41.9	43.4	0.77	1.25	0.68		



[redacted]

Întocmit
ing. Vlasa Radu

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 / 03.01.2024
Comanda nr. : 107 din 28.06.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : –

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.566 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Obiect : Localitatea Arad, str. Dunării, nr. 136, jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,40 ÷ 1,50 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 01.07.2024

REPARTIŢIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% faţă de m_d
Masa uscată a eşantionului m_d	113,35	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	16,50	14,56
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	96,85	85,44

CERNERE

Data cernerii : 04.07.2024

Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri sită - ciururi	Fracţiuni cu d/d din m_d
g	% faţă de m_d	d	K
		mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
9,17	8,09	31,5	91,91
10,54	9,30	20,0	82,61
16,32	14,40	10	68,22
8,65	7,63	6,3	60,58
7,81	6,89	4,0	53,69
10,86	9,58	2,0	44,11
3,52	3,11	1,00	41,00
6,27	5,53	0,63	35,47
10,61	9,36	0,40	26,11
8,15	7,19	0,20	18,92
3,59	3,17	0,10	15,76
1,36	1,20	0,063	14,56
0,00	0,00		
Suma	96,85	100,00	
Pierderi prin cernere	0,00	0,00	

SEDIMENTARE

Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecţia de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanţa de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanţa dintre reperele 100 şi 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_h	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru soluţie referinţă		Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracţiuni cu Ø <d, din m_d
															directă	corectată			
–	–	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm		mm	mm	%
		t		T	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K
03.07.2024	11:16	1	60	25,8	11,0	1,0	12,0	50,0	170	14,9	310	0,8774	53,70	130,09	2,0	3,0	9,0	0,0451	12,56
03.07.2024	11:17	2	120	25,8	9,0		10,0					0,8774	57,40	133,79			7,0	0,0323	9,77
03.07.2024	11:19	4	240	25,8	7,5		8,5					0,8774	60,25	136,64			5,5	0,0231	7,67
03.07.2024	11:23	8	480	25,8	6,5		7,5					0,8774	62,15	138,54			4,5	0,0164	6,28
03.07.2024	11:30	15	900	25,9	6,0		7,0					0,8754	63,10	139,49			4,0	0,0120	5,58
03.07.2024	11:45	30	1.800	26,1	5,5		6,5					0,8715	64,05	140,44			3,5	0,0085	4,88
03.07.2024	12:15	60	3.600	26,3	5,0		6,0					0,8675	65,00	141,39			3,0	0,0060	4,19
03.07.2024	13:15	120	7.200	26,5	4,0		5,0					0,8637	66,90	143,29			2,0	0,0043	2,79
03.07.2024	15:15	240	14.400	26,6	3,0		4,0					0,8617	68,80	145,19			1,0	0,0030	1,40
04.07.2024	08:03	1.248	74.880	26,5	2,0		3,0					0,8637	70,70	147,09			0,0	0,00135	0,00

Areometrul BS 13775 C_m = 1,0 mm

$\eta = 0{,}02414 \times 10^{[247{,}8/(T+133)]}$

pt. $R'_h \le 10 \rightarrow H = 74{,}5 - R'_h \times 1{,}9$

$10 < R'_h \le 25 \rightarrow H = 55{,}5 - (R'_h - 10) \times 1{,}8$

$25 < R'_h \le 33 \rightarrow H = 28{,}5 - (R'_h - 25) \times 1{,}7$

$H_r = H + 0{,}5 \times \left(h - \frac{V_h}{900} \times L\right)$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$R_d = R_h - R_0$

$d_i = 0{,}005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$

$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

Densitate schelet mineral, aproximată ρ_s = 2,720 g/cm³

Observaţii : – de culoare cafenie - cenuşie

– pentru efectuarea determinării s-a folosit toată proba adusă de beneficiar = 1264,6 g în stare uscată, care s-a cernut pe setul de ciururi şi site până la sita de 2,00 mm inclusiv

– pe fracţiunea mai mică de 2,00 mm, pe principiul "sfertuirii" s-a luat o cantitate de 50 g pe care s-a aplicat metoda combinată (cernere + sedimentare)

– pentru interpretare şi reprezentare s-a folosit de asemenea principiul "sfertuirii"

Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l

2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.

3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

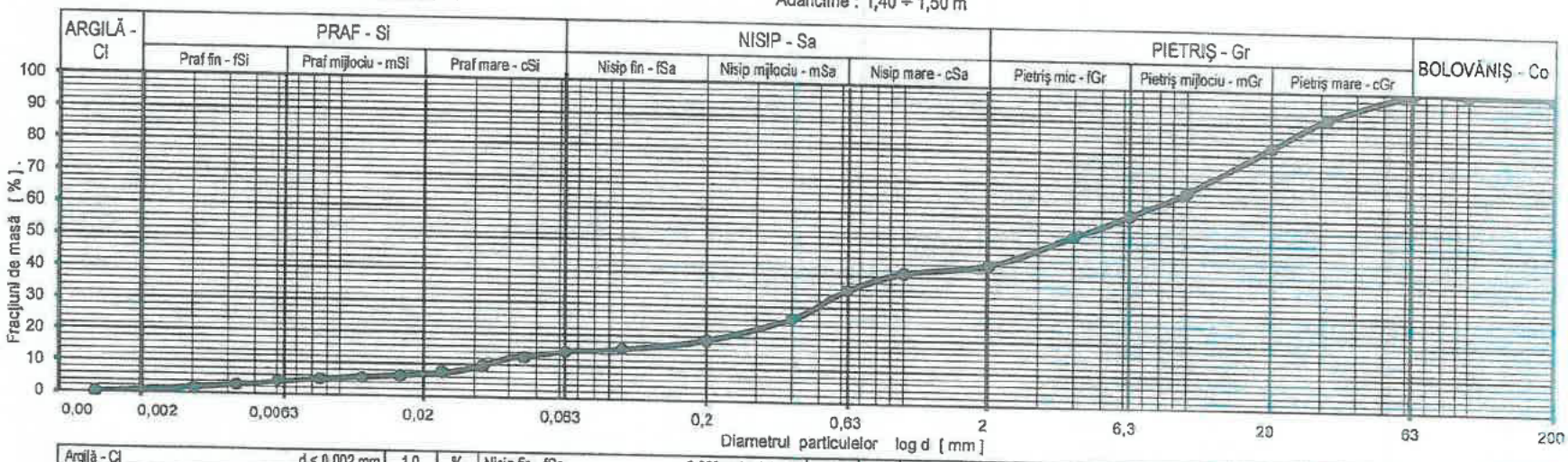
S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.566 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Contract nr. : 2123 / 03.01.2024
Comanda nr. : 107 din 28.06.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : –

Obiect : Localitatea Arad, str. Dunării, nr. 136, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,40 ÷ 1,50 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	1,0	%	Nisip fin - fSa	0,063 < d < 0,2 mm	4,4	%	Pietriş mijlociu - mGr	6,3 < d < 20 mm	22,0	%	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} =$	–
Praf fin - fSi	0,002 < d < 0,0063 mm	3,0	%	Nisip mijlociu - mSa	0,2 < d < 0,63 mm	16,6	%	Pietriş mare - cGr	20 < d < 63 mm	17,4	%		
Praf mijlociu - mSi	0,0063 < d < 0,02 mm	3,0	%	Nisip mare - cSa	0,63 < d < 2,0 mm	8,6	%	Bolovăniş - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	$C_c = \frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})} =$	–
Praf mare - cSi	0,02 < d < 0,063 mm	7,6	%	Pietriş mic - fGr	2,0 < d < 6,3 mm	16,5	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%		

Argilă - Cl = 1,00 %	Praf - Si = 13,56 %	Nisip - Sa = 29,55 %	Pietriş - Gr = 55,89 %	Bolovăniş - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022 :
[redacted]nisip prăfos

Data : 01.07 - 04.07.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia M[redacted]

Şef laborator : [redacted]

Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009, 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 / 03.01.2024
Comanda nr. : 107 din 28.06.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : –

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.567 / 2024

DETERMINAREA UMIDITĂŢII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Dunării, nr. 136, jud. Arad
Foraj : F1 Proba. nr. : 1T Adâncime : 1,40 ÷ 1,50 m
Tip pământ : sisaGr - Pietriş cu nisip prăfos

DETERMINAREA UMIDITĂŢII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	–	–	capsula	–	–
Masă probă umedă + tara	A	g	1983,06	–	–
Masă probă uscată + tara	B	g	1703,54	–	–
Tară sticlă de ceas	C	g	156,02	–	–
Masă apă liberă	A - B	g	279,52	–	–
Masă probă uscată	B - C	g	1547,52	–	–
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	18,06	–	–
Media rezultatelor	w	%	18,06		

Observaţii : – de culoare cafenie - cenuşie
– determinarea nu a putut fi efectuată ca medie aritmetică a determinărilor parţiale efectuate pe trei epruvete, datorită cantităţii reduse a probei de încercat aduse de către beneficiar, comparativ cu încercările solicitate

Data : 01.07 - 02.07.2024

Lucrat de : [redacted]

Şef laborator : [redacted]

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT SRL TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profilé GTF. ACIiA. ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr.: 2123 / 03.01.2024
Comanda nr.: 107 din 28.06.2024
Beneficiar: S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie: –

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.567 / 2024

DETERMINAREA UMIDITĂŢII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect: Localitatea Arad, str. Dunării, nr. 136, jud. Arad
Foraj: F1 Proba. nr.: 1T Adâncime: 1,40 ÷ 1,50 m
Tip pământ: sisaGr - Pietriş cu nisip prăfos

DETERMINAREA UMIDITĂŢII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	–	–	213	–	–
Masă probă umedă + tara	A	g	136,82	–	–
Masă probă uscată + tara	B	g	130,32	–	–
Tară sticlă de ceas	C	g	45,99	–	–
Masă apă liberă	A - B	g	6,50	–	–
Masă probă uscată	B - C	g	84,33	–	–
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	7,71	–	–
Media rezultatelor	w	%	7,71		

Observaţii: – de culoare cafenie - cenuşie
– determinarea a fost efectuată pe fracţiunea mai mică de 2 mm pentru determinarea consistenţei

Data: 01.07 - 02.07.2024

Lucrat de: tehn. chimist [redacted]

Şef laborator: ing. Vasiu D[redacted]

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF. ACIiA. ACS. D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

Notă: 1. Proba tulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, ACNA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 / 03.01.2024
Comanda nr. : 107 din 28.06.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : –

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.568 / 2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ŞI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENŢĂ ŞI LICHIDITATE

conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Dunării, nr. 136, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,40 ÷ 1,50 m
Tip pământ : sisaGr - Pietriş cu nisip prăfos

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p (%)			w_N (%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	–	–	–	24	24	24
Sticla de ceas nr.	–	–	174	175	176	10	11	12
Masă probă umedă + tara	A	g	30,70	29,88	30,70	46,52	48,23	44,12
Masă probă uscată + tara	B	g	29,66	28,82	29,65	40,48	42,00	38,64
Tara	C	g	21,56	21,04	22,08	12,48	13,21	12,67
Masă apă liberă	A - B	g	1,04	1,06	1,05	6,04	6,23	5,48
Masă probă uscată	B - C	g	8,10	7,78	7,57	28,00	28,79	25,97
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	12,84	13,62	13,87	21,57	21,64	21,10
Media rezultatelor		%	13,44			21,44		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ	$w =$	7,71	%
LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE	$w_p =$	13,44	%
LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE	$w_L = w_N + K =$	21,14	%
INDICELE DE PLASTICITATE	$I_p = w_L - w_p =$	7,69	%
INDICELE DE CONSISTENŢĂ	$I_c = (w_L - w) / I_p =$	1,75	
INDICELE DE LICHIDITATE	$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c =$	-0,75	

K = -0,30

Observaţii : – de culoare cafenie - cenuşie
– determinarea a fost efectuată pe fracţiunea mai mică de 2 mm
– pentru determinarea limitei inferioare de plasticitate a fost necesară umezirea probei

Data : 01.07 - 03.07.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia [redacted]

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, ACNA, ACS GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA I.S.C. nr. 4169/15.12.2023

Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

NR: 81016
DATA: 08/09/2026
COD: 533CA

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Fundatia crestina RCE Speranta copiilor, cu sediul în Arad, str.Diogene nr.12, beneficiare a documentației "CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL – faza PUZ, în Arad, str.Dunării nr.134-136, prin prezenta depunem completari la dosarul depus înregistrat cu nr.23019/13.03.2026.

Vă mulţumim de înțelegere.

DATA

08.09.2026

[redacted]

[redacted]

NR: 70471
DATA: 04/08/
COD: 486CG

[redacted]

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

COMPLETARE DOCUMENTATIE. 23019/2026

FUNDATIA CRESTINA RCE SPERANTA COPIILOR, cu sediul în Arad, str.Diogene nr.12, beneficiară a documentației "CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL – faza PUZ, în Arad, str.Dunării nr.134-136, prin prezenta vă depunem Fisele de responsabilitati semnate in Original

Vă mulțumim de înțelegere.

23019/2026

DATA

31.07.2026

[redacted]

A-NUL FLORESCU

22 JUL 2026

[redacted]

NR: 66567
DATA: 21/07/2026
COD: 449BE

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

FUNDATIA CRESTINA RCE – SPERANTA COPIILOR, cu sediul în Arad, str.Diogene nr.12, beneficiară a documentației "CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL – faza PUZ, în Arad, str.Dunării nr.134-136, prin prezenta vă depun completarea cerută prin adresa nr.23019/01.04.2026

Vă mulţumim de înțelegere.

DATA

16.07.2026

[redacted]

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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

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

Nr. ad. 23019 /A5/ 01.04.2026

Spre știință,
S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
Mun. ARAD, Str. MUNCII, Nr. 34, Jud. ARAD
totalproiectarad@gmail.com

Către,
FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR ARAD
Mun. ARAD, Str. DIOGENE, Nr. 12, Jud. ARAD

Ca urmare adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 23019/13.03.2026, la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL RCE" – Mun. Arad, Str. Dunării, Nr. 134, 136, Jud. Arad,** pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 311832 – Arad și C.F. nr. 310029 - Arad**, măsurând o suprafață totală de **7.016,00 mp**, analizată în cadrul ședinței din data de **25.03.2026,**

În vederea obținerii Avizului tehnic Arhitect-Șef, prin prezenta vă solicităm completarea/revizuirea documentației depuse cu:
-Toate semnăturile pe Fișa de Responsabilități;
-Completarea Borderoului cu nr. avizelor lipsă;
-C.F. la zi;
-Anexa la Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public;
-Avizul Comisiei de Sistematizarea Circulației în Mun. Arad;
-Studiu geotehnic și Referat Af;
-Dovada plății taxei RUR (factură);
-În Planul de acțiune se va face referire la „dezvoltator", conform art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Completările/revizuirile se vor redepune cu adresă de înaintare în două exemplare identice (un exemplar original și o copie) pe suport de hârtie și 1exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Cu stimă,

Arhitect Șef ,
arh. [redacted]

	Funcția		Data
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Bărbătei	1 APR. 2026
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Floresc	01.04.2026

Δ-NUL FLORESCU

[redacted]

NR: 23019
DATA: 13/03/2026
COD: 1009A

Către [redacted]
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE CTATU 25.03.2026
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul BURGU IANIER în calitate de/reprezentant al DIRECTOR – FUNDAȚIA CREȘTINĂ RCE CUI 13767030
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comuna ARAD
satul _____ cod postal _____
str. DIOGENE nr. [redacted]
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ te[redacted]

Solicit: analizarea documentaţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL
pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. DUMBRAVII
nr. 134 bl. 136 sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin
C.F. 310029; 311832 ARAD

Anexez:
- documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care[redacted] documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, p[redacted] acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 13.03.2026 Semn[redacted]

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale şi automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse şi al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 şi legislația națională în vigoare privind protecția şi securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum şi de dreptul la ştergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate şi datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete şi detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date".

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 102827 din 09.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2087 din 23 DEC. 2024

În scopul :
Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent pentru construire Centru Multifunctional RCE conform Studiului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de **FUNDATIA CRESTINA R.C.E. SPERANTA COPIILOR** pers. juridica cu diul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. DIOGENE** , nr. **12**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **totalproiectarad@gmail.com**, înregistrată la nr. **102827** din **09.12.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. DUNARII** , nr. **134 SI 136**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.311832 ARAD SI C.F. NR. 310029 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 311832 SI NR.CADASTRAL 310029**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Imobile compus din casa si terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : zona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip rural.
Se solicita elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent pentru construire Centru Multifunctional RCE.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.24 conform PUG aprobat.

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 3.508 mp,conform extras C.F.nr. 311832 Arad si masuratori si teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 3.508 mp,conform extras C.F.nr. 310029 Arad si masuratori, suprafata totala de teren rezultata este 7.016 mp.

Utilitati : apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG, se va intocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad, pentru construire Centru Multifunctional RCE, cu respectarea prevederilor Legii nr.350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr.525 /1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de Oportunitate, Compania de Apa Arad S.A., Enel, Delgaz Grid, PSI, PC, Agentia pentru Protectia Mediului, Sanatatea Populatiei, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul circulatie, Aviz de principiu administrator drum, si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.Documentatia se va corela cu Planurile Urbanistice Zonale aprobate si alte Planuri Urbanistice Zonale in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. Se va asigura accesul pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor invecinate (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 12.12.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire Centru Multifunctional RCE conform Studiului de Oportunitate .**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritoria de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate.

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
[redacted]

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Municipiul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu
[redacted]

AR
Arh. Em
[redacted]

Achitat taxa de **79,05** lei, conform chitanţei seria **ARXWF** nr. **025648** e urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism şi Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 08. 01. 2025

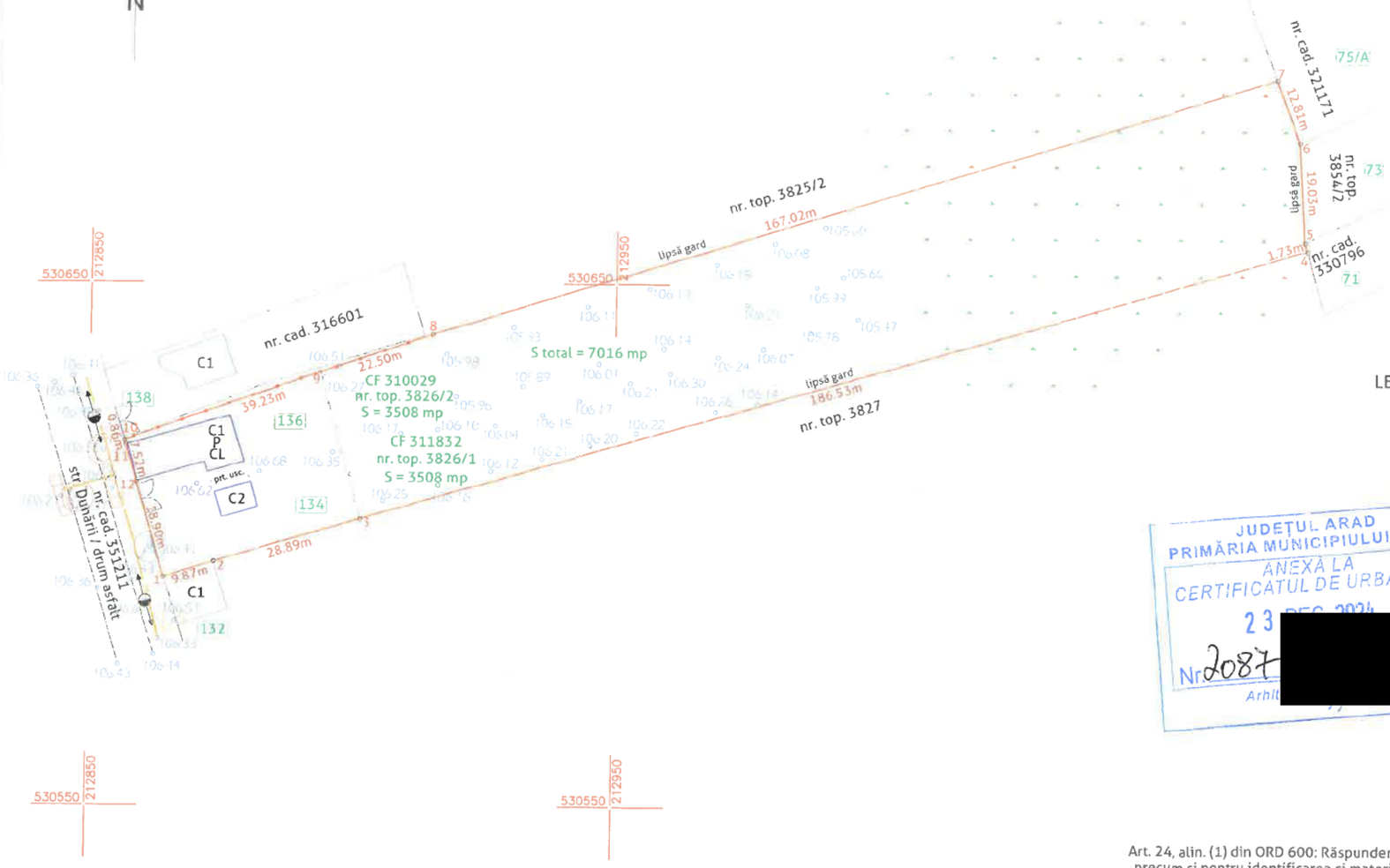
[redacted]

[redacted]

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela
[redacted]

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
	7016 mp	str. Dunării, nr. 134-136, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	310029, 311832	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ŞI DIGITAL
scara 1: 1000



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- conductă subterană gaz
- gard din zidărie
- gard din lemn
- cotă nivel
- stâlp LEA
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
23 DEC 2024
Nr. 2087
Arhit. [redacted]

Inventar de coordonate / Stereo 70
nr. top. 3826/1 - nr. top. 3826/2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530593.786	212864.667	9.873
2	530596.753	212874.084	28.886
3	530605.081	212901.743	186.525
4	530656.969	213080.906	1.727
5	530658.631	213080.435	19.026
6	530677.624	213079.313	12.809
7	530689.602	213074.774	167.021
8	530640.304	212915.194	22.496
9	530633.034	212893.905	39.229
10	530619.943	212856.925	0.860
11	530619.118	212857.169	7.516
12	530611.911	212859.302	18.902
S(1)=7016.08mp P=514.872m			

Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	7016	teren împrejmuit parțial cu gard
TOTAL		7016	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	162,2	Casă (P); Scd = 162 mp
TOTAL		162,2	

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

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

ILLE ROBERT-BOGDAN
Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2023.07.19 21:21:57 +03'00'
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-J nr. 2394; ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137

BENEFICIAR:
FUNDAȚIA CREȘTINĂ R.C.E. SPERANȚA COPIILOR
str. Diogene, nr. 12, loc. Arad, jud. Arad

FORMAT **A3**
FAZA **CU**
SCARA 1:1000 1:5000
M. NEAGRĂ 75
STEREO`70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ŞI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM
pentru imobilul înscris în
CF 310029 şi CF 311832, imobil având nr. top. 3826/1 şi 3826/2, situat pe
str. Dunării, nr. 136 - 138, loc. Arad, jud. Arad

DATA: IULIE 2023
PLANŞĂ 01