

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 42182 din 27.05.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1125 din 11 IUN. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU aferent: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Ca urmare a cererii adresate de EGERAU VALERIU, EGERAU ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE, CRISAN IOANA, OLARIU IOAN ALIN SI OLARIU CRISTINA pers. fizica cu domiciliul în județul , comuna ARAD, satul , sectorul , cod poștal , _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail totalproiectarad@gmail.com, înregistrată la nr. 42182 din 27.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea RADNEI, nr. 137, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 329081 ARAD

TOP: 329081.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnilor/ doamnelor EGERAU VALERIU, EGERAU ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE, CRISAN IOANA, OLARIU IOAN ALIN SI OLARIU CRISTINA

Anterior depunerii cererii de autorizare se va reglementa diferenta de suprafata dintre C.F. si masuratori conform legii

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG: zona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip urban

Funcțiunea dominanta a zonei este de locuire- zona rezidentiala

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii

Folosinta actuala: curti constructii.

Se solicita: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.28 in conformitate cu regulamentul aferent PUG

Suprafata teren este de 720mp conform CF si 731mp conform masuratori; Se va reglementa diferenta de suprafata dintre C.F. si masuratori conform legii

Utilitati: apa, canal, energie electrica, gaz, telefonie

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50/1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM010-2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Aviz de principiu Directia Edilitara a Primariei Arad (administrator drum public), Politia Rutiera - Serviciul Circulatie, Protectia Mediului, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, Delgaz Grid SA, PSI, PC, DSP, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism;

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Conditiiile urbanistice vor fi stabilite prin PUZ.

Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 03.06.2021

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CVONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stenarescu

11. IUN. 2021



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

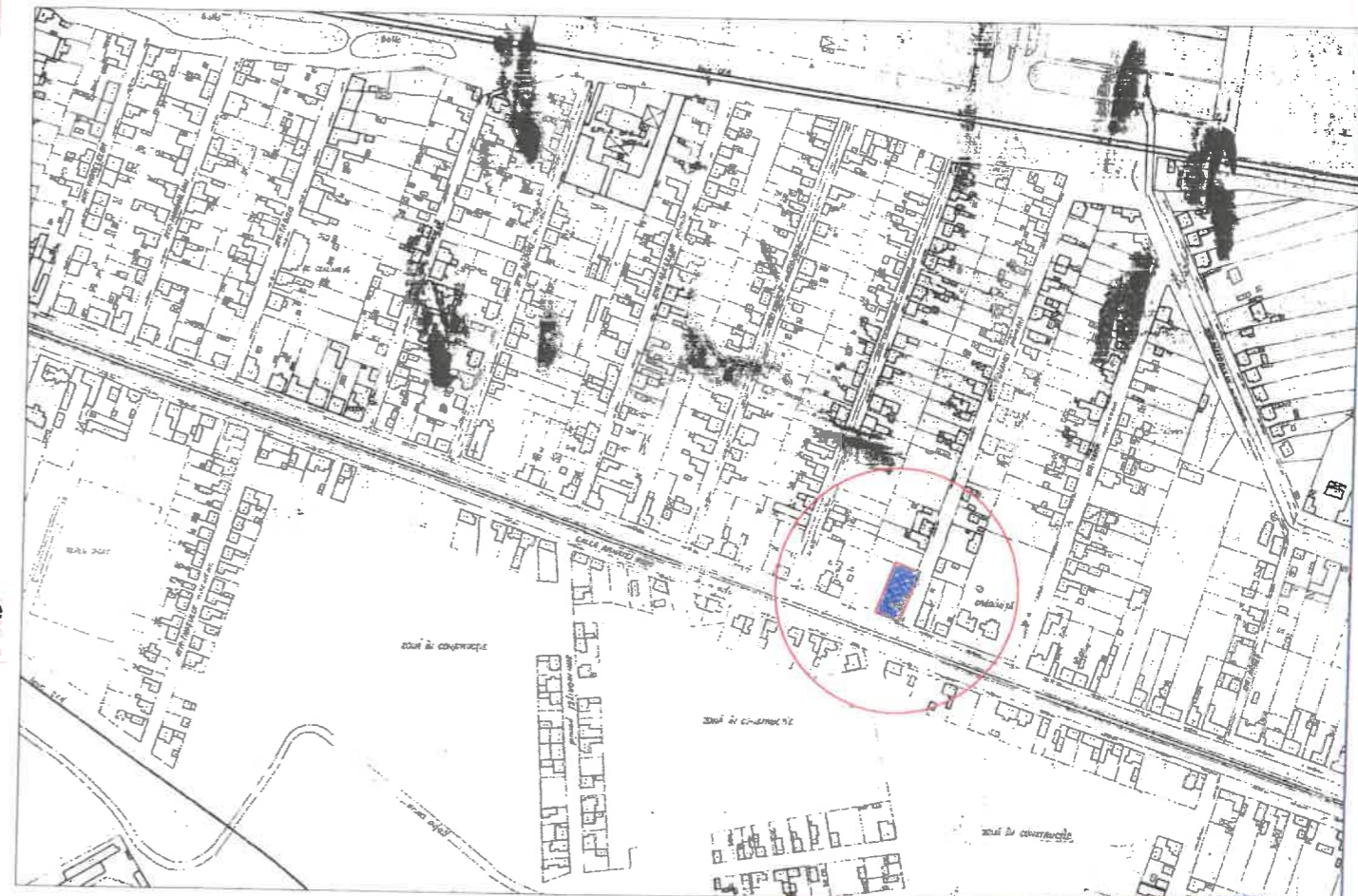
Achitat taxa de **11.50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0189895** din **27.05.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **11.06.2021**

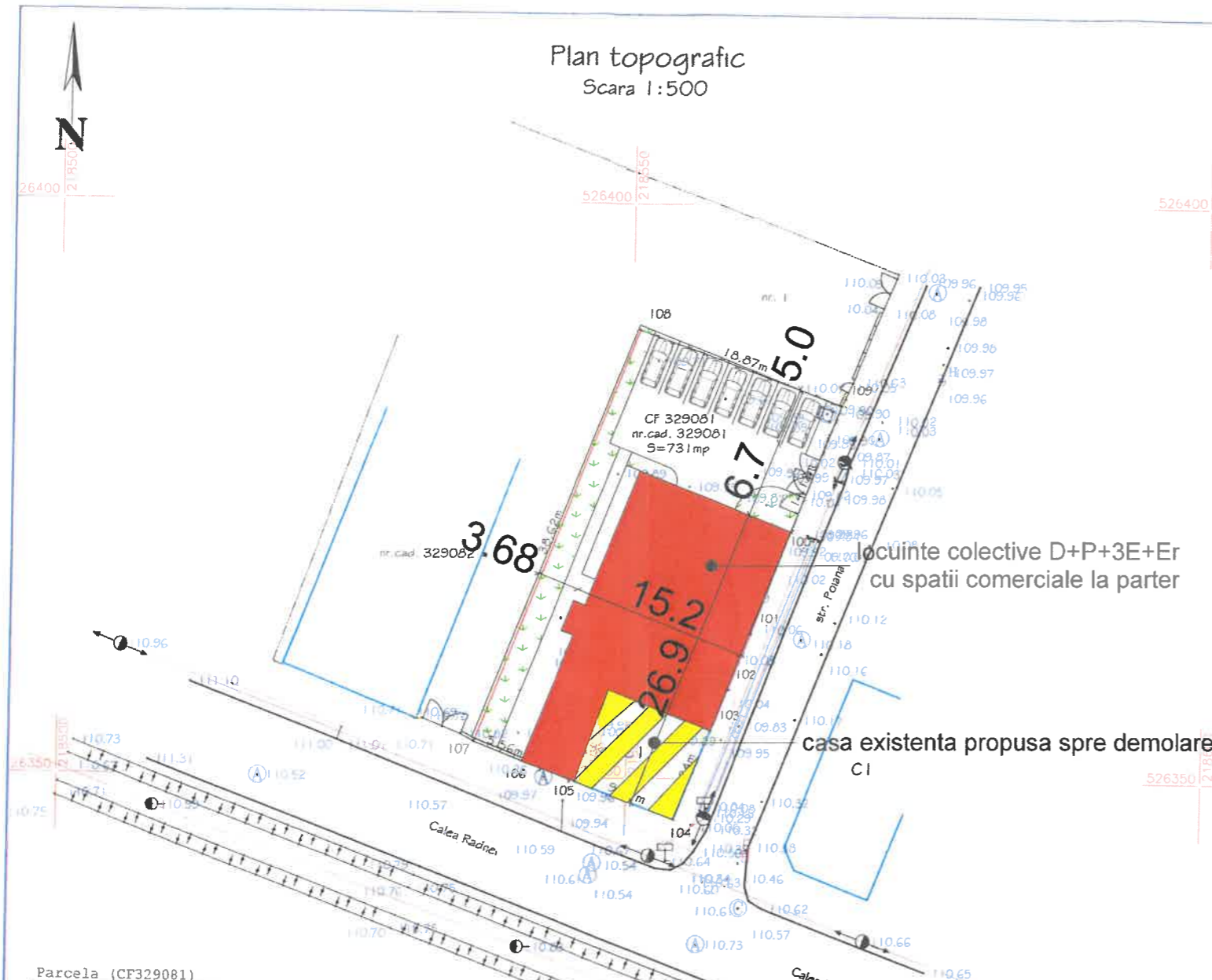
Ing. H. bei Daniela /

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
329081	731	intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
Cartea Funciara nr.	329081	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



Plan topografic
Scara 1:500



locuinte colective D+P+3E+Er
cu spatii comerciale la parter

casa existenta propusa spre demolare

Parcela (CF329081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	526369.450	218563.220	7.241
101	526362.680	218560.650	5.290
102	526357.770	218558.680	3.827
103	526354.200	218557.300	8.342
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.660	218545.600	4.050
106	526351.060	218541.800	5.556
107	526353.070	218536.620	38.617
108	526389.060	218550.620	18.870
109	526382.600	218568.350	14.115

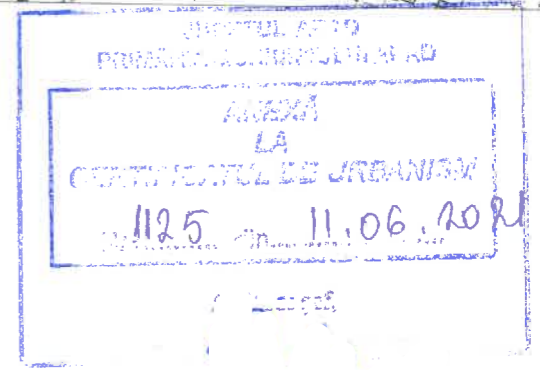
S (CF329081)=731.01mp P=115.184m

LEGENDA

- Gager
- Cutie de gaz
- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	731	
Total		731	impregniuit partial cu gard de beton, plasa si constructii

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la soi (mp)	Mentuni
CI	CL	79	Casa P
Total		79	



Sc XcsYecZet SRL CUI 35882308 Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12 Tel 0721664327		BENEFICIAR : Olaru Ioan Alin și soția Olaru Cristina		Pl. nr. I
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru imobilul identificat in CF 329081, nr.cad. 329081, situat in intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137
MASURAT :	Oancea Madalina		1:500	
REDACTAT :	Oancea Madalina		1:5000	
DESEANAT :	Oancea Madalina			
VERIFICAT :	Oancea Madalina			
STEREO 70		Data: Mai 2021		Nr. proiect: / 2021



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329081 Arad

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Radnei, Nr. 137, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329081	Din acte: 720 Masurata: 731	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	329081-C1	Loc. Arad, Calea Radnei, Nr. 137, Jud. Arad	S. construita la sol:79 mp; CASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65594 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 391, din 10/05/2021 emis de Scintee Costin;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/10 1) CRISAN GHEORGHE , casatorit cu 2) CRISAN IOANA , bun comun	A1, A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10 1) EGERĂU VALERIU , casatorit cu 2) EGERĂU ANCA-MANUELA , bun comun	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10 1) OLARIU IOAN-ALIN , casatorit cu 2) OLARIU CRISTINA , bun comun	A1, A1.1

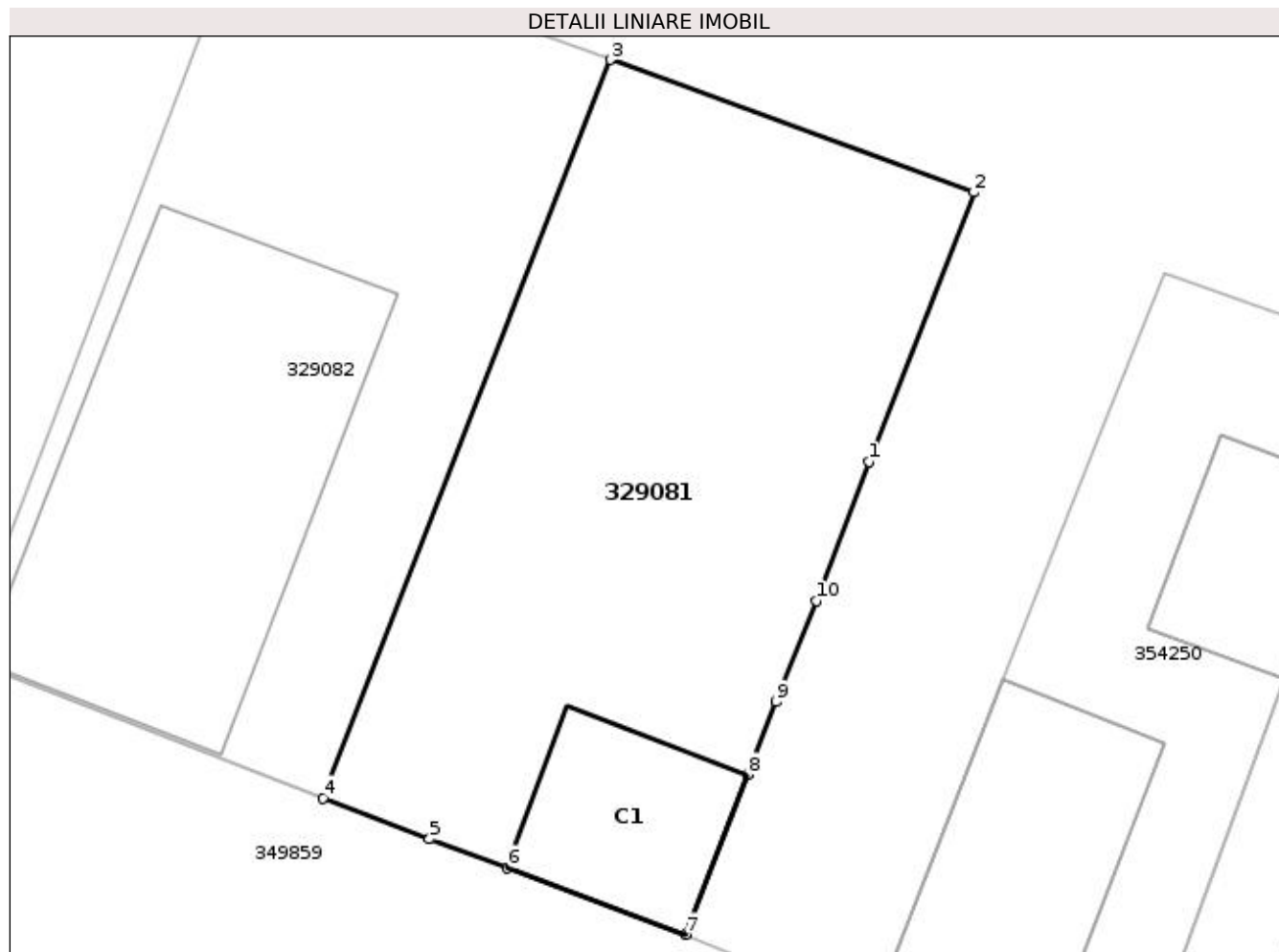
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
65594 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 391, din 10/05/2021 emis de Scintee Costin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:81000 EURasupra dreptului de proprietate a numitorilor EGERĂU VALERIU, casatorit si OLARIU IOAN-ALIN, casatorit 1) CRISAN GHEORGHE	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329081	Din acte: 720 Masurata: 731	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	731	-	LOT 1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	329081-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	S. construita la sol:79 mp; CASA

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	14.115
2	3	18.87
3	4	38.617
4	5	5.556

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	4.05
6	7	9.274
7	8	8.342
8	9	3.827
9	10	5.29
10	1	7.241

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 998 RON, -Chitanța externă nr.428923/10-05-2021 în suma de 998, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
18-05-2021

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.19070/Z1/ 23. MAR. 2022

Către,

EGERAU VALERIU

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT: DEMOLARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+Er,CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER” ARAD, CALEA RADNEI ,nr.137, CF 329081 ARAD, beneficiar: EGERAU VALERIU , EGERAU ANCA MANUELA,CRİȘAN GHEORGHE,CRISAN IOANA,OLARIU IOAN ALIN ȘI OLARIU CRISTINA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.19070/11.03.2022, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1125 din11.06.2021**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

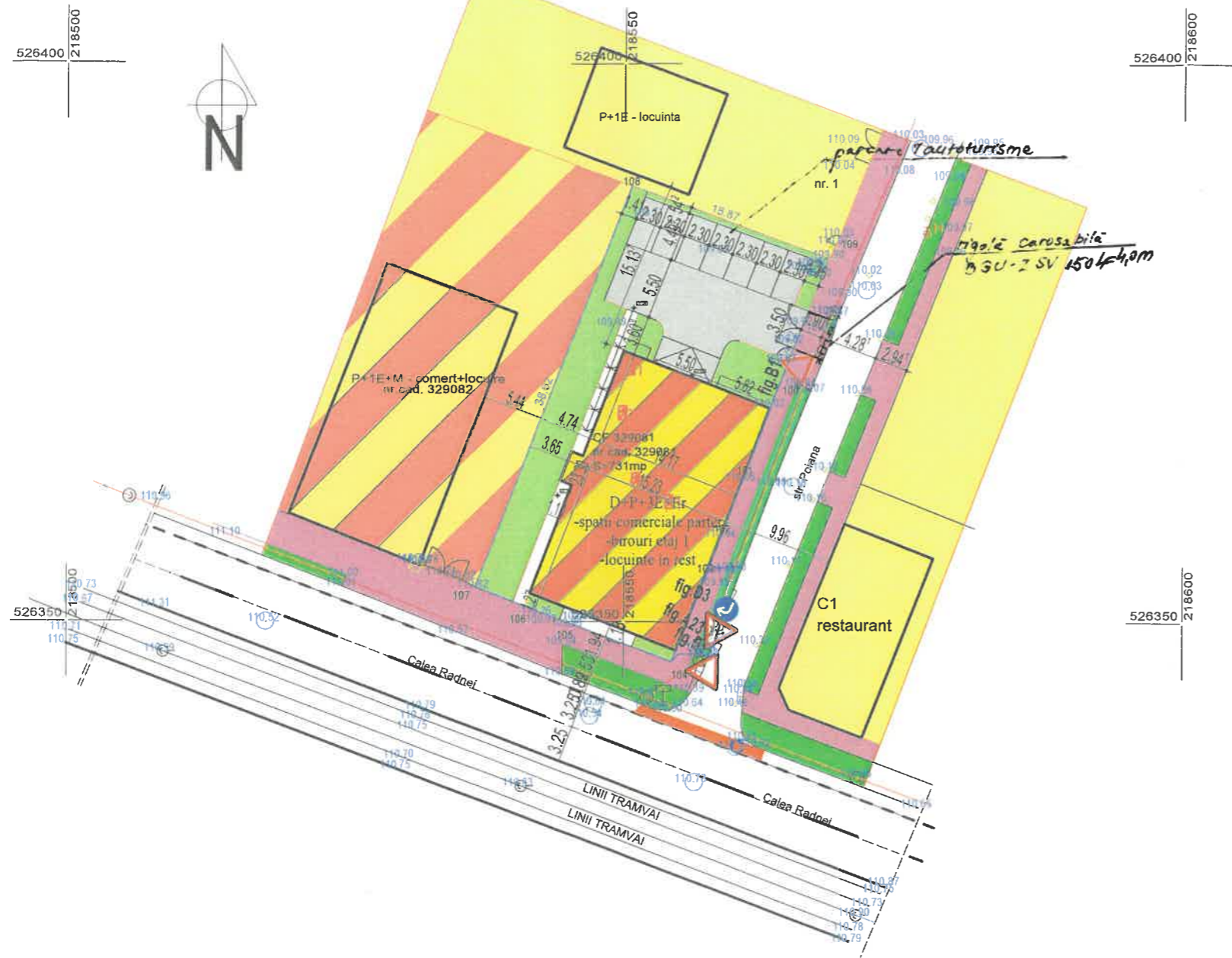
PREȘEDINTE,

Lilia Ștefănescu



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		23.03.2022
George Stoian	membru		23.03.2022

PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:500



PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ
FĂRĂ SCARĂ



verificator/expert	nume	semnătura	cerința	referat/expertiza nr.
	S.C. S&H TRADING S.R.L. ARAD, str. Memorandului nr.16A, jud.Arad CUI RO5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994		BENEFICIAR	EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IONA, OLĂRIU IOAN ALIN, OLĂRIU CRISTINA
SEF PROIECT	arh. Cioară Lucian		DENUMIRE PROIECT	DEMOLARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT	ing. Sebin Etelka		SCARA	
DESENAT	ing. Sebin Etelka		1:500	PLAN DE SITUAȚIE
			12.2021	PLANSĂ NR. 01D

DUPLICAT



DECLARAȚIE

-----Subsemnații **CRIȘAN GHEORGHE**, cetățean ..., născut în com. ..., jud. ... domiciliat în
se ... corr. ... jud. ... identificat cu ... seria ..., nr. 510660/2012, eliberată de
SPCLEP Chișineu Criș, având CNP ..., **EGERĂU VALERIU**, cetățean ..., născut în
orș. ... jud. ... domiciliat ..., identificat cu C.I. seria
..., eliberată de SPCLEP Arad, având CNP ... și **OLARIU IOAN-
ALIN**, cetățean ..., născut în com. ..., domiciliat în mun. Arad, str. ...
jud. ... identificat cu C.I. seria ..., eliberată de SPCLEP Arad, având CNP
...
rin prezenta:-----

-----**Declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, referitor la
persoanele ce fac declarații nesincere, că datele personale și semnăturile vecinilor noștri:-----**

-----**ZDREMȚAN MOISĂ**, posesor al C.I., seria ..., n. ..., CNP ..., proprietar al
imobilului situat administrativ în mun. Arad, str. Γ ..., d. Arad, înscris în C.F. nr. 306708 Arad,
cu nr. cad: 15686;-----

-----**IONESCU AUREL**, posesor al C.I., seria ..., nr. ... CNP ..., proprietar al
imobilului situat administrativ în mun. Arad, (... d. Arad, înscris în C.F.
nr. 329082 Arad;-----

-----imobile limitrofe imobilului înscris în C.F. nr. 329081 Arad, situat administrativ în mun. Arad, Calea
Radnei, nr. 137, jud. Arad, aflat în coproprietatea noastră, date și semnături, cuprinse în Tabelul
Nominal, anexă prezentului act, sunt autentice, aceștia exprimându-și acordul în vederea "Demolării
Casei Existente și Construire Locuințe COLECTIVE D+P+3E+Er cu SPAȚII COMERCIALE LA
PARTER", conform Certificatului de urbanism nr. 1125/ 11.06.2021, eliberat de Primăria mun. Arad,
jud. Arad sub nr. 42182/ 27.05.2021, AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 24/ 25.08.2021, eliberat de
Primăria mun. Arad, jud. Arad și cu respectarea prevederilor legale în materie.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----

-----Prezenta declarație s-a încheiat în baza următoarelor documente: tabel nominal, copie extrase
C.F. de informare, certificat de urbanism, aviz de oportunitate și actele de identitate.-----

-----Totodată, mai declarăm că, înainte de semnarea prezentei declarații, am citit personal cuprinsul
acesteia, notarul public ni l-a explicat, constatând că el corespunde voinței noastre, drept pentru care
semnăm mai jos, cunoscând consecințele juridice ale semnăturii noastre.-----

-----Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial NAGY MANUELA-CRISTINA din mun. Arad, str. Mihai
Eminescu, nr. 15, ap. 4, 5, 6, jud. Arad într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial
și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 exemplare au fost eliberate
părților.-----

CRIȘAN GHEORGHE

**DECLARANȚI,
EGERĂU VALERIU**

OLARIU IOAN-ALIN

-urmează autentificarea-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial

NAGY MANUELA-CRISTINA

Licența de funcționare nr. 311/ 2021

Sediul: mun.Arad, str.Mihai Eminescu,

nr.15, ap.4, 5, 6, jud.Arad

telefon: 0744.989.884

nagy.manuela@enp.ro

O.D.C.P.11189



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.72.
ANUL 2022 LUNA FEBRUARIE ZIUA 07**

-----În fața mea **NAGY MANUELA-CRISTINA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: **CRÎȘAN GHEORGHE**, cetățean

având CNP _____, **EGERĂU VALERIU**, cetățean _____
cu C.I. seria _____
nr.773991/ 2016, eliberată de SPCLEP Arad, având CNP _____ și **OLARIU IOAN-ALEXANDRU**,
cetățean _____
identificat cu C.I. seria _____ de SPCLEP Arad, având CNP _____

în calitate de declaranți, care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului
înscriș și au semnat unicul lui exemplar, precum și cele 1 anexe și cererea.-----

În temeiul art.12 lit."b" din Legea nr.36/ 1995 rep. cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

--Scutit de taxă notarială de timbru și timbru judiciar, conform Legii nr.343/ 2006.-----

--S-a perceput un onorariu de **17,85 Lei**, din care **2,85 Lei T.V.A.**, achitat cu B.F. nr.04/ 07.02.2022.--

**NOTAR PUBLIC,
NAGY MANUELA-CRISTINA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **NAGY MANUELA-CRISTINA**, notar public, astăzi
data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
NAGY MANUELA-CRISTINA**



TABEL NOMINAL



Acord vecinatati , consimtit in favoarea numitilor , Egerau Valeriu, Egerau Anca Manuela; Crisan Gheorghe, Crisan Ioana; Olariu Ioan Alin si Olariu Cristina , asupra imobilului inscris in CF 329081, Arad, Calea Radnei nr. 137, in vederea
“DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, conform C.U. nr.1125/11.06.2021 si Avizului de oportunitate nr. 24/25.08.2021.

Nr. Crt.	Nume/Prenume	Adresa si nr. CF	Act de identitate	Semnatura
1.	ZOREMTAN MISA	Arad, str. p. CAL ...	e.i.	
2.	IONESCU AUREL	ARAD		



ACS

25. AUG. 2021

Ca urmare a cererii adresate de EGERĂU VALERIU, cu domiciliul/sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, strada _____, înregistrată cu nr. 51585 din 01.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 24 din 25. 08. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "LOCUINȚE COLECTIVE cu SPAȚII COMERCIALE la PARTER", amplasament municipiul Arad, județul Arad, pe parcela amplasată în Calea Radnei, nr. 137, identificată prin CF nr. 329081 - Arad, cu o suprafață totală de 720,00 mp (din acte), 731,00 mp (măsurat).

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

- **la nord** : proprietăți private – str. Poiana nr. 1 - locuire ;
- **la vest** : proprietăți private – CF 329082, Calea Radnei, nr. 137/A – mixt comerț și locuire;
- **la est** : domeniu public – strada Poiana;
- **la sud** : domeniu public – Calea Radnei CF 349859;

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.

Zona studiată va cuprinde inclusiv căile de comunicație rutiere învecinate la Sud (Calea Radnei) și Est (strada Poiană).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

- **funcțiuni existente :**

conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018 :

- folosință actuală : curți construcții, proprietate privată;
- destinația stabilită prin PUG în intravilan, UTR. 28 – zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;

În prezent terenul este ocupat de o construcție și parțial amenajat.

- **funcțiuni propuse** : locuire colectivă, comerț și servicii.

Pe amplasamentul studiat se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil în regim de înălțime D+P+3+Er cu funcțiune mixtă – parcuri la nivelul demisolului, comerț la parter, servicii la etajul 1, locuire colectivă la etajele superioare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

P.O.T maxim propus = 50,00%

C.U.T. maxim propus = 2,3

Regimul de înălțime maxim va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă stabilită prin avizul emis de către Autoritatea Aeronautică Romană ce se va obține conform certificatului de urbanism nr. 1125 din 11.06.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021, respectiv din data de 03.08.2021 ținând seama de sesizările primite din partea cetățenilor din zona studiată în etapa pregătitoare de Anunțare a Intenției de Elaborare PUZ, se solicită ca documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să țină seama concomitent de :

- a) Înălțimea maximă stabilită prin avizul emis de către autoritatea Aeronautică Română cât și de regimul de înălțime maxim propus astfel încât să se încadreze în D+P+3E.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Poiană respectiv pietonal prin Calea Radnei;
- 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 rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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. 1125 din 11.06.2021.

*Acordul în forma autentică al coproprietarilor imobilului identificat prin CF nr. 329081-Arad în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-lui este inițiată doar de unul dintre proprietari

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1125 din 11.06.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021, respectiv din data de 03.08.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arb Emilian-Sorin Ciurariu

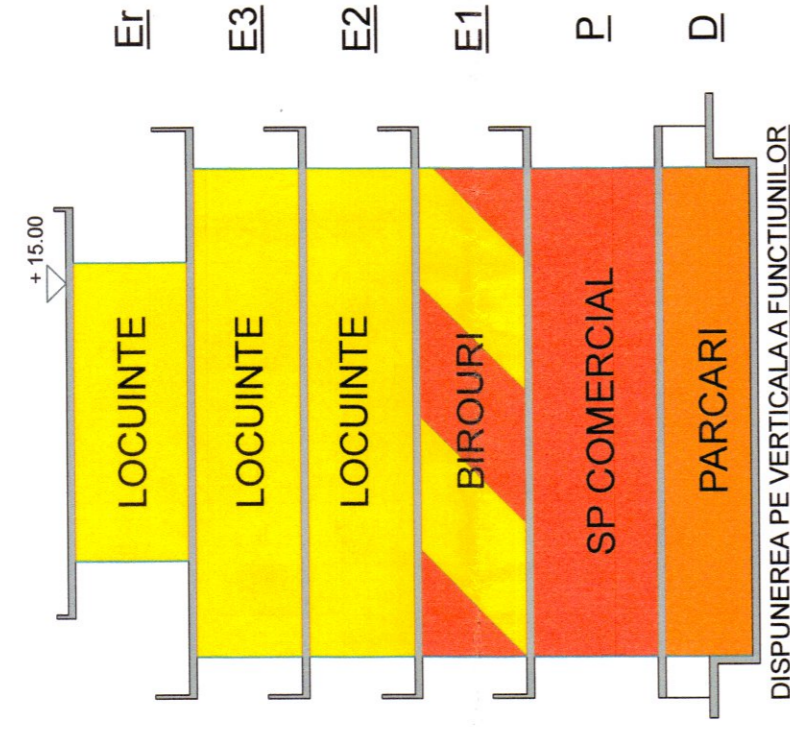
red/dact/rev/ID

2021

PMA -A5-12

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

EXISTENT	PROPIUS
POT 0,0 %	50 %
CUT 0,00	2,3

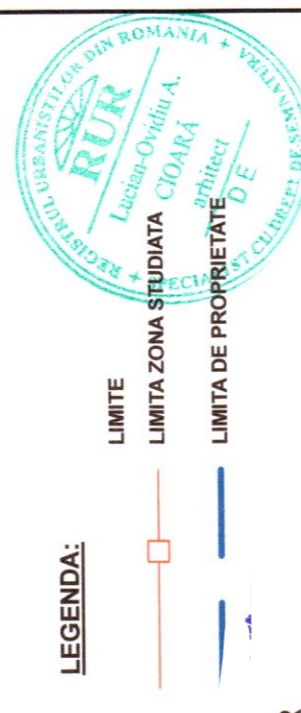
BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA ZONA STUDIATA

ZONA	EXISTENT MP	%	PROPIUS MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1727	43,17	966	24,50
2 ZONA MIXTA	731	18,27	1097	27,42
3 ZONA CIRCULATI PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4 ZONA PLATFORME PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6 ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7 ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	191	4,78	191	4,78
8 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9 TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL	4.000	100	4.000	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCLASIF. PROPOZIEMEN

ZONA	EXISTENT MP	%	PROPIUS MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2 ZONA MIXTA	0	0,00	336	50,00
3 ZONA CIRCULATI PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4 ZONA PLATFORME PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	20,00
6 ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL	731	100	731	100

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 24 din 25.08.2021



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

(SL)	SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE/SERVICII	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
(Cc1)	SUBUNITATE CALI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA	ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE
(Te1)	SUBUNITATE TERMICOEDILITARA PLANTATE/VERZI	ZONA DRUMURI
(SP)	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA CIRCULATI PIETONALE
H max: 15 m; H comisa: 12 m; Retragere: 1,25 m; CTN +110,8 NMN; CTS +111,0 NMN; 0,00 +111,30 NMN; H max +126,0 NMN		ZONA SPATII VERZI ALINAMENT STRADAL
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA TERASAMENT LINIE TRAMVAI
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

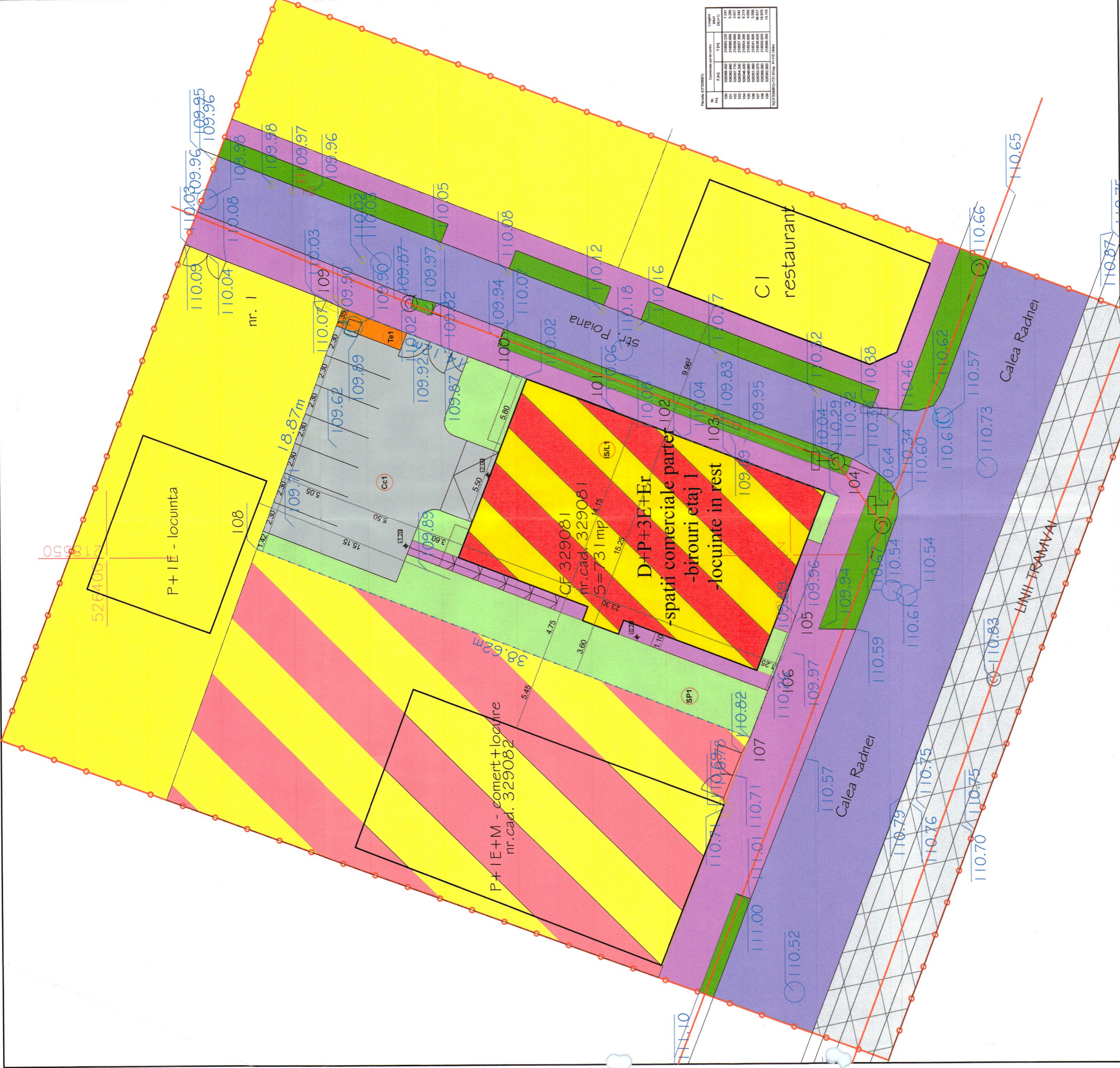
S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
Ared, str. Muzicii nr. 34
C.I.F.: 38565266

Beneficiar
FCFERAU VALERIU SI ANCA MANUELA CRISAN
GHEORGHE SI IOANA, OLIARIU ALIN SI CRISTINA

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str. Radinei nr.137, jud. Arad

FAZA
P.U.Z.

Plansa nr. 03-A



PLANUL DE DETALIARE

NO.	SCALA	CONTINUT
1	1:500	PLANUL DE DETALIARE
2	1:100	PLANUL DE DETALIARE
3	1:50	PLANUL DE DETALIARE
4	1:20	PLANUL DE DETALIARE
5	1:10	PLANUL DE DETALIARE
6	1:5	PLANUL DE DETALIARE
7	1:2	PLANUL DE DETALIARE
8	1:1	PLANUL DE DETALIARE
9	1:0,5	PLANUL DE DETALIARE
10	1:0,2	PLANUL DE DETALIARE
11	1:0,1	PLANUL DE DETALIARE
12	1:0,05	PLANUL DE DETALIARE
13	1:0,02	PLANUL DE DETALIARE
14	1:0,01	PLANUL DE DETALIARE
15	1:0,005	PLANUL DE DETALIARE
16	1:0,002	PLANUL DE DETALIARE
17	1:0,001	PLANUL DE DETALIARE
18	1:0,0005	PLANUL DE DETALIARE
19	1:0,0002	PLANUL DE DETALIARE
20	1:0,0001	PLANUL DE DETALIARE



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgei 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.699.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 - BCR



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

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivă – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05

Nr. 24181 data 10.11.2021

ANEXA (*3, *5)

la FIȘA TEHNICĂ ; AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1. Denumire obiectiv:.....Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter.....
- 1.2. Amplasament obiectivloc. Arad, str. Radnei, nr. 137.....
- 1.3. Beneficiar.....Egerau Valeriu.....
Adresa
- 1.4. Proiectnr.....15/2021.....Elaborator..... SC L&C Arhilux Cubic SRL.....
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. 1125/11.06.2021.....Emis dePrimăria Arad.....

CONDIȚII:

1. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
2. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad - Departament Menținere, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
3. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
4. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
5. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
6. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de branșare – racordare la utilitățile publice apă canal.
7. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe-Vasile,

SECRETAR C.T.E.
ing. Goia Marcel



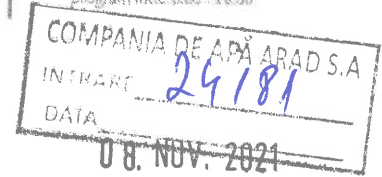


COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabla Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/ACR: RO 1683483, CRC: J03/110/21.02.1991
Capitalul versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 - BCR



5019879 / 08 11 2021
Tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
Fax: +40 257 270 881
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program lucru 8:00 - 16:00



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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) ... **DEMOLARE CASA EXISTENȚĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ... **ARAD, str. RADNEI nr.137**

1.3. Beneficiar(*1) ... **EGERAU VALERIU**

Adresa(*4).....

Tel.

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria **AR** nr. CNP

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca

1.4. Proiect nr. (*1) ... **15/2021** ... Elaborator(*1) ... **SC. L&C ARHILUX CUBIC SRL**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) ... **1125/11.06.2021** Emis de ... **PRIMARIA ARAD**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

... **ARAD, str. RADNEI nr.137**

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

existente

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

DA

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

DA

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

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. **Bălaș Gheorghe Vrăbile**



Plan topografic
Scara 1:500



locuinte colective D+P+SE+Er
cu spatii comerciale la parter

casa existenta propusa spre demolare

Parcela (CFE 9081)

Nr. Pol.	Coordonate pol. de contur	lungime D (S, L, E)	
	X [m]	Y [m]	
100	526369.430	218563.720	3.237
101	526362.680	218560.650	5.236
103	526371.770	218558.680	3.077
104	526348.420	218554.300	8.342
105	526349.660	218545.600	4.030
106	526321.060	218541.800	5.526
109	526338.060	218536.620	48.617
109	526382.600	218528.350	19.678
S(CFE9081)	-731.00mp	2215.00mp	14.110

LEGENDA

- Geaz
- Cutie de gaz
- Camin canalizare
- Camin apa
- Lime electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de piasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

Nr. parcela	Categorie de folosinta	A. Date referitoare la verci		Destinatie	Cod constr.
		Suprafata (mp)	Suprafata constructi si sol		
	CC	731	73	Cl.	C1
Total		731	73		

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
329081	731	intravilan mun. Arad, Calea Radinei, nr. 137
Cartea Funciara nr.	UAT	Arad
	329081	

Incadrare in zona
Scara 1:5000



Sc XcoYcoZet 4R		Beneficiar:	
Calea Banilor, nr. 12		Olanu Ioan Alin	
Tel 072/6604327		Fl. nr. 1	
ACTIUNEA:	NUMELE:	Scara:	Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru mobilul identificat in CF 329081 nr. cad. 329081, situat in intravilanul mun. Arad, Calea Radinei, nr. 137
MASURAT:	Cancea Madalina	1:500	
REDACTAT:	Cancea Madalina	1:5000	
DEFINAT:	Cancea Madalina		
VERIFICAT:	Cancea Madalina		
	Nr.	STEREO 70	Data: Mar 2021
			Ur. proiect: / 2021

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.28 în conformitate cu regulamentul aferent PUG
Suprafața teren este de 720mp conform CF și 731mp conform măsuratori; Se va regla diferența de suprafață dintre C.F. și măsuratori conform legii
Utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefonie
Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50/1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și continuul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM010-2000.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Aviz de principiu Direcția Edilitare a Primăriei Arad (administrator drum public), Polizia Rutiera - Serviciul Circulație, Protecția Mediului, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, Delgaz Grid SA, PSI, PC, DSP, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;
În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
Condițiile urbanistice vor fi stabilite prin PUZ.

Se va studia relația lotului cu drumul public și vecinătatea. Se va regla modalitatea de acces la drumul public.
Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.
În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial.
Avizele au fost stabilite în sedința Comisiei de Acord Unic din data de 03.06.2021

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru **Intocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în C.L.M. Arad: DEMOLARE CASA EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Arad, Splău Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiții:

În situația prezentării Certificatului de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul demurării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- alimentare cu apă
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică

- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibar

SECRETAR GENERAL,
Corn. Litoara Ște

1 JUN 2021



ARHITECT ȘRF,
Arh. F.

Achitat taxa de 11.50 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0189895 din 27.05.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. dti.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poșta la data r 11.06.2021

Ing. Herhel Daniela /

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității lei, conform chitanței nr. din
Achițat taxa de
Transmis solicitantului la data de direct/ prin poștă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 42182 din 27.05.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1125 din 11 IUN. 2021

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Ca urmare a cererii adresate de EGERAU VALERIU, EGERAU ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE, CRISAN IOANA, OLARIU IOAN ALIN SI OLARIU CRISTINA pers. fizica cu domiciliul în județul , comuna ARAD, satul , sectorul , cod poștal , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail totalproiectarad@gmail.com, înregistrată la nr. 42182 din 27.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea RADNEI, nr. 137, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 329081 ARAD
TOP: 329081.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a domnilor/ doamnelor EGERAU VALERIU, EGERAU ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE, CRISAN IOANA, OLARIU IOAN ALIN SI OLARIU CRISTINA

Anterior depunerii cererii de autorizare se va reglementa diferența de suprafață dintre C.F. și măsuratori conform legii

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG: zona preponderent rezidențială cu clădiri de tip urban

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire- zona rezidențială

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii

Folosința actuală: curți construite.

Se solicită: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+E+ CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea lucrării : Desființare casă existentă și Construire coluinte colective D+P+3E+Er cu spații comerciale la parter, birouri la etajul 1
1.2. Amplasament : Arad ,str.Radnei, nr 137, jud. Arad
1.3. Beneficiar : EGERĂU VALERIU și ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE și IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și CRISTINA
1.4. Pr. nr. : 12/2021
1.5. Faza : C.U.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Beneficiarii au solicitat realizarea documentației privind desființarea casei existente și construire unui imobil D+P+3E+Er cu spații comerciale la parter, birouri la etajul 1 și apartamente la etajele superioare, iar la demisol parcare deschisă, în Arad, str.Radnei, nr.137, jud. Arad. Construcția vecină de pe calea Radnei are un regim de înălțime P+E+M. Această investiție va răspunde nevoilor beneficiarilor din punct de vedere funcțional și estetic, precum și din punct de vedere al stabilității și calității. Zona este una propice pentru astfel de investiții, calea Radnei fiind arteră principală de intrare în municipiul Arad, în plus terenul fiind pe colț acesul este facil din 2 părți, una pentru rezidenți și una pentru partea comercială.

3. INCADRARE IN ZONA , ASPECT STRADAL

Construcția propusă spre construire se află pe terenul beneficiarului, conf. „Plan de situație” anexat. Cladirea propusa spre construire va fi amplasată la frontal stradal, pe colt. Apele de scurgere ale șarpantei se vor scurge pe parcela beneficiarului. Aspectul va fi unul actual, modern.

4. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

Din punct de vedere al utilităților:

- Apă, canalizare, gaze naturale și electricitate

Din punct de vedere al suprafețelor:

Suprafața terenului: 731 mp
Conform C.F. Nr.29081 Arad

Suprafețe:

EXISTENT	PROPUS
Sc = 79 mp	Sc = 365 mp
Scd = 79 mp	Scd = 2.000 mp

P.O.T.existent = 10.8 %

P.O.T.propus = 50 %

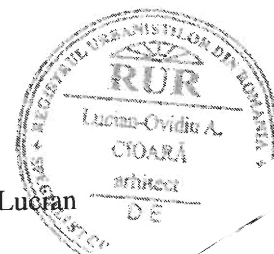
C.U.T.existent = 0.1

C.U.T.propus = 2.2

Clasa de importanță „III”-P100-1/2013

Categoria de importanță „C”-HG 766/’97

Întocmit
Arh. Cioară Lucian





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329081 Arad

Nr. cerere	65594
Ziua	12
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104148315



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Radnei, Nr. 137, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329081	Din acte: 720 Masurata: 731	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	329081-C1	Loc. Arad, Calea Radnei, Nr. 137, Jud. Arad	S. construita la sol:79 mp; CASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65594 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 391, din 10/05/2021 emis de Scintee Costin;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/10 1) CRISAN GHEORGHE , casatorit cu 2) CRISAN IOANA , bun comun	A1, A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10 1) EGERĂU VALERIU , casatorit cu 2) EGERĂU ANCA-MANUELA , bun comun	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10 1) OLARIU IOAN-ALIN , casatorit cu 2) OLARIU CRISTINA , bun comun	A1, A1.1

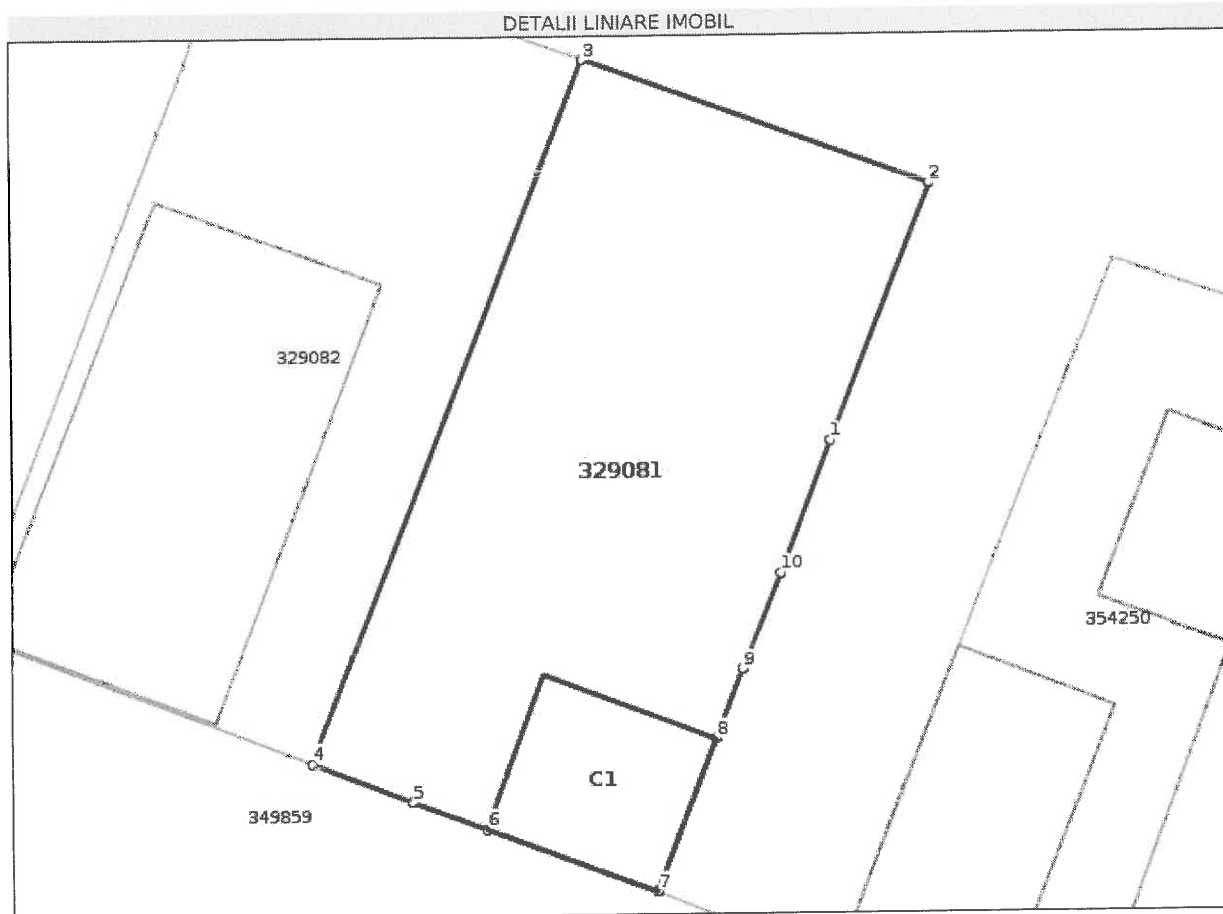
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
65594 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 391, din 10/05/2021 emis de Scintee Costin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:81000 EURasupra dreptului de proprietate a numitorilor EGERĂU VALERIU, casatorit si OLARIU IOAN-ALIN, casatorit 1) CRISAN GHEORGHE	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329081	Din acte: 720 Masurata: 731	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	731	-	LOT 1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	329081-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	S. construita la sol: 79 mp; CASA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.115
2	3	18.87
3	4	38.617
4	5	5.556

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	4.05
6	7	9.274
7	8	8.342
8	9	3.827
9	10	5.29
10	1	7.241

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 998 RON, -Chitanta externa nr.428923/10-05-2021 în suma de 998, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
18-05-2021

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

VALERIU EGERAU

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

213383156, 11/12/2021

Stimate domnule/doamnă VALERIU EGERAU,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213373921 din 11/9/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **D_EMO_L_A_R_E_C_AS_A__EXIST__EN_T_A_SI__C_O_N_ST__R_UI_R_E_L_OC_U_I_N_T_E_C_O_L_EC_T_I_V_E_C_U__SPAT__II__C_O_MER_C_I_A_L_E_L_A__PAR_T_ER** din localitatea ARAD, strada Radnei, numărul 137 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A**.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. *Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea*

evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 11/12/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

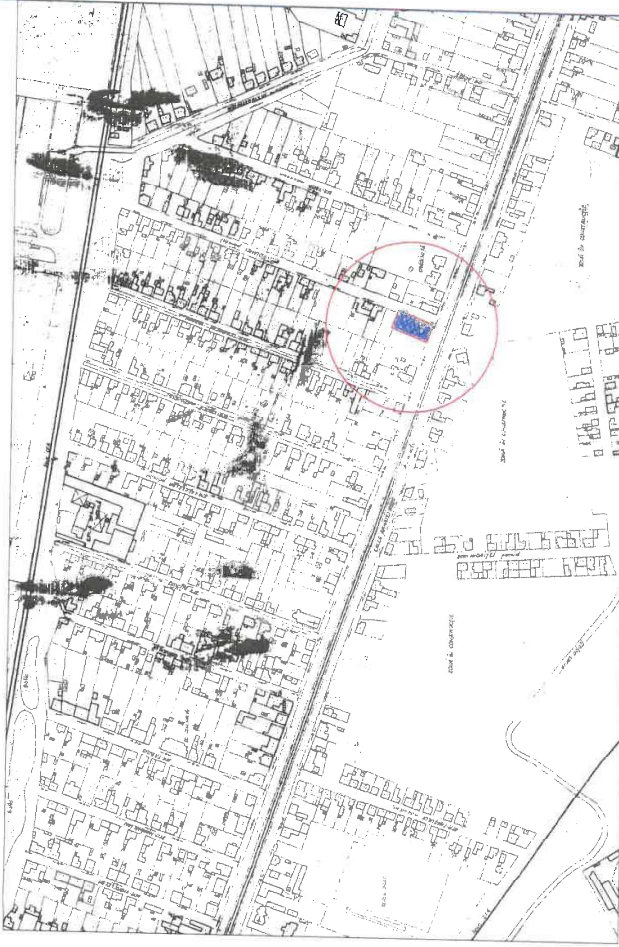
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Băbic-Dragota
Manager Acordare

Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
329081	731	intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
Cartea Funciara nr.	329081	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000

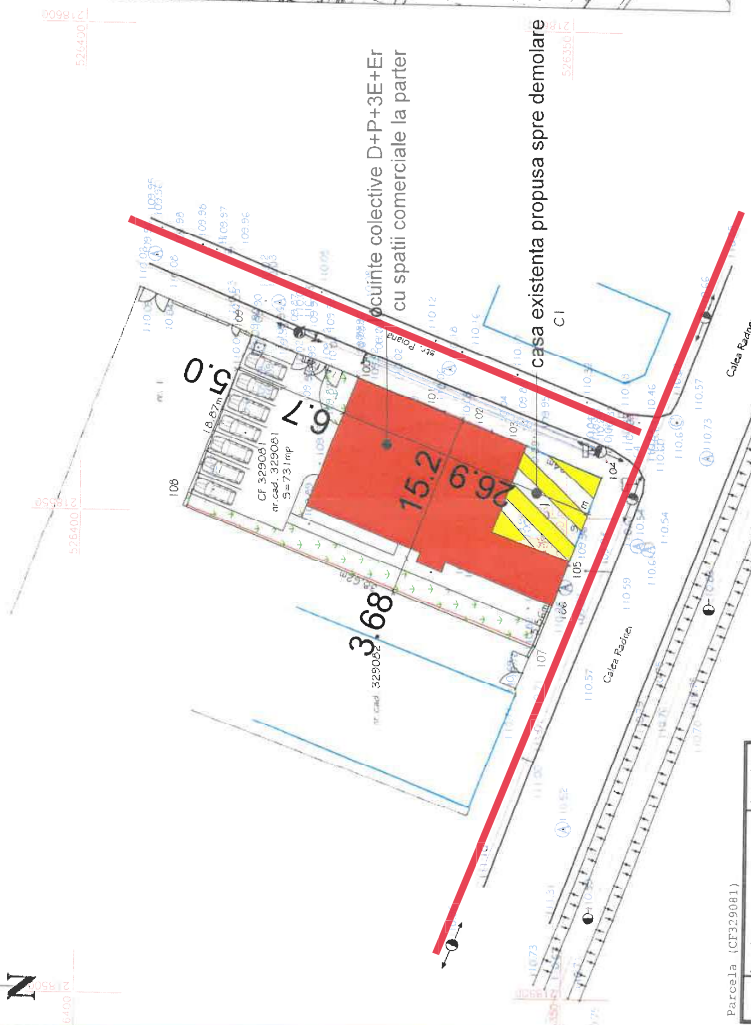


Parcela (CF329081)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Latitimi (D.L.L.T.M.)	Longitimi
	X (m)	Y (m)	
100	526369.450	218563.220	7.241
101	526367.770	218568.690	3.430
102	526357.770	218558.690	3.430
103	526354.200	218557.300	8.347
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.660	218545.660	4.050
106	526353.070	218536.820	48.659
107	526353.070	218536.820	48.659
108	526389.060	218550.620	38.870
109	526382.600	218568.350	34.115
S(CF329081)=731.01mp. P=115.184m			

LEGENDA

- Gager
- Cutie de gaz
- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriama
- Limita proprietate
- Gard de piasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

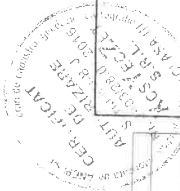


Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie Insozeste avizul nr.213383156 in data de : 12.11.2021

Data: _____
Coord. Echipa Acces: _____ Intocmit: Marius Bobic-Dragota

Validitatea avizului se prelungeste pana la data de: _____
Data: _____
Coord. Echipa Acces: _____ Nume si prenume, semnatura

retea gaz
-45m



SCHEMATOR-FIR DIT-BENEFICIAR:		PL nr.1
Sc XcsYeczet SRL CUI 30262308 Arad, str. Unii, nr. 19, cam. 12 Tel. 072 1644327		Olanu Ioan Alin si sotia Olanu Cristina
ACTIONEA :	NUMELE :	Scara :
MASURAT :	Oancea Madalina	1:500
REDACTAT :	Oancea Madalina	1:5000
DESEINAT :	Oancea Madalina	
VERIFICAT :	Oancea Madalina	
		STEREO: 70
		Data: Mar. 2021
		Nr. proiect: / 2021

A. Date referitoare la teren		Mentium	
Nr. parcela	Suprafata (mp)	Mentium	
1	731	imprejmuit partial cu grad de beton, plasa si constructii	
B. Date referitoare la constructii		Mentium	
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentium	
C1	79	Casa P	
Total		79	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1950 / 2021

Întocmit astăzi, **20/07/2021**, privind cererea **104010** din **17/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: EGERĂU VALERIU

2. Executant: OANCEA OANA-MĂDĂLINA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar întocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de demolare/construire

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
5	17.06.2021	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
4	17.06.2021	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
1125	11.06.2021	act administrativ	Primaria com.

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1950 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 137, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 329081 în suprafață măsurată de 731 mp, înscris în cartea funciară nr. 329081 Arad.

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

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

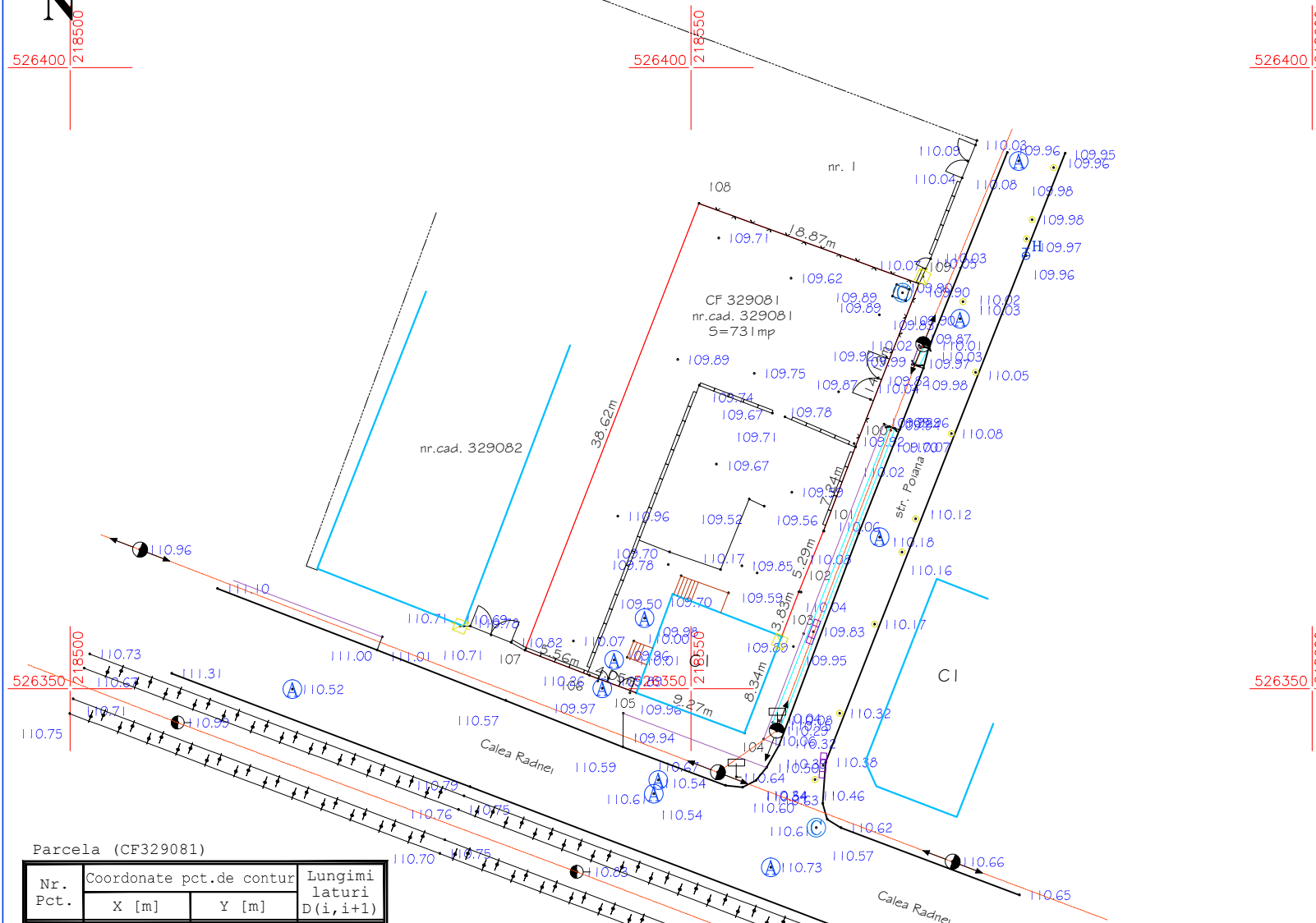
Horia-
Toma
Hardut

Semnat digital de Horia-Toma
Hardut
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
cadastru, title=Consilier cadastru,
cn=Horia-Toma Hardut,
2.5.4.20=0742019314,
serialNumber=HHT1,
givenName=Horia-Toma,
sn=Hardut, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.20 14:16:28 +03'00'

Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
329081	731	intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
Cartea Funciara nr.	329081	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



Parcela (CF329081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	526369.450	218563.220	7.241
101	526362.680	218560.650	5.290
102	526357.770	218558.680	3.827
103	526354.200	218557.300	8.342
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.660	218545.600	4.050
106	526351.060	218541.800	5.556
107	526353.070	218536.620	38.617
108	526389.060	218550.620	18.870
109	526382.600	218568.350	14.115

S(CF329081)=731.01mp P=115.184m

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
104010/17.06.2021
(Nr. de inregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1950 /data 20.07.2021

Oana-Madalina Oancea

Digitally signed by Oana-Madalina Oancea

Date: 2021.06.17 12:16:30 +03:00

Reason: Certif. aut. cat. B, seria RO-AR-F nr.0142/24.05.2018;

Location: SC XcsYecZet SRL clasa III, certif. aut. seria RO-B-J nr. 0903/28.07.2016

LEGENDA

- Gager
- Cutie de gaz
- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Cc	731	imprejmuit partial cu gard de beton, plasa si constructii
Total		731	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
CI	CL	79	Casa P
Total		79	

Sc XcsYecZet SRL CUI 35882308 Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12 Tel 0721664327			BENEFICIAR : Olanu Ioan Alin si sotia Olanu Cristina; Egerau Valeriu si sotia Egerau Anca-Manuela, Crisan Gheorghe si sotia Crisan Ioana		Pl. nr. I
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de demolare/construire pentru imobilul identificat in CF 329081, nr.cad. 329081, situat in intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
MASURAT :	Oancea Madalina		1:500 1:5000		
REDACTAT:	Oancea Madalina				
DESENAT:	Oancea Madalina				
VERIFICAT:	Oancea Madalina		STEREO '70	Data: Iunie 2021	Nr. proiect: 172 / 2021



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 126 /04.04.2022

NOTIFICARE

de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA,
OLARIU IOAN ALIN ȘI OLARIU CRISTINA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, CF nr. 329081, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

**DEMOLARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER**

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 15/2021

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 301/01.04.2022; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: As. Horga Mirela



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. **09099954** din **24/11/2021**

Catre

VALERIU EGERAU, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, L.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09099954 / 09/11/2021**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU-DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER-CF329081** cu destinatia **PUZ SI RLU-DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Calea Radnei**, nr. **137**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09099954 / 24/11/2021

- 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. IN FAZA PAC, DTAC SE VA SOLICITA LA E-DISTRIBUTIE BANAT SA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa plan de situatie vizat in faza PUZ si Hotararea PUZ; C. Se va 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, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Demolarea cladirilor se va face NUMAI dupa scoaterea de sub tensiune a bransamentului si demontarea lui de catre UT ARAD, in baza unei comenzi si pe cheltuiala beneficiarului. E. Pe perioada executiei lucrarilor propuse se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la demolarea cladirii, fata de instalatiile electrice aflate sub tensiune, in cf. cu IPSSM - 01/2015; F. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; H. Distanța minima de

apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; I. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; J. Distanța de siguranța masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent 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. Distanța de siguranța masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa propusa si 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; L. Distanța de siguranța masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța de siguranța masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanța 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) ; O. Distanța 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); P. Dist. de sig. mas. in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a conductei subterane de distributie gaz pr. cu LES 0,4 kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie prevazut la capete cu rasflatori pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul min. de traversare este 60°; Q. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 0,4 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; R. 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; S. 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; T. Nu se vor realiza parcari in culoarul LEA 0,4kV cu conductoare clasice cf. ord. 239/2019;

- 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 ESTE CAZUL IN 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 ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa 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.

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

Responsabil _____

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

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

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

09099954

910
 e - distribuție
 Banat
 Zona MT/IT Arad
 Insoțete avizul nr. 09099954
 Data: 24.11.2021

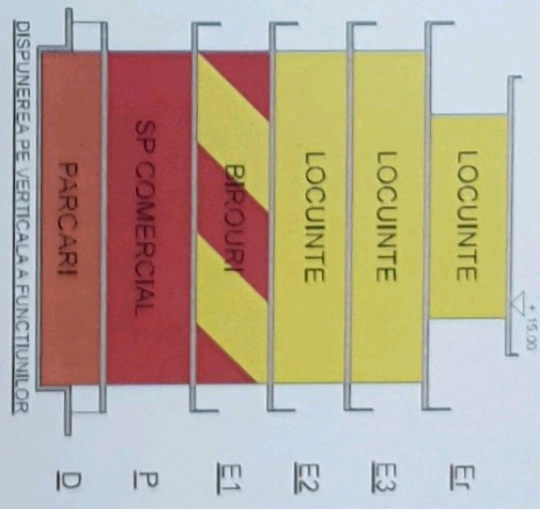
Approved by PETRICA DORU HURUBA
 on 23/11/2021 at 14:43:23 CET



*VOMI SA MERD
 LE SPORI
 LE DOKU Bnouionouf*

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

EXISTENT	PROPOUS
POT 0.0%	50%
CUT 0.00	2.8

BILANT TERITORIAL

EXISTENT	PROPOUS
1. SPAII LOCUINTE COLECTIVE	1. SPAII LOCUINTE COLECTIVE
2. SPAII COMERCIALE	2. SPAII COMERCIALE
3. SPAII DE PARCARI	3. SPAII DE PARCARI
4. SPAII VERDE	4. SPAII VERDE
5. SPAII ALTE	5. SPAII ALTE
6. SPAII ALTE	6. SPAII ALTE
7. SPAII ALTE	7. SPAII ALTE
8. SPAII ALTE	8. SPAII ALTE
9. SPAII ALTE	9. SPAII ALTE
TOTAL	TOTAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA A ZONEI STUDIATE

EXISTENT	PROPOUS
1. ZONA LOCUINTE EXISTENTA	1. ZONA LOCUINTE EXISTENTA
2. ZONA MISTA	2. ZONA MISTA
3. ZONA MISTA	3. ZONA MISTA
4. ZONA MISTA	4. ZONA MISTA
5. ZONA MISTA	5. ZONA MISTA
6. ZONA MISTA	6. ZONA MISTA
7. ZONA MISTA	7. ZONA MISTA
8. ZONA MISTA	8. ZONA MISTA
9. ZONA MISTA	9. ZONA MISTA
TOTAL	TOTAL

LEGENDA

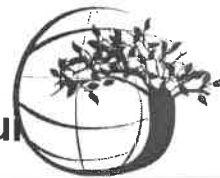
—	LIMITA
—	LIMITA ZONA STUDIATA
—	LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Simbol	Descriere	Zona
SUL	SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE/SERVICIU	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
SA	SUBUNITATE CALI DE CIRCULATIE AUTOPELTONALA	ZONA MISTA SERVICIU/OCURE
TA	SUBUNITATE TEHNICOEDILITARA	ZONA DRUMURI
SP1	SUBUNITATE SPAII PLANTIVERZI	ZONA CIRCULATI PIETONALE
	H max.: 15 m. H comisa: 12 m. Retragere: 1.25 m. CTN +110.8 MMN. CTN +111.0 MMN. 0.00 +111.30 MMN H max +126.0 MMN	ZONA SPAII VERSA ALIMENT STRADAL
		ZONA SPAII VERSA ARENAIATE
		ZONA TERASAMENT LINEI TRAMVAI
		ZONA DOTARI TEHNICOEDILITARE

S.C. L&C ARHITECTURILUX CUBIC S.R.L.
 Aviz, SR Arad nr. 34
 C.T.F. 3866298

SEF PROIECT	INUMI	SEMNATURA	SCARA	DATA	Titlu planşa	FAZA
PROIECTANT					REGULAMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. 05/4



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5390 din 07.04.2022**

Ca urmare a notificării adresată de EGERĂU VALERIU și ANCA, CRIȘAN GHEORGHE și IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA., cu domiciliul în municipiul Arad.

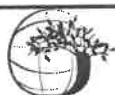
privind proiectul “Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Radnei nr.137, identificat prin CF nr. 329081 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 702/R/3595 din 10.03.2022, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 23.03.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
 - în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
- decide:**

Planul propus: “Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Radnei nr.137, identificat prin CF nr. 329081 Arad, județul Arad, EGERĂU VALERIU și ANCA, CRIȘAN GHEORGHE și IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA., **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



1. Caracteristicile planului

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

Pe amplasamentul studiat se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil în regim de înălțime D+P+3E+Er cu funcțiune mixtă: parcări la nivelul demisolului, comerț la parter, servicii la etajul 1, locuințe colective la etajele superioare (5 apartamente pe nivel, cu 2 și 3 camere).

Pe amplasamentul propus spre reglementare vor fi 8 locuri de parcare la demisol și încă 7 în curte, descoperite.

Spațiul verde este dispersat pe parcelă, în partea laterală și cea posterioară a clădirii. Se prevede un procent de spațiu verde de minim **de 2mp/persoană, respectiv 2-5% din suprafața terenului pentru construcții comerciale**, prin plan fiind propusă o suprafață de 146 mp.

Incintă propunerii:

Nr. crt.	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		S(mp)	%	S(mp)	%
1	Zonă locuințe	731	100	0	0,00
2	Zonă mixtă: locuințe, birouri și comerț	0	0	366	50,00
3	Zonă circulații pietoni	0	0	35	4,80
4	Zonă platforme-parcare	0	0	174	23,80
5	Zonă spații verzi amenajate	0	0	146	20,00
6	Zonă dotări	0	0	10	1,40
	Total general	731	100	731	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=50,00%
- C.U.Tmax.=2,3

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

În prezent terenul este ocupat de o construcție care se va demola.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la nord – proprietăți private-locuințe;
- la sud – domeniul public, Calea Radnei, CF 349859, Arad;
- la vest – proprietăți private-mixt comerț și locuințe;
- la est – domeniul public, str. Poiana, Arad, proprietăți private-mixt comerț și locuințe.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe str. Radnei (ramificație) și str. Poiana. Se propune o rețea de apă în interiorul parcelei care se va racorda în conducta de apă existentă de pe cele două străzi alăturate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Apele uzate menajere vor fi colectate în canalul existent pe str. Poiana și evacuare gravitațional în canalizarea menajeră existentă pe str. Radnei.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate, o parte vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar restul vor fi dirijate după caz în rezervoare de stocare până la soluționarea canalizării pluviale.

Energie electrică, se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate se află chiar în imediata vecinătate a amplasamentului.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se 146 mp .

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

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării 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 incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități de servicii și rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

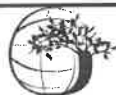
Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de est a orașului, utilizându-se o suprafață totală de teren de 731 mp.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 329081 Arad), în vederea realizării unei clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii).

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și 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 potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

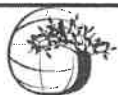
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS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

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 146 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

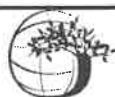
Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 702/R/3595 din 10.03.2022;
- Ordin de plată nr. 3 din 02.02.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1125 din 11.06.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 329081 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter", întocmit de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L
- Avizul de oportunitate nr. 24 din 25.08.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Adresa nr. 4137/25.03.2022 – Punct de vedere favorabil, emis de Municipiul Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente ;
- Aviz favorabil nr. 24181 din 10.11.2021, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 4339 din 23.03.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Glasul Aradului” din 25.02.2022 și 28.02.2022);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Glasul Aradului” din 30.03.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 948/r/4968/31.03.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 29.03.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

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

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

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

Prezentul act conține 6 (șase) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M



ȘEF SERVICIU Vize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Tăședan Măgurita



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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. 4 720 444
din 08.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie/e-mail

Către,

EGERAU VALERIU

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 444 din 31.03.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, amplasată în județul ARAD, Mun. Arad, str. Radnei, nr. 137, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

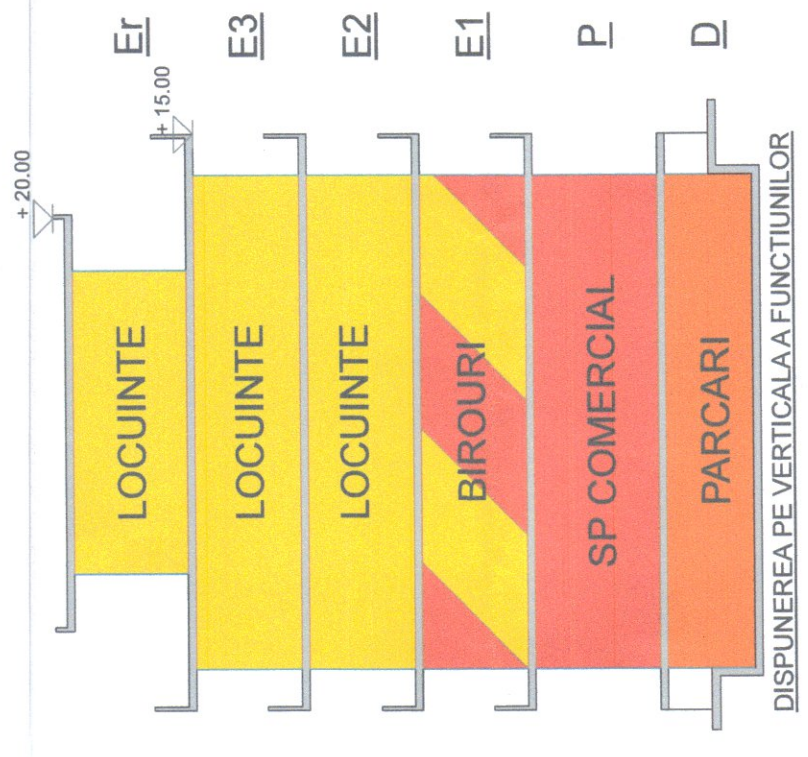
CRISTIAN-NICOLAE GÂMBĂU



Se diseminează pe suport hârtie / e-mail

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



DISPUNEREA PE VERTICALA A FUNCTIUNILOR

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPIUS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	2,3

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

Nr.	ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,17	996	24,90
2	ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3	ZONA CIRCULATII PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6	ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7	ZONA SPATII VERZI ALINAMENT	191	4,78	191	4,78
8	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9	TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL		4.000	100	4.000	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPRIETARI

Nr.	ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2	ZONA MIXTA	0	0,00	366	50,00
3	ZONA CIRCULATII PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	20,00
6	ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL		731	100	731	100

No.	Descrierea terenului	Suprafata
100	526400/1	2124
101	526400/2	1500
102	526400/3	2148
103	526400/4	1500
104	526400/5	1500
105	526400/6	1500
106	526400/7	1500
107	526400/8	1500
108	526400/9	1500
109	526400/10	1500
110	526400/11	1500
111	526400/12	1500
112	526400/13	1500
113	526400/14	1500
114	526400/15	1500
115	526400/16	1500
116	526400/17	1500
117	526400/18	1500
118	526400/19	1500
119	526400/20	1500
120	526400/21	1500
121	526400/22	1500
122	526400/23	1500
123	526400/24	1500
124	526400/25	1500
125	526400/26	1500
126	526400/27	1500
127	526400/28	1500
128	526400/29	1500
129	526400/30	1500
130	526400/31	1500
131	526400/32	1500
132	526400/33	1500
133	526400/34	1500
134	526400/35	1500
135	526400/36	1500
136	526400/37	1500
137	526400/38	1500
138	526400/39	1500
139	526400/40	1500
140	526400/41	1500
141	526400/42	1500
142	526400/43	1500
143	526400/44	1500
144	526400/45	1500
145	526400/46	1500
146	526400/47	1500
147	526400/48	1500
148	526400/49	1500
149	526400/50	1500
150	526400/51	1500
151	526400/52	1500
152	526400/53	1500
153	526400/54	1500
154	526400/55	1500
155	526400/56	1500
156	526400/57	1500
157	526400/58	1500
158	526400/59	1500
159	526400/60	1500
160	526400/61	1500
161	526400/62	1500
162	526400/63	1500
163	526400/64	1500
164	526400/65	1500
165	526400/66	1500
166	526400/67	1500
167	526400/68	1500
168	526400/69	1500
169	526400/70	1500
170	526400/71	1500
171	526400/72	1500
172	526400/73	1500
173	526400/74	1500
174	526400/75	1500
175	526400/76	1500
176	526400/77	1500
177	526400/78	1500
178	526400/79	1500
179	526400/80	1500
180	526400/81	1500
181	526400/82	1500
182	526400/83	1500
183	526400/84	1500
184	526400/85	1500
185	526400/86	1500
186	526400/87	1500
187	526400/88	1500
188	526400/89	1500
189	526400/90	1500
190	526400/91	1500
191	526400/92	1500
192	526400/93	1500
193	526400/94	1500
194	526400/95	1500
195	526400/96	1500
196	526400/97	1500
197	526400/98	1500
198	526400/99	1500
199	526400/100	1500



LEGENDA:
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ISIL	Subunitate mixta Locuinte/Servicii	Zona Locuinte Existenta
Cc1	Subunitate cai de auto/pietonală	Zona mixta servicii/locuire
Te1	Subunitate tehnico-edilitara	Zona drumuri
SP1	Subunitate spatii plantate/verzi	Zona circulatii pietonale
	H max: 20 m; H cornisa: 15 m; Refrager: 1.25 m; CTN +110.8 NMN; CTS +111.0 NMN; 0.00 +111.30 NMN; H max +131.0 NMN	Zona spatii verzi alinament stradal
		Zona spatii verzi amenajate
		Zona terasament linie tramvai
		Zona dotari tehnico-edilitare

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

Beneficiar
EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA
 PROIECT NR.15/2021

Titlu proiect-adresa
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str. Radnei nr.137, jud. Arad
 FAZA P.U.Z.

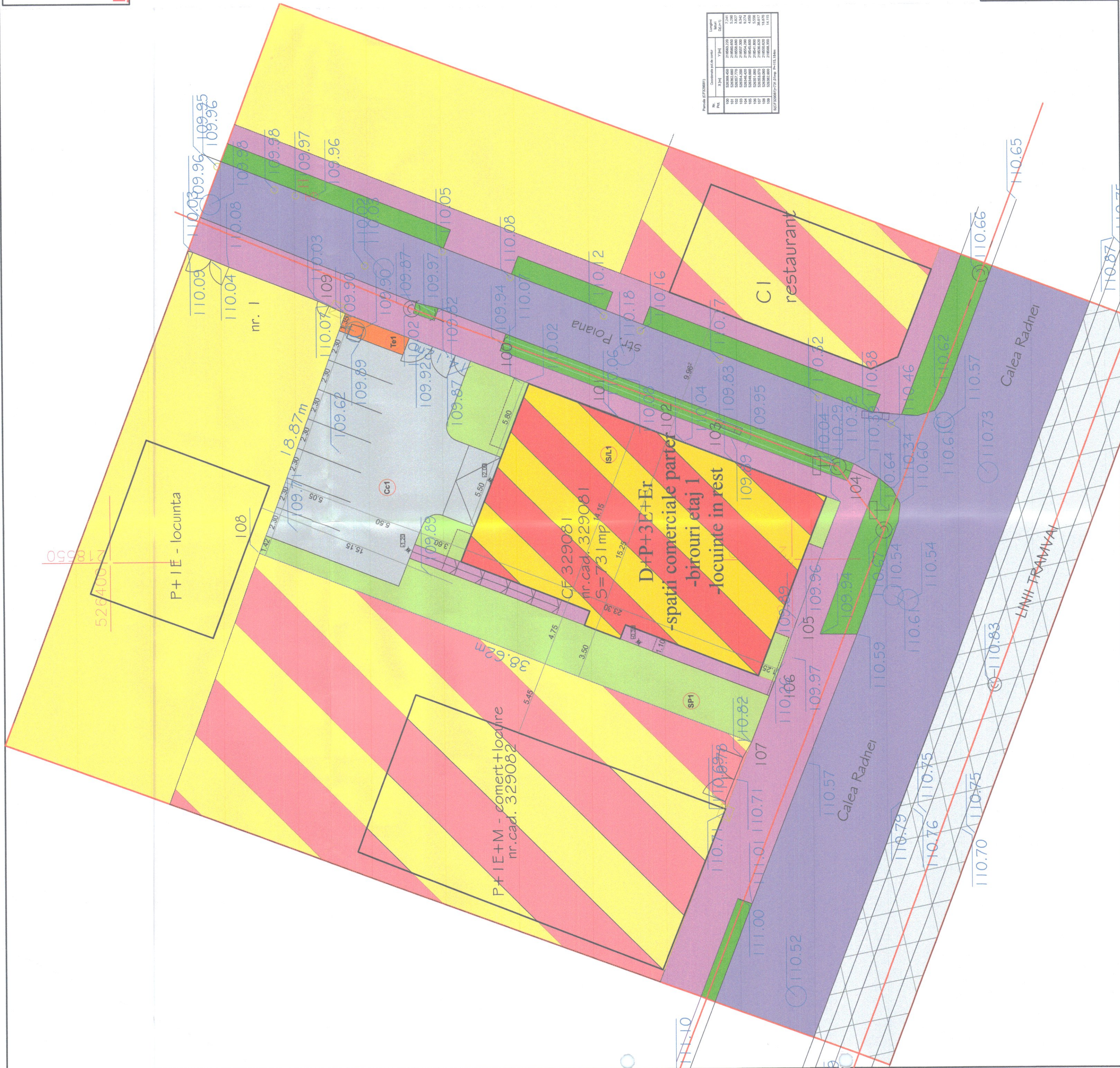
Titlu planşa
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE
 Plansa nr.03-A

SCARA
 1:200

DATA
 2021

SEMNATURA
 arh. Clodara Lucian

DESEMAT
 arh. Clodara Lucian



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 139 052 din 11.02.2022.
Ex. nr. 4

Către,

EGERĂU VALERIU

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent demolare casă existentă și construire locuințe colective D+P+3E+Er cu spații comerciale la parter**”, în Municipiul Arad, Calea Radnei, nr. 137, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 4 din 08.02.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA I

OFIȚER SPECIALIST

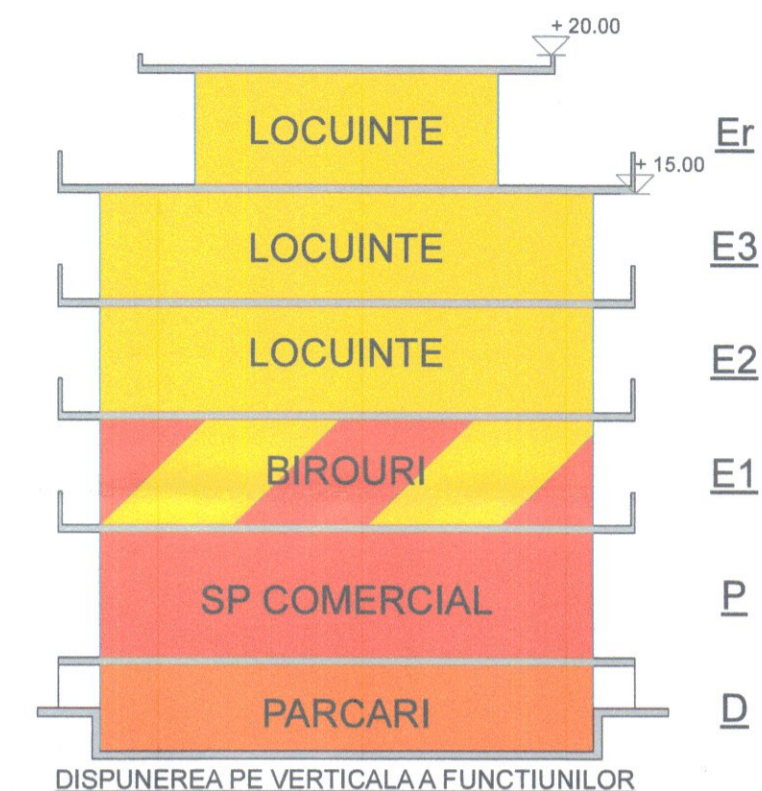
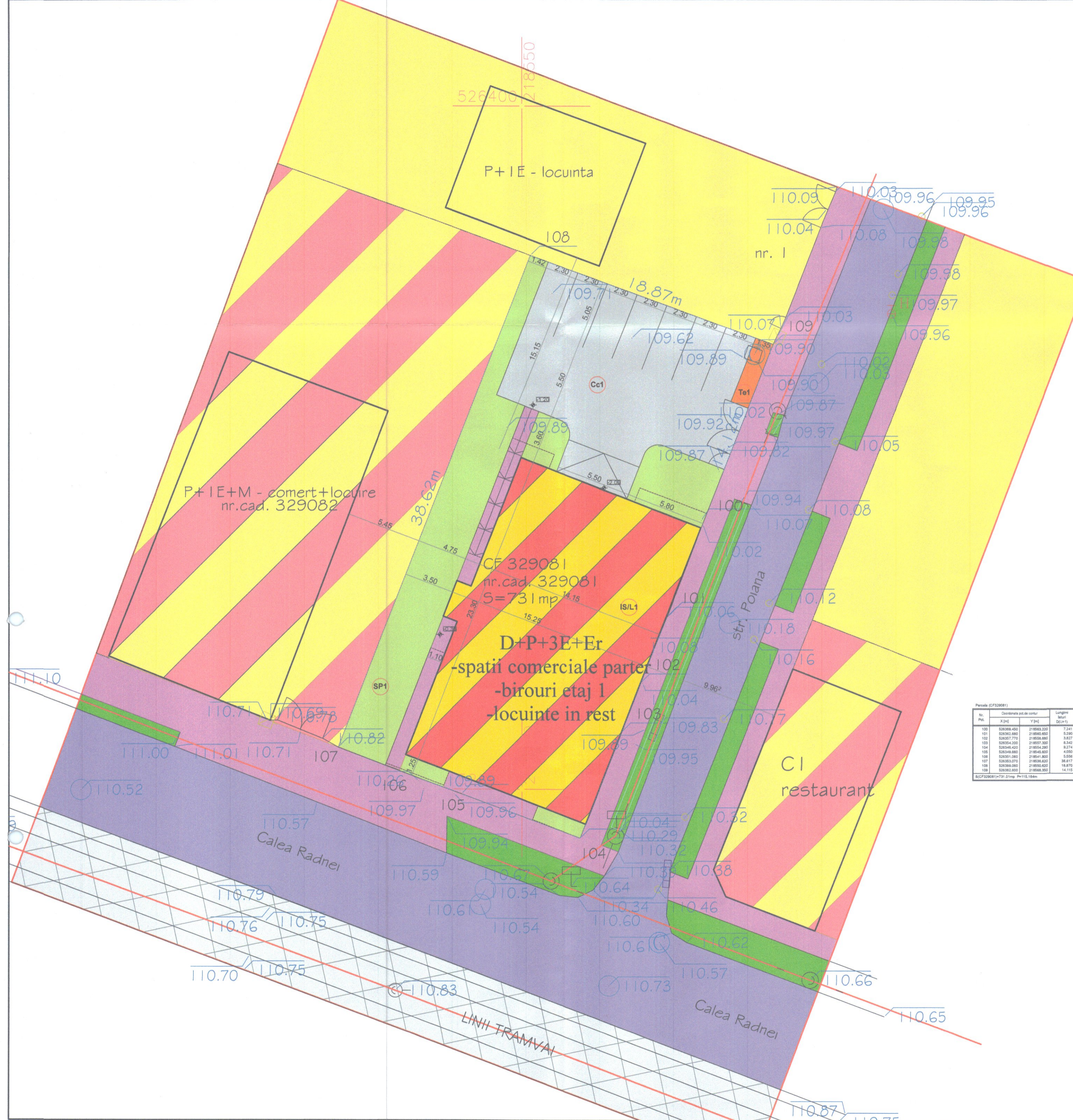
Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I- 2 exemplare.

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



DISPUNEREA PE VERTICALA A FUNCTIUNILOR

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	2,3

BILANT TERRITORIAL

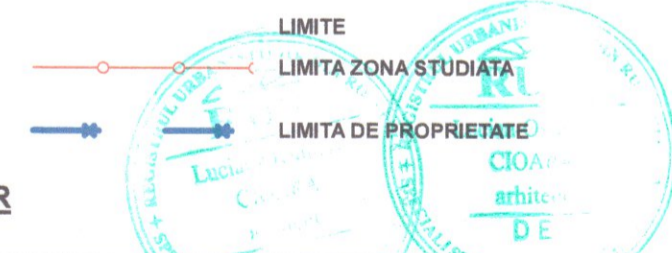
	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,17	996	24,90
2 ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6 ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7 ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191	4,78	191	4,78
8 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9 TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL	4.000	100	4.000	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2 ZONA MIXTA	0	0,00	366	50,00
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	20,00
6 ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL	731	100	731	100

No. Pkt.	Coordonata pt de comut X [m]	Coordonata pt de comut Y [m]	Lungime linie D[1+1]
100	526368,420	218563,205	7,241
101	526362,880	218569,860	5,266
102	526357,770	218576,880	3,827
103	526354,420	218587,300	8,342
104	526348,420	218554,280	9,274
105	526348,880	218545,800	4,050
106	526351,080	218541,800	5,256
107	526353,070	218538,820	38,817
108	526358,080	218550,820	18,870
109	526362,850	218568,350	14,115

LEGENDA:



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

(IS/L1) SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE/SERVICII	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
(Cc1) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE
(Te1) SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA DRUMURI
(SP1) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA CIRCULATII PIETONALE
H max: 20 m; H cornisa: 15 m;	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT STRADAL
Retragere: 1.25 m	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
CTN +110,8 NMN;	ZONA TERASAMENT LINIE TRAMVAI
CTS +111,0 NMN;	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
0,00 +111,30 NMN	
H max +131,0 NMN	

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA	
PROIECT NR.15/2021					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:200	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, Jud.Arads	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	FAZA	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021	P.U.Z.	
				Titlu plansa	
				REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	
				Plansa nr.03-A	

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. 4 720 441
din 08.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie/e-mail

Către,

EGERAU VALERIU
Te'

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 441 din 31.03.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, amplasată în județul ARAD, Mun. Arad, str. Radnei, nr. 137, vă comunicăm că se **respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GA BĂU



Se diseminează pe suport hârtie / e-mail