

A5
07 AUG. 2023

NUA VOED BATEI



NR: 63961
DATA: 04/08/2023
COD: 429AE

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE

pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

completare la dosar nr. Sureg.45194/26.05.23

Subsemnatii BOCSA ADELAIDE LOREDANA SI BOCSA EDUARD ANDREAS în
calitate _____ de/reprezentant _____ al _____
CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul _____ municipiul/orașul/comun: _____ satul = cod poștal _____
str. _____ bl. sc. et. ap. telefon/fax _____ email _____
(Proiectant).

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

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

**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE
REZIDENTIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT** pentru imobilul/teren situat în județul
ARAD _____ municipiul/oraș/comuna _____ **ARAD**
_____ satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. **TOTH ARPAD nr.18 si 20** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F.
NR.322418, 316318 Arad.

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și
cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de
hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga
documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize,
acorduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 04.08.2023

Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu
caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor
Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite
unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de
Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 45197 / A5 / 21 IUN. 2023

Spre știință
S.C. STACONS S.R.L.
B-dul Decebal, nr. 6, Municipiul Arad, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

BOCȘA ADELAIDE-LOREDANA și BOCȘA EDUARD ANDREEAS

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Construire zonă rezidențială formată din case de locuit” pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 322418 - Arad și C.F. nr. 316318 - Arad, amplasament intravilan Mun. Arad, str. Toth Arpad, nr. 18-20:

Documentația va fi completată/revizuită cu:

- Asigurarea unei lățimi a părții carosabile de 7,00 m pe o lungime de min 5,00 m;
- Acord Banca Transilvania S.A. – Sucursala Arad (pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 316318 – Arad), respectiv acord Banca Româneasca S.A. – Sucursala Arad UTA (pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 322418 – Arad).

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		21 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		21.06.2023

A5

29 MAI 2023

NR: 45197
DATA: 26/05/2023
COD: 2F02E

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

CTATU 13.06.2023

Subsemnatii **BOCSA ADELAIDE LOREDANA SI BOCSA EDUARD ANDREAS** în
 calitate de/reprezentant al
 CUI

cu sediul /domiciliul în județul **ARAD** municipiul/orașul/comuna **ARAD** satul - cod poștal
 str. c. et. ap. telefon/fax

(Proiectant).

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

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

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE
REZIDENTIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT pentru imobilul/teren situat în județul
ARAD municipiul/oraș/comuna **ARAD**
 satul sectorul cod
 poștal str. **TOTH ARPAD nr.18 si 20** bl. sc. et. ap. sau identificat prin C.F.
 NR. **322418, 316318 Arad.**

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și
 cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de
 hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga
 documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize,
 acorduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 25.05.2023

Semnătură _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu
 caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor
 Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite
 unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de
 Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



STACONS
proiectare & consultanta

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

ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit

Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20; C.F. nr. 322418 si C.F. nr.316318;
Beneficiari	BOCSA ADELAIDE – LOREDANA BOCSA EDUARD ANDREEAS
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	63 /2021



ISO
9 001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI



ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA C

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC D

arh. stag. Zubcu Mihai



Întocmit
arh. stag. Zubcu Mihai



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARI URBANISTICE



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.2090/25.10.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Toth Arpad, nr.18, 20, CF NR.322418, 316318 Arad
Beneficiari	BOCSA ADELAIDE LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de spec.	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	63/2021
Data elaborarii	NOV 2021

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.2090/25.10.2021 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 3228/17.11.2022.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 127514/25.10.2022.
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.09/08.03.2022
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 91948/A5/08.03.2022.
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.43656/A5/05.08.2022.
7. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE PROTECTIA MEDIULUI NR.18807/13.12.2022.
8. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.488/24.10.2022.
9. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.30869/31.03.2023.
10. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.9951 /Z1/ 22.05.2023.
11. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.23557/Z1/12.04.2023.
12. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.018/26.01.2023.
13. AVIZ COMPANIA DE APA NR.19598/20.10.2022.
14. AVIZ DELGAZ GRID SA 213908772/30.09.2022
15. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.12305113/11.10.2022.
16. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4721091/ 02.11.2022.
17. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 4721090/ 02.11.2022.
18. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.28611/03.05.2023.
19. STUDIU GEOTEHNIC NR.215/2023.





Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL231440003
Suma : **547.00 RON**
Data tranzactiei : 24 May 2023
Data valutei : 24 May 2023
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU23144003L taxa
RUR-PUZ Bocsa Adelaide coord.arh.Crainic
Dorin END TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 1

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 25.10.2023 pana la data de 25.10.2024

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

CERERE DE PRELUNGIRE NR 71025/01-09. 2023

PRIMAR,

CĂLIN MĂȘALI
VICE PRIMAR
LUTAR FAUD



SECRETAR GENERAL,

CONS. JUR. LILIE

ARHITECT,

ART. EMILIA

Data prelungirii valabilității 05.09.2023
Achitat taxa de 6,11 lei, conform chitanței nr. ARXWF 0270106 din 01.09.2023
Transmis solicitantului la data de 05.09.2023 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 77669 din 07.10.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2090 din 25.10.2021

În scopul :

Alte scopuri : intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit.

Ca urmare a cererii adresate de BOCSA ADELAIDE - LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREAS fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , etaj , ap. , telefon , e-mail

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. TOTH ARPAD , nr. 18 SI 20 , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.322418 ARAD SI C.F. NR. 316318 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 322418 SI NR.CADASTRAL 14113 .

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 intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Se solicita : intocmire PUZ si RLU aferent , in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru construirea a 6 case de locuit in regim de inaltime maxim P+1E.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.21 conform PUG aprobat, subzona Lmr21 .

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata in suprafata de (1.007 + 491) mp = 1.498 mp conform extrase C.F. si masuratori.

Utilitati in zona : apa canalizare ,en.electrica, gaze naturale, telefonie .

In vederea construirii, se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 a Ordinului nr.233/2016 care se va supune aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad..

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI ARAD ,COMPANIA DE APA,ENEL,DELGAZ GRID,PSI,PROTECTIA CIVILA,AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI,AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al 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 prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

Avizele au fost solicitate in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 12.10.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construirea unei zone rezidentiale .**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insojita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

Se vor prezenta extras de Carte Funciare, originale, actualizate.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-- Acord Banca Romaneasca S.A. Sucursala Arad

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMA
Calin P

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

25 OCT. 2021



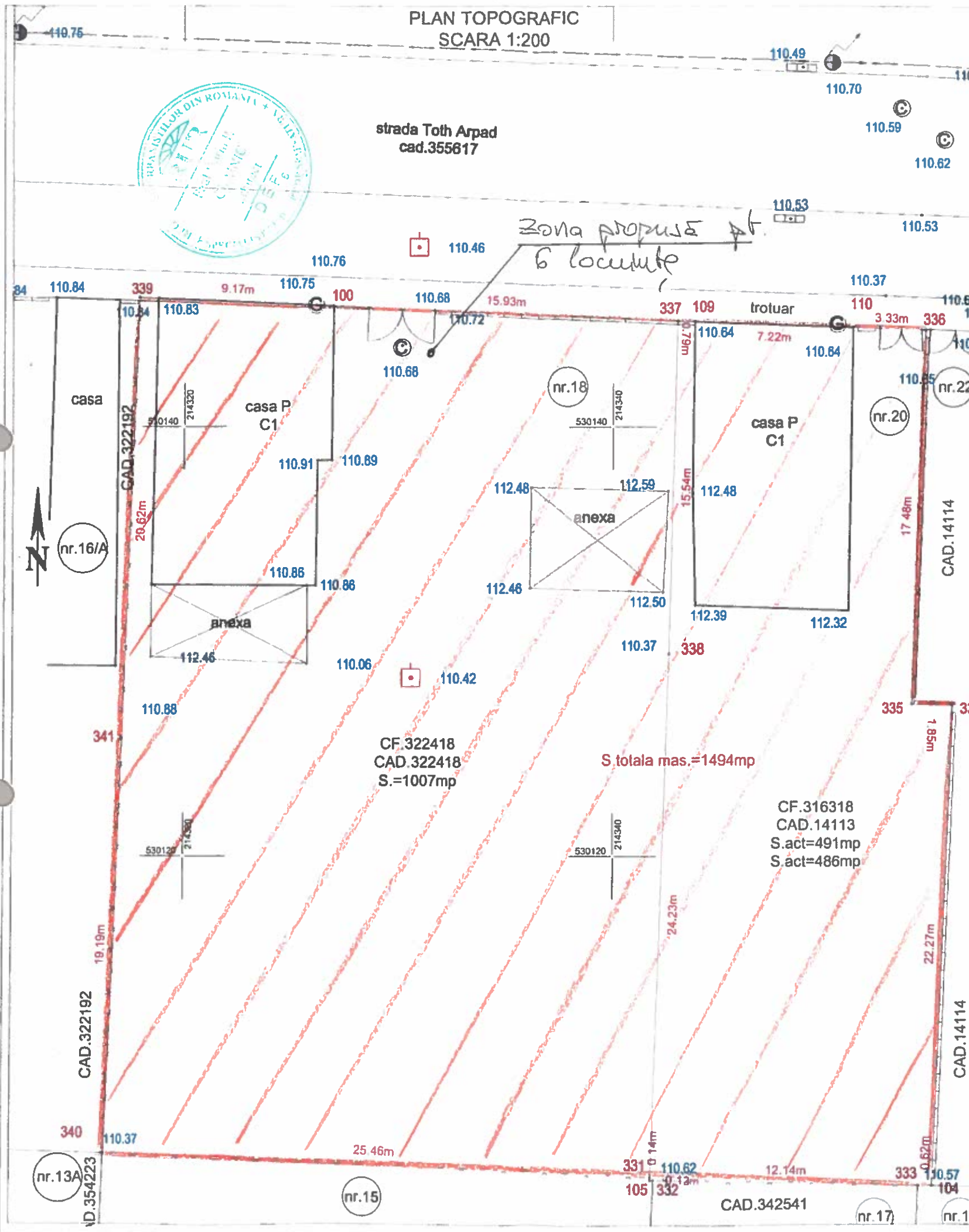
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 20,37 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0222892 din 07.10.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poșta la data de 25 OCT. 2021

Ing. Kati Man

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:200



Nr. cadastral 316318, 322418	Suprafata masurata a imobilului (mp) 1494	Adresa imobilului intravilan Arad, str. Toth Arpad, Nr.18-20
Nr. Cartea Funciara 316318, 322418	Unitatea Administrativ Teritoriala Arad	



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 290 din 25 OCT 2021

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)
1	CC	1007
2	CC	487
Total		1494

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	M.
C1	CL	95	casa P; SC.=95mp
C1	CL	106	casa P; SC.=106mp
Total		201	

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard ples
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- erisor gaz
- erisor gaz

Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530146.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.879	22.268	340	530106.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.214	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
109	530144.933	214343.769	0.888	CATEGORIA 1 - P.P. 0.05			
337	530144.961	214342.983	15.544	Ing. MANN SEBASTIAN-TOMA			
338	530129.422	214342.581	24.233	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard-Andreas			

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2021. Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975.

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374; J2/657/2014

Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, n. 105

Beneficiar: **Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard-Andreas**

Adresa intravilan Arad, str. Toth Arpad, Nr. 18-20

ACTIUNEA: NUMELF

MASURAT: []

REDACTAT: []

DESENAT: Ing. MANN SEBASTIAN

VERIFICAT: Ing. MANN SEBASTIAN

Data: Septembrie 2021

Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z.

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de prox pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea. In cazul in care actiunile de proprietate puse la dispozitie de proprie persoana autorizata raspunde pentru mentinerea in concordanta cu documentatia cadastrala.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 316318 Arad

Nr. cerere	80600
Ziua	24
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100137382041



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10882
Nr. cadastral vechi:14113

Adresa: Loc. Arad, Str Toth Arpad, Nr. 20, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	316318	486	imprejmuit partial

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	316318-C1	Loc. Arad, Str Toth Arpad, Nr. 20, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp; casa P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108045 / 31/10/2017		
Act Notarial nr. 2405, din 30/10/2017 emis de NP Vlai Adrian;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, necasatorita	A1, A1.1
84947 / 15/07/2022		
Act Notarial nr. 1623, din 14/07/2022 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B8	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea: SC BANCA TRANSILVANIA SA SUC.ARAD	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
84947 / 15/07/2022		
Act Notarial nr. 1623, din 14/07/2022 emis de MEMET DIANA ELENA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22160 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, cota actuala 1/1 1) SC BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
316318	486	împrejmuit partial

* 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	486	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	316318-C1	construcții de locuințe	95	Cu acte	S. construită la sol:95 mp; S. construită desfășurată:95 mp; casa P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.129
2	3	0.136
3	4	12.135
4	5	0.617

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	22.268
6	7	1.851
7	8	17.483
8	9	3.329
9	10	7.218
10	11	0.786
11	12	15.544
12	1	24.233

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/05/2023, 16:55

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 322418 Arad

Nr. cerere	80601
Ziua	24
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100137382042



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10883

Nr. topografic:3979/a.1.a.2. a.1.b.5.b.232

Adresa: Loc. Arad, Str Toth Arpad, Nr. 18, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	322418	1.007	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit total cu gard beton front stradal si gard plasa sarma perimetral

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	322418-C1	Loc. Arad, Str Toth Arpad, Nr. 18, Jud. Arad	S. construita la sol:106 mp; S. construita desfasurata:106 mp; casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4360 / 22/01/2013		
Act Notarial nr. 143, din 21/01/2013 emis de NP VLAI ADRIAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16 1) BOCSA ADELAIDE- LOREDANA, necasatorita	A1, A1.1 / B.9
42436 / 04/05/2016		
Act Notarial nr. 12, din 29/04/2016 emis de VLAI ADRIAN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/16 1) BOCSA ADELAIDE- LOREDANA	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/16 1) BOCSA EDUARD ANDREEAS	A1, A1.1
Act Notarial nr. 845, din 29/04/2016 emis de VLAI ADRIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16 1) BOCSA EDUARD ANDREEAS	A1, A1.1
130397 / 11/12/2020		
Act Notarial nr. 2641, din 09/12/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B14	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare si construire in favoarea BANCA ROMANEASCA S.A. SUCURSALA ARAD UTA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

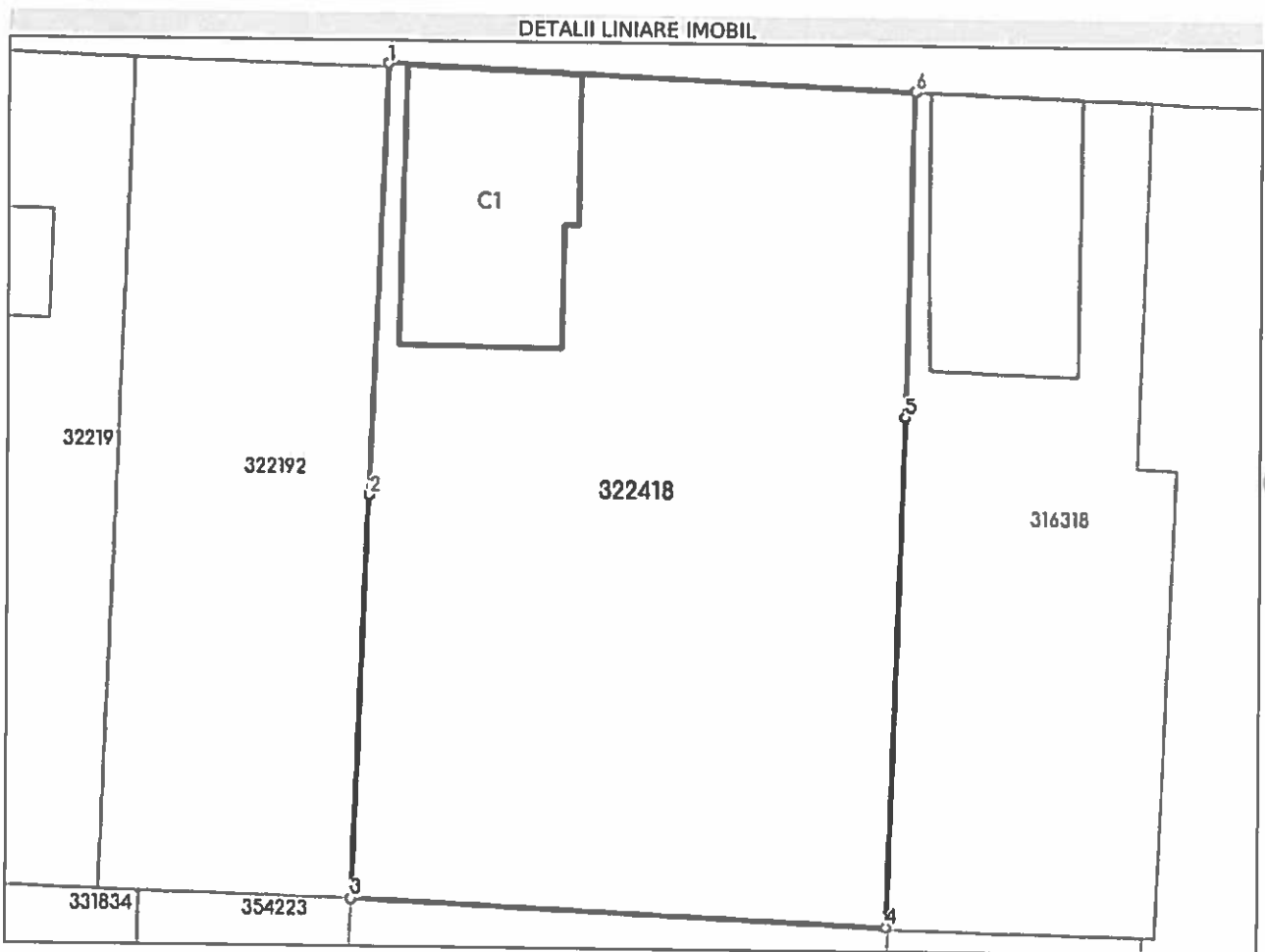
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
130397 / 11/12/2020		
Act Notarial nr. 2641, din 09/12/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA ROMANEASCA S.A. SUCURSALA ARAD UTA, CIF:21471728	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
322418	1.007	Teren imprejmuit total cu gard beton front stradal si gard plasa sarma perimetral

* 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	1.007	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5.b.232	Teren imprejmuit total cu gard beton front stradal si gard plasa sarma perimetral

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	322418-C1	construcții de locuințe	106	Cu acte	S. construita la sol:106 mp; S. construita desfasurata:106 mp; casa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.617
2	3	19.194
3	4	25.465
4	5	24.233
5	6	15.544
6	1	25.1

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/05/2023, 16:55

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3228 / 2022

Întocmit astăzi, 17/11/2022, privind cererea 127514 din 25/10/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** BOCSA ADELAIDE-LOREDANA
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexa 1.29,	25.10.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.45	25.10.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	25.10.2022	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
148	20.10.2022	act administrativ	bt
2731	04.10.2022	act administrativ	BCPI Arad
2090	25.10.2021	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3228 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT”

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent "in vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit, - pentru imobilele cu nr. cadastrale 316318 si 322418 înscrise în CF nr. 316318 si 322418 - Arad - în suprafață măsurată de 1494mp, situate în intravilanul mun. Arad, str. Toth Arpad, nr. 18-20, județul 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.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

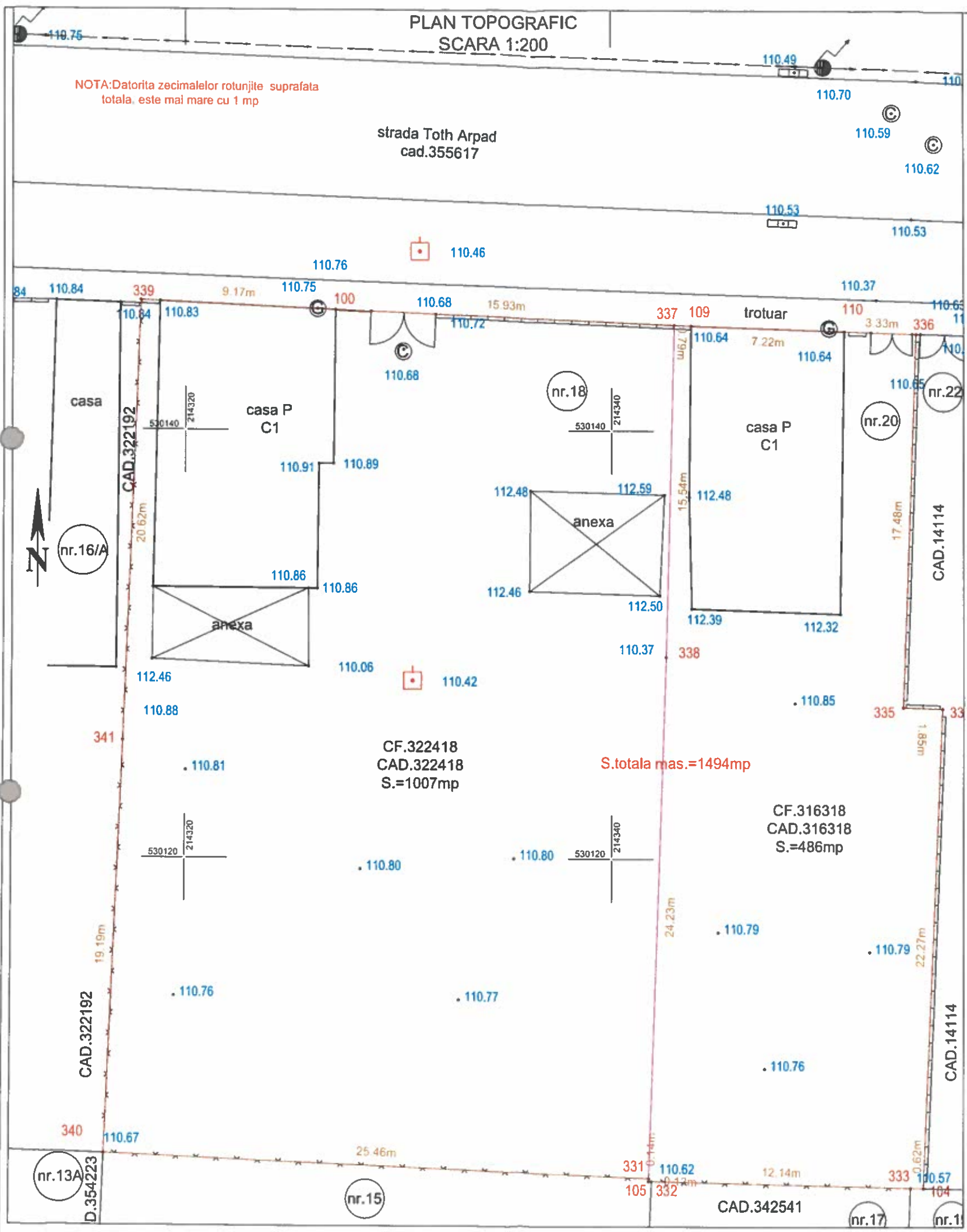
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
322418	Avertizare	Receptia 1803483: Imobilul TR-2317-2 se suprapune cu terenul 322418 din stratul permanent!
316318	Avertizare	Receptia 1803483: Imobilul TR-2317-2 se suprapune cu terenul 316318 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1803483: Imobilul TR-2317-2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1803483: Imobilul TR-2317-2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

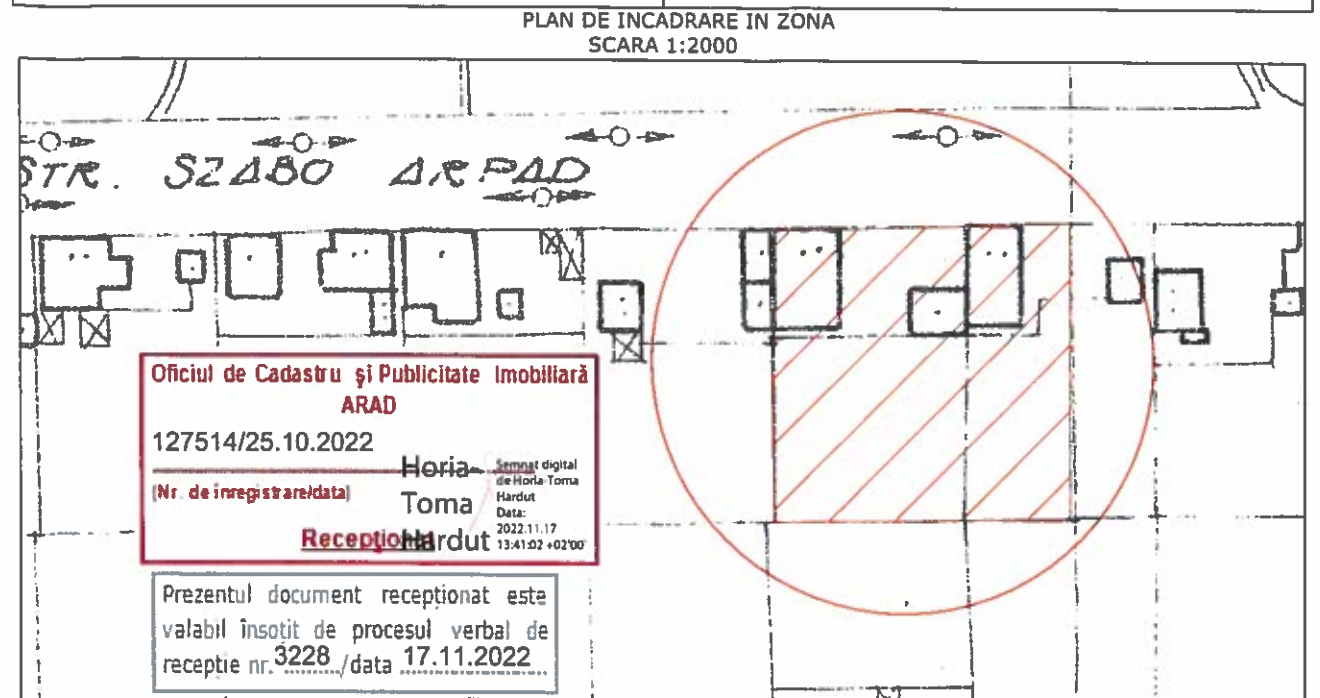
**Inspector
HORIA-TOMA HARDUT**

**Horia-
Toma
Hardut**

Semnat digital
de Horia-Toma
Hardut
Data:
2022.11.17
13:42:11 +02'00'



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
316318, 322418	1494	Intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
316318, 322418	Arad	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata act (mp)	Suprafata masurata (mp)	Mentiuți
1	CC	1007	1007	
2	CC	486	487	împrejmuit
Total		1493	1494	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuți
C1	CL	95	casa P; SCD.=95mp
C1	CL	106	casa P; SCD.=106mp
Total		201	

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stâlp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonată
- gard metalic
- carmin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530146.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530106.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	S(316318)=486.49mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.218				
109	530144.933	214343.769	0.786				
337	530144.961	214342.983	15.544				
338	530129.422	214342.581	24.233				

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cal.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 și Sistemul de Cole Marea Neagra 1975

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=M5T6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374, Date: 2022.10.20 10:36:48 +0300

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374; J2/657/2015			Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard-Andreas		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTATURA	Scara:	Denumire proiect:	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:200	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000	pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z și R.L.U. aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Septembrie 2022		

NOTA: Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Catre:

Dna BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, in calitate de Garant ipotecar
Societatea DEDALY CONSTRUCT 1002 ART SRL, in calitate de Imprumutat
Sediul social: Judetul: ARAD , Localitatea: ARAD, Strada: POETULUI, Nr. 20A
Nr. Inreg. ORC: JO2/2153/2017, CUI: 38619846

Spre stiinta: persoanelor interesate

Subscrisa **BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul central in Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, jud. Cluj, inregistrata la Registrul Comertului cu nr.J12/4155/1993, Registrul Bancar nr.P.J.R. 12-019-18.02.1999, CUI RO5022670, Sucursala Arad, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr.JO2/202/1996, CUI 8375561, cu sediul in Jud.Arad, Loc. Arad, B-dul Revolutiei, Nr. 9 (denumita in continuare "Banca"), reprezentata de Dl. ANDRICA BOGDAN in calitate de DIRECTOR SUCURSALA si de Dna. PETREAN ADRIANA in calitate de DIRECTOR ADJUNCT OPERATIUNI,

Avand in vedere:

- a) cererea Dvs. inregistrata la registratura Bancii sub nr.916694/01.08.2023, si documentele anexate acesteia: Certificat de urbanism nr.2090/25.oct.2021 eliberat de Primaria Arad, extras de carte funciara nr.111699/01.08.2023 eliberat de OCPI Arad;
- b) calitatea Bancii de Creditor ipotecar asupra imobilului aflat in proprietatea Dnei BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, situat in localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr.20, jud. Arad, inscris in CF nr.316318 Arad, compus din teren intravilan in suprafata de 486 mp, identificat cu nr.cadastral 316318, precum si constructia situata pe acesta, constand in casa P in suprafata construita la sol de 95 mp, identificata cu nr.cadastral 316318-C1, denumite in continuare impreuna "Imobilul", ipotecat in favoarea Bancii conform Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.1623/14.07.2022 de NP Memet Diana Elena, accesoriu al Contractului de credit nr.12425377/07.07.2022, toate astfel cum au fost modificate si completate prin actele aditionale subsecvente,

va comunicam prin prezenta:

ACORDUL

pentru intocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism (RLU), in vederea construirii unei zone rezidentiale compusa din case de locuit, pentru imobilul situat in localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr.20, jud. Arad, inscris in CF nr.316318 Arad, aflat in proprietatea Dnei BOCSA ADELAIDE-LOREDANA, in conditiile mentinerii tuturor sarcinilor (ipotece si interdictii) intabulate si notate in favoarea Bancii, asupra Imobilului in legatura cu care s-a solicitat prezentul acord.

Nota: Acordul este valabil pentru indeplinirea tuturor formalitatilor necesare intocmirii PUZ si RLU, inclusiv dar fara a se limita la: obtinere certificat de urbanism, obtinere avize, depunere proiect/dosar, intocmire documentatie cadastrala, actualizarea informatiilor la OCPI etc.

989/07.07.2023

Catre ,

SC DEDALY CONSTRUCT 1002 ART SRL

Referitor la cererea d-voastra privind eliberarea acordului Bancii pentru terenul aflat in garantie la Exim Banca Romaneasca SA, prin prezenta va comunicam

Acordul Exim Banca Romaneasca SA pentru:

- acordul Bancii pentru intocmirea de PUZ si RLU aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit pentru terenul identificat cu CF nr 322418/Arad, proprietatea a Bocsă Adelaide-Loredana si Bocsă Eduard Andreeas, imobil constituit in garantie pentru facilitatea contractata de Dedaly Construct 1002 Art SRL de la Exim Banca Romaneasca SA

Toate interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere, cat si ipotecile inscrise in favoarea Bancii, in calitate de creditor ipotecar, vor ramane neschimbate.

Director,

Elena Tatar

Manager Relatii Clienti.

Patrick Barbulescu



Ca urmare a cererii adresate de BOCȘA ADELAIDE LOREDANA ȘI BOCȘA EDUARD ANDREEAS, cu domiciliu în județul Arad, municipiul Arad, cu nr.itate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 09 din 08 MAR 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire PUZ și RLU AFERENT ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT", amplasament str. Toth Arpad nr. 18 și nr. 20, intravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin extrasele CF nr. 322418 și CF nr. 316318 - Arad, cu o suprafață totală de 1494.00 mp.

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

- la nord : domeniu public – CF nr. 355617 – str. Toth Arpad;
- la vest : proprietăți private – CF nr. 322192 – locuire;
- la est : proprietăți private – CF nr. 317041 – locuire;
- la sud : proprietăți private – CF 342541; nr. cad. 14114 – locuire;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente : conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren intravilan, proprietate privată, categorie de folosință curți construcții;
- destinația stabilită prin PUG : zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;

La ora actuală terenul este ocupat de construcții;

- funcțiuni propuse : zonă rezidențială - locuințe izolate sau cuplate.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 40,00%
C.U.T. maxim propus : 0,90

Regimul maxim de înălțime : va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 2090 din 25.10.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021, se solicită ca documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă prevederi clare cu privire la anexele gospodărești – permisibilitate, amplasare în cadrul parcelelor, impact asupra indicilor urbanistici.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza direct prin intermediul străzii Toth Arpad învecinată la Nord;
- 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. 2090 din 25.10.2021.

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. 2090 din 25.10.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

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

- PUZ și RLU – Construire zonă rezidențială formată din case de locuit
- Amplasament - municipiul Arad, str.Toth Arpad nr.18 și nr.20
- Beneficiar: Bocșa Adelaide Loredana și Bocșa Eduard Andreeas
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.63/2021

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

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

- Prin adresa nr. 91948/06.12.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 05.01.2022-14.01.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 05.01.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 14.12.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Șerban

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinule		19.01.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.01.2022

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ și RLU – Construire zonă rezidențială formată din case de locuit
Amplasament - municipiul Arad, str.Toth Arpad nr.18 și nr.20
Beneficiar: Bocșa Adelaide Loredana și Bocșa Eduard Andreeas
Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.63/2021

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	05.01.2022-14.01.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

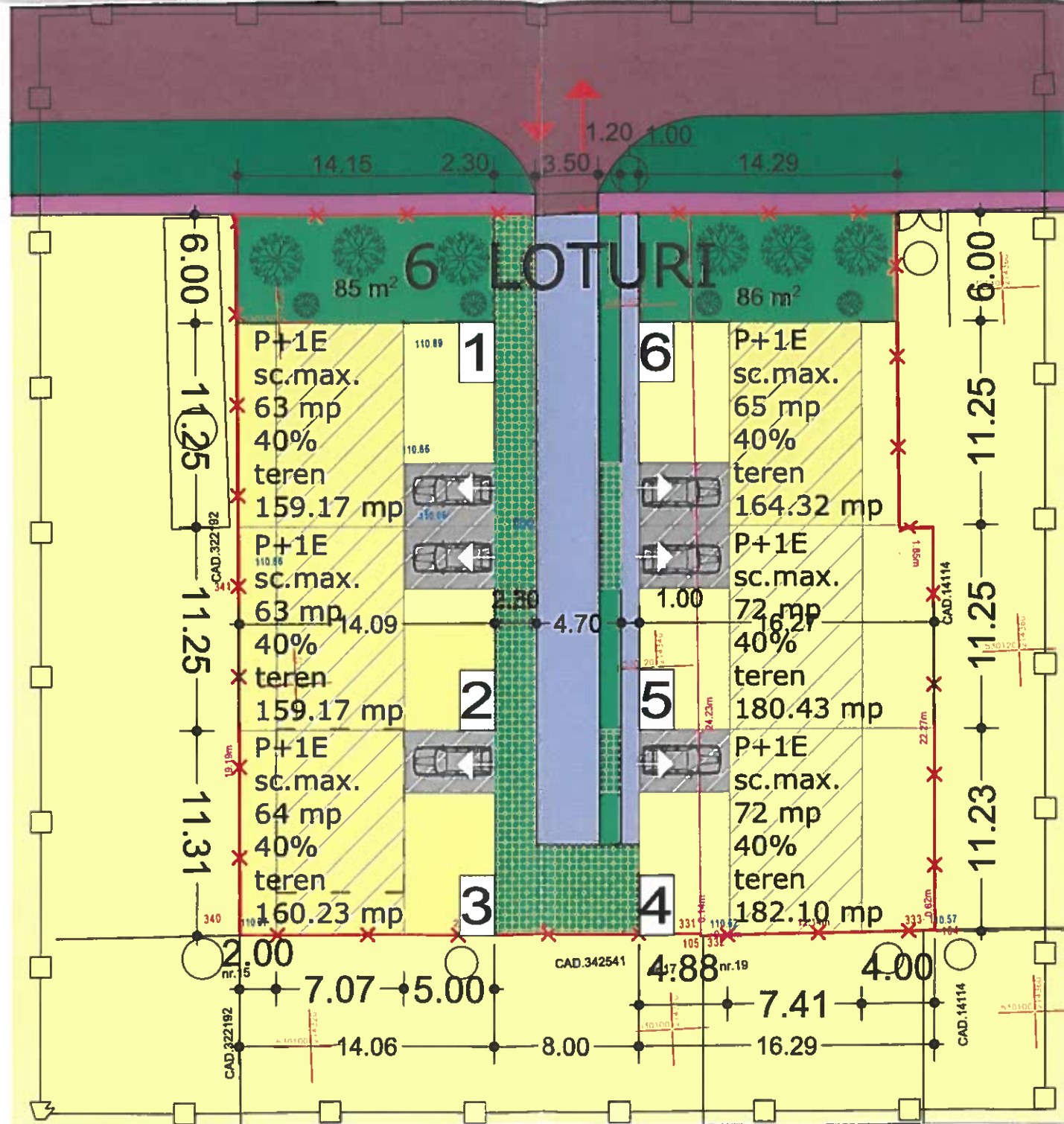
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
316318, 322418	1494	intravilan Arad, str. Toth Arpad, Nr.18-20

Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala
316318, 322418	Arad

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 293	86.55	1 494	100
Locuinte	201	13.45	399	26.7
Carosabil	0	0	122.11	14.4
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	34.85	2.5
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	104.58	7.0
Spatii verzi in loturi	0	0	403.19	27.0
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	332.33	22.4
TOTAL:	1 494	100,00	1 494	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2743.24	81.89	1746.18	52.13
Cai de comunicatie	394.08	11.76	655.62	19.57
Spatii verzi	212.68	6.35	948.2	28.3
TOTAL:	3350	100,00	3350	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROBUS

- LOCUINTE IZOLATE P+1E
- ZONA EDIFICABILA POT40% CUT 0.9 P+1E
- PARCAJ/CARPOT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROBUS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)

LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROBUS:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.9
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530146.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530106.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.817
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.216	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
109	530144.933	214343.769	0.788	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
337	530144.961	214342.983	15.544	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
338	530129.422	214342.581	24.233	S(316318)=486.503mp P=105.730m			

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 09 din 08.03.2022



STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect:	63/2021
	Titlu proiect:	Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318		Faza:
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Pa arh.stag.Zubcu Mih arh.stag.Zubcu Mih	SEMNATURA	Scara: 00 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 43656/ 10 AUG. 2022

Spre știință
S.C. STACONS S.R.L.
Bulevardul Deccebal, nr. 6, Mun. Arad, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

BOCSA ADELAIDE-LOREDANA și BOCSA EDUARD ANDREEAS

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă rezidențială formată din case de locuit”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Toth Arpad, nr. 18-20, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 322418 – Arad, C.F. nr. 316318 – Arad, cu o suprafață totală de 1.494,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 10.05.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
arch. Emilian Sorin-Ciurgariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Director executiv	arch. Sandra Dinulescu	09 AUG. 2022
Elaborat	Consilier	arch. Ioana Bărbăței	05.08.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U - *"În vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit"*;
Amplasament – jud. Arad, mun. Arad, str. Toth Arpad, nr.18 și nr.20; identificat prin CF nr. 322418, CF nr. 316318

Beneficiari - Bocsa Adelaide Loredana și Bocsa Eduard Andreeas

Proiectant – S.C. STACONS S.R.L., proiect. Nr.63/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 21.07.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 21.07.2022-04.08.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 322191; CF nr. 322192; CF nr. 317041; CF nr. 356630; CF nr. 342541; CF nr. 324131.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Seamnațura	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Sandra Dinu		9 AUG. 2022
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		5.08.2022

Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Timșoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Fiscal Orășenesc Lipova, Nr. 5213/21.09.2022. Anunț privind vânzarea bunurilor imobiliare/Ansamblului de bunuri mobile. Licitația a-IV-a. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 ("actualizată") privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că, în anul 2022, luna 10, ziua 19, în localitatea Lipova, str. N. Bălăscu, nr. 5, ora 10:00, se vor vinde la licitație următoarele bunuri imobiliare, proprietatea lui MIHAI DĂNUȚ, cu domiciliul fiscal în localitatea Arad, str. Nucet, nr. F.N., sector -, bloc 550, sc. B ap. 4, județ Arad: - Casă de locuit deșeură în costă indiviză de 1/2, în suprafață de 42 mp cu teren intravilan aferent conștinț în curte și grădini deșeură în costă indiviză de 1/2 în suprafață de 824,5 mp, situat în localitatea Zăbrani, nr. 522b, Jud. Arad, înregistrat în C.F. 301108, nr. lopo. 216/1/22/af, la preț de pomire al licitației de 9.900 lei (exclusiv TVA) grevat de următoarele drepturi reale și privilegii, după caz: Creditor, Săncră D.G.F.P. Timșoara/A.J.F.P. Arad/S.F.O. Lipova - Ipotecă; Persoană fizică - Uzuruzur viager. *) În conformitate cu prevederile Titlului VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, operațiunea este taxabilă (costă de TVA). *) Acțiunile neimpozabile. Invităm pe cei care prind vrun drept asupra acestor bunuri să înțelegă deosebi această organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cel interesat în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma actului de paranghie, reprezentând 10% (zece procente) din Tranzacția Lipova RO11TRE2025506701XXXXXX, beneficiar Serviciul Fiscal Orășenesc Lipova, CUI 3519237, (zece procente) din preț de pomire a licitației; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare în țara română; f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pasaport; h) dovada emisă de organele fiscale centrale, că nu au obligații fiscale restante precum și declarația pe proprie răspundere autentificată și ofertanților prin care certifică faptul că nu este persoară interpusă a debitorului, așa cum prevede art. 250, alin. 9 din Legea nr. 207/2015 ("actualizată") privind Codul de Procedură Fiscală, urmând să se prezinte la data stabilită pentru vânzare și la locul fixat în acest scop. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligația de mediu, obligația de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea. Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: - Impozitiv prezentului fracți se poate introduce contestație la instanța judecătorească competentă, în termen de 15 zile de la comunicarea sau laare la cunoștință, în conformitate cu prevederile art. 260 și 261 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit dispozițiilor art. 9, alin. (2), lit. d) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, când urmează să se ia măsuri de executare a titlului, instanța competentă nu este obligatorie. Pentru informații suplimentare vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257/562587 int. 201, 203, 206.

Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timșoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Colectare și Executare Silită Persoane Juridice, Dosar de executare nr. 50284, Nr. 11595-17 din 10.09.2022; Nr. ARG_DEJ 18839/19.09.2022. Anunț privind vânzarea bunurilor mobile. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că, în ziua de 13, luna octombrie, anul 2022, ora 14:00, în Mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 77, cam. 35, Jud. Arad, se vor vinde la licitație următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului GHETEO TRANS SRL, licitație a treia: Denumirea bunului mobil. Descriere sumară. Drepturile reale și privilegii care grevează bunurile, dacă este cazul, Prețul de evaluare sau de pomire a licitației, exclusiv TVA, Cota TVA neimpozabilă/ scutit *): Autoturism marca Man - Marbus, model 222A110, nr. locuri 49, an fabricație: 2003, combustibil: Diesel, serie șasiu: ZKX221103ATM116, nr. înmatriculare: AR 88 GT0, stare uzură: normal, semn particular: nu este cazul, 14830 lei, 19%; Autoturism marca Renault, model Megane II BMD, an fabricație: 2003, combustibil: Diesel, bariere decarcată, serie șasiu: VF1BMOF052B467822, nr. înmatriculare: AR 94 GT0, stare uzură: normală, semn particular: nu este cazul, 4450 lei, 19%; Autoturism marca Mercedes Benz, model Alago 1323 970.08, an fabricație: 1998, combustibil: Diesel, serie șasiu: WD09700M11C38187, nr. înmatriculare: AR 92 GT0, serie șasiu: NH1044541, nr. înmatriculare: nu este cazul, 33370 lei, 19%; Remorcă marca Krone, model AZP18, an fabricație: 1992, serie șasiu: W089700M11C38187, nr. înmatriculare: AR 83 GT0, stare uzură: normală, semn particular: nu este cazul, 8800 lei, 19%. *) Regimul și costul de taxă pe valoarea adăugată aplicabil aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de Titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care prind vrun drept asupra acestor bunuri să înțelegă deosebi această organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cel interesat în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma actului de paranghie, reprezentând 10% din preț de pomire a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO38387REZ021506701XXXXXX, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, cod de identitate fiscală 3519933, deschis la Tranzacția Operativă Municipală Arad, utilizând numărul de evidență a plății: 8023001220000000000130; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului; e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare în țara română; f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pasaport; h) declarația pe proprie răspundere a ofertanților prin care certifică faptul că nu este persoară interpusă a debitorului, așa cum prevede art. 250, alin. 9 din Legea nr. 207/2015 ("actualizată") privind Codul de Procedură Fiscală, urmând să se prezinte la data stabilită pentru vânzare și la locul fixat în acest scop. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligația de mediu, obligația de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv: Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257/202739.

NOU la MedLife Genesys - Servicii medicale și îngrijire la domiciliu

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

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

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

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

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

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



SISTEMA MEDICALA MedLife

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

Puteți suna de luni până vineri, între orele 9-21, și sâmbătă și duminică, între 9-14.

LukasConstruct

HIDROIZOLAȚII ACOPERISURI TERASE

GARANȚIE 20 ANI

0723 273 746

www.hydroterm.ro

HydroTerm

S.C. COSMINA EVENTS S.R.L.

anunț publicit interes asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul: Construire sală evenimente spații anexe, parcaje, acces și împrejurime, propus a fi amplasat în localitatea Vladimirescu, str. Progresului, nr. 172, jud. Arad.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul A.P.M. Arad, Str. Splaiul Mureșului, FN, Jud. Arad, și la sediul titularului, din localitatea Vladimirescu, Str. Vasile Milea, nr. 134, jud. Arad, în zilele de luni - vineri, între orele: 08:30 - 13:30. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul A.P.M. Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, Jud. Arad.

Oftamed

Oftalmologie | Optică | Chirurgie | Laser | Cardiologie

Dr. TURLEA RALUCA

medic specialist ecografii cardiace, EKG

CONSULTAȚII CARDIOLOGIE

www.ofamed.ro

Arad, str. Miron Costin bl. 9 ap. 2-3

0257 253 523 0735 520 489

SC GREEN ENERGY ARAD SRL

titular al proiectului

„CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI RACORD LA S.E.N.”, anunț publicit interes asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Mediu Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul „Construire parc fotovoltaic și racord la S.E.N.”, propus a fi amplasat în intravilan orașului Pâncota, FN, identificat prin CF 309120, Pâncota, județul Arad.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează vor putea fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Jud. Arad, în zilele de luni până vineri, între orele 8:00-14:00, precum și la următoarea adresă de internet www.apmar.apmr.ro

Publicit interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului

SC DM ITALIAN SOFA SRL

ANGAJEAZĂ:

- CONFECTIONERE LA CUSUT
- OPERATORI MAGAZIE
- OPERATORI MAȘINI cu și fără experiență
- TAPIȚERI cu și fără experiență
- TAMPLARI cu și fără experiență
- MUNCITORI NECALIFICAȚI
- MAGAZIONERI

OFERIM:

- salarii atractive
- bonuri de masă
- transport gratuit

BEST WESTERN CENTRAL HOTEL ARAD angajează:

- mecanic întreținere și reparații instalații
- recepționer hotel

Best Western

CY-urile se depun la sediul societății din Arad, Str. Horia nr. 8

Informații la telefon 0257/256543

BOCSA ADELAIDE-LOREDANA și BOCSA EDUARD ANDREEAS titulari al proiectului - **Intocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit**, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str.Toth Arpad, nr.18 și 20, CF nr.322418, CF nr.316318 Arad, anunța publicit interesat asupra **depuerii solicitării de obținere a avizului de mediu**. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN , zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str.Splaiul Mureșului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.

16.09.2022 - 30.09.2022

14% **12.99%** **15%** **2%** **79%** **15%** **14%** **29%** **12%**

16671

ANUNȚ PUBLIC

Soc. Astra Vagoane Călători SA.

având sediul în str. Petru Rareș, nr. 1-3, localitatea Arad, titular al planului/programului conform C.U. nr 1647/12.09.2022 - Intocmire PUZ și RLU - Construire Ansamblu Rezidențial: Locuințe Individuale și Cuplate în regim de înălțime P+E, localitatea Arad Str. Mihail Kogălniceanu nr. 28 și J.R.Șiriana nr.23, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșare a etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul A.P.M. ARAD, str. Splaiul Muresului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09:00 - 16:00, vineri între orele 09:00 - 13:00.

Observații/comentarii și sugeriile se primesc în scris la sediul A.P.M. ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

BO55 - H 3295

BOCSA ADELAIDE-LOREDANA și BOCSA EDUARD ANDREAS

titularii al proiectului - Intocmire PUZ și RLU oferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF nr.322418, CF nr.316318 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului.

BO55 - H 3291

IMOBILE CHIRII

• Inchiriere personală confecții mobilată, curată, amenajată. 0745.034.155.

SPATII CHIRII

• Inchiriere scaun frizer și spațiu masaj. Podgoria. Telefon 0742.065.404.
• Inchiriere spațiu de 52 mp, zona Podgoria, tel. 0722.293.738.

OFERTE LOCURI DE MUNCĂ

• Angajăm confecționare textile cu experiență: Mășină simplă, over-deck, bentiță. 0740.163.752.

PRESTĂRI SERVICII

• Executăm zidărie, tencuială, zugrăveli, rigipos, izolații, acoperișuri, termozolații, consolidări, 0740.696.157.
• Executăm urgent orice tip acoperiș nou sau reparații dulgherie, terase, jgheaburi, burlane. 0753.888.862.

AUTO ROMĂNEȘTI

• Vând Logan 2005, remorcă Salonta, 4 cauciucuri iarnă 215/55-R18 noi. Informații 0745.520.479.

DIVERSE

• Cumpăr pene vechi - noi, baterii uzate, neferoase, fier vechi, 0747.348.047.
• Vând TV Hsense nou 600 Ron, mașină de cusut electrică mare Minerva și Triplik. 0753.601.436.
• Vând lefin masă verde - siloz pentru animale, siloz bogaz. 0729.051.811.
• Vând struguri comuna Ghioroc, tel. 0721.353.161.
• Vând brichete + lemn mărunț, electrocasnice, uși și geamuri termopan anti-fraude, izolat termic și fonic, Anglia, cu vitralii și sticlă ornamentală, tâmplărie 6 camere noi-second și anvelope-Lipova. 0744.796.542.
• Vând struguri pentru via, țuică, șiră. Telefon 0751.621.470.

Anunțurile de mică publicitate se preiau în locația de pe B-dul Revoluției, nr. 62 (parter)

Ministerul Finanțelor Agenția Națională de Administrare Fiscală Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timșoara Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad. Serviciul Fiscal Orăneșec Ineu. Jud. Arad, Org. Ineu. Cal. Republicii nr. 18. Dosar de executare nr. 1541001020048. Nr. 7307-7/21.09.2022. Anunț privind vânzarea bunurilor imobile/Ansamblului de bunuri imobile. În temeiul prevederilor art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că, în ziua de 20, luna octombrie, anul 2022, ora 12.00, în Serviciul Fiscal Orăneșec Ineu, Calea Republicii nr. 18, Județul Arad, se vor vinde la licitație, următoarele bunuri imobile, proprietate a debitorului MSHUFTU IOANA, prima licitație: B. Teren care nu este aferent clădirii/pății de clădire/ansamblului de clădiri: Teren agricol - în suprafață de 1500 mp, înregistrat în Cartea Funciară nr. 304788 Pâncota 1500 mp, stare uzură: nu este cazul, semne particulare: vie nelămpărită, situat în Pâncota, preț de evaluare 2470 lei (exclusiv TVA *), gravată de următoarele sarcini reale și privilegii, după caz: Creditor, Sarcini: Nu se cunosc. *) În conformitate cu prevederile Titlului VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul de Procedură Fiscală și completările ulterioare, operațiunea este ecuată. Invităm pe cei care prind vînzare drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest act și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma acțiunii de garanție, reprezentând 10% din preț de pornire a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO42TREZ0245067010000000, beneficiar Serviciul Fiscal Orăneșec Ineu, cod de identificare fiscală 3519453, deschis la Trezoreria Ineu, utilizând numărul de evidență a plății 6024003220000000000036; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului; e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română; f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport; h) declarația pe proprie răspundere a ofertanților prin care certifică faptul că nu este persoană interzisă cu debitorul. Cumpărătorul îl revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv: Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: Pentru informații suplimentare vă rugăm să vă adresați la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257511553.

BO49 - H 402



EVIDENȚIAZĂ-TE!

Text:

DATA apariției:.....

Talon valabil până în 31 decembrie 2022

Date personale:

Nume și Prenume:

Telefon:

Buletin de identitate:

TALON + PREȚUL CATEGORIEI AFERENTE

Anunțurile de deces se publică GRATUIT!

COMEMORĂRI



Cu durere în suflet anunțăm că s-au scurs 17 ani de când moartea nemiloasă ne-a despărțit de cea mai iubită mamă și bunică.

CORNELIA ARDELEAN
din Secușigiu.

Cât ai trăit te-am iubit / Cât vom trăi te vom plânge.
Dumnezeu să te odihnească în pace!

În veci nemângâiați:
sui Pulu,
nepotul Dănuț și Mariana din S.U.A.

SERVICII FUNERARE

IN MEMORIAM **NON STOP!**
KUKI - servicii funerare complete
Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător.
GRATUIT rezervăm actele la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P. Transport Intern și Internațional • Accesoriu funerare.
Contact: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), vis-a-vis de Centrul Albatros.
Telefon: 0257/211929 mobil: 0723-343-964 www.inmemoriamakki.com
CASA FUNERARĂ - Strada Ștefan Ludovic Roth nr. 1 D, Grădiște
- Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izofita)
- Micalaca, Str. Pășunii nr. 21 B

SERVICII FUNERARE

NOSFERATUM
SERVICII FUNERARE COMPLETE
Arad, str. Ghiba Birta nr. 26 - Tel.: 0782 10 11 12; 0357 80 48 38
e-mail: nosferatumarad@yahoo.com
NON STOP www.nosferatum.ro
TRANSPORT GRATUIT ÎN MUNICIPIUL ARAD ȘI ORAȘUL PECUJA
• Sicrie la preț de producător • Informații GRATUITE - doar pe baza cuponului de pensie • Consultanță și medic constatator • Rezolvăm actele la spital, primărie, casa de pensii, C.A.R.P. • PREȚURI DEZBĂTUTE DE LA MORȚĂ • Identificarea, conservarea, înmormântarea, închiriere, REPARĂRI, CAPAC FRIGORIFIC, • CAPELA CĂMĂȚI ETERNITATEA (UTA) • Borduri, marionete funerare, mozaic, marmură, granit.

SERVICII FUNERARE

CASA FUNERARĂ ROSTYL

- Săli de priveghi (capele)
- Parcare pentru familie și preoți
- Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
- Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare
- Medic constatator al decesului
- Transport funerare

ARAD, str. COCORILOR nr. 27
☎ 0728 690 120 / 0728 690 121

Oftamed
 Oftalmologie | Optică | Chirurgie | Laser

Dr. Turlea Magdalena
Dr. Turlea Cristian

**CONSULTAȚII
 ÎN CONTRACT
 CU CAS**



- Sală operații pentru intervenții chirurgicale Oftalmologice
- Consultații oftalmologice, terapie laser pentru retinopatie diabetică, glaucom, retinografie, OCT
- Intervenții chirurgicale (pentru cataractă, glaucom și afecțiuni anexare oculare)
- Optică medicală (ochelari de vedere, soare, lentile de contact)

www.oftamed.ro
 Arad, str. Miron Costin bl. 9 ap. 2-3
 0257 253 523 0735 520 489

ANUNȚ În etape de elaborare a propunerilor **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** înființat de **COMUNA VLADIMIRESCU** pentru „Zona serviciu de interes public”, str. 15, nr. 8, loc. Vladimirescu. Primarul Comunei Vladimirescu anunță public, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre elaborarea propunerilor PUZ și RLU aferent pentru „Zona serviciu de interes public”, str. 15, nr. 8, loc. Vladimirescu.

Beneficiarul PUZ-ului este **COMUNA VLADIMIRESCU**, dezvoltator al terenului în suprafața de 2526 mp, situat în teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul localității Vladimirescu, identificat prin CF nr. 335417 Vladimirescu.

Proiectantul PUZ-ului este **SC CAMEL PROIECT SRL** – Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, prin specialist RUR – arh. BALOGH Doriana, tel. 0740275175.

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile PUZ la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu, în intervalul orarului de funcționare, să solicite informații/clarificări și să transmită observații/sugestii în scris asupra acestora la sediul Primăriei Comunei Vladimirescu în perioada 21.11.2022 – 21.12.2022. Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise se vor posta pe site-ul primăriei și așșa la sediul primăriei până la data de 28.12.2022. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Popovici Corina – compartiment urbanism, e-mail: arhitecte@primariavladimirescu.ro, tel. 0257-514101.

Primar,
Mihai MAG (3481)

ANUNȚ PUBLIC

Această informare este efectuată de **SC AGROKYL COMP S.R.L.**, cu sediul social în sat Tisa Nouă, com. Fântânele, Nr. 78 jud. Arad, ce intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apă „Banat” din Timișoara, „Aviz de gospodărire a apelor” pentru **PUZ ÎNFIINȚARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SC AGROKYL COMP SRL – TISA NOUĂ, JUDEȚUL ARAD**, amplasat în extravilanul sat Tisa Nouă, com. Fântânele CF 305947, jud. Arad.

Această investiție este una nouă.

Vor rezulta permanent următoarele ape uzate: menajere, ce se vor evacua în bazine vidabile individuale, urmând a fi epurate la Stația de Epurare a municipiului Arad și ape pluviale colectate în tot în bazine individuale sau deversate direct în suprafața verde.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la sediul din sat Tisa Nouă, com. Fântânele, Nr. 78, jud. Arad - pers. contact Cosmin Ullica - tel 0726222723 după data de 15.11.2022. (3484)

BOCSA ADELAIDE-LOREDANA și BOCSA EDUARD ANDREEAS titulari ai Planului Urbanistic Zonal - Intocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit, curți-construcții în intravilanul municipiului Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20 (CF nr. 322418, CF nr. 316318 Arad), județul Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț. (6334) (3467)

Liceul cu Program Sportiv Arad, str. Independenței nr. 3, organizează conform HG 286/2011, concurs pentru ocuparea postului contractual **VACANT de șofer I M**, normă întreagă, perioadă nedeterminată, în data de 14.12.2022. Informații suplimentare se pot obține la sediul Instituției din str. Independenței nr. 3 sau la telefon 0374 09916. (6325) (3470) **DIRECTOR, PROF. MOTIU ALINA**

Soluția: pulovere pe gât

TOKYO. Pentru a se feri de frig, economisind în același timp bani pe fondul creșterii prețurilor la energie, guvernatorul capitalei Tokyo, Yuriko Koike, le-a recomandat cetățenilor japonezi să poarte pulover pe gât, relatează AFP.

Yuriko Koike, purtând ea însăși o helancă pe sub haină, i-a încurajat pe locuitorii capitalei japoneze să recurgă la haine groase pe timpul iernii, reducând în același timp facturile la electricitate.

„Încălzirea zonei gâtului are un efect termic. Eu însămi port un pulover pe gât și purtarea unei eșarfe vă ține, de asemenea, de cald. Acest lucru vă va permite să economisiți energie electrică”, le-a declarat Koike vineri jurnaliștilor.

„Este una dintre modalitățile de a trece împreună peste perioada dificilă din punct de vedere energetic a iernii”, a spus ea, adăugând că președintele francez Emmanuel Macron este un fan al acestui tip de pulover.

În august, premierul japonez Fumio Kishida a cerut relansarea industriei nucleare a țării pentru a compensa creșterea prețurilor la energia importată. **SURSA: AGERPRES**



Bianca
 Pasionată de muzică și etnografie. FOTO: OVI D. POP

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.
 în calitate de lichidator judiciar al
S.C. KONAK IMOBILIARE S.R.L.

Vinde prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE:
BUNURI MOBILE: MOBILIER, APARATURA BUCATARIE, APARATURA AUDIO.
 Vor fi organizate un număr de 5 licitații în zilele de 21-25.11.2022, 5 licitații în zilele de 28-02.12.2022 și 5 licitații în zilele de 06-09.12.2022, ora 13:00, în celelalte condiții. Cel care dorește să participe la licitații trebuie să achite garanția de participare de 10% din prețul de pornire la licitație. Înscrirerea la licitație și achitarea garanției se pot face până la termenul stabilit pentru vânzare. Regulamentul de organizare a licitației și informații suplimentare se pot obține la tel. 0727-704 201, e-mail: office@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, str. Carol Davila, nr. 10, et. P. ca. 1, jud. Arad. (6336 - H 3471)

S.C. Gab Residence S.R.L.

titular al Planului Urbanistic Zonal* „Modificări interioare și exteroare, supraetajare cu 2 niveluri și extindere clădire s+p+p+1e în vederea amenajării de locuințe colective și funcțiuni complementare” în intravilanul Mun. Arad, Calea A. Vlaicu nr. 274/B, identificat prin Extras CF nr. 358462 Arad, jud. Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz. Comentarii și propuneri justificative de reconsiderare a deciziei se vor transmite în scris la sediul APM Arad, Splaiul Mureș FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț. (6317 - H 3472)

Oscar pentru Michael J. Fox

Actorul Michael J. Fox acceptă un Oscar onorific pentru activitatea legată de boala Parkinson.



Actorul Michael J. Fox. FOTO: EPA

LOS ANGELES. Actorul Michael J. Fox, care a fermecat publicul în comedia TV din anii 1980 „Family Ties” și în filmele „Back to the Future”, a primit sâmbătă un Oscar onorific pentru activitatea de susținere care a permis strângerea a 1,5 miliarde de dolari pentru cercetarea bolii Parkinson, scrie Reuters.

Michael J. Fox a fost diagnosticat cu Parkinson la vârsta de 29 de ani. Ulterior, el și-a întrerupt cariera de actor și a înființat, în 2000, Fundația Michael J. Fox pentru cer-

cetarea bolii Parkinson pentru a ajuta la finanțarea unui tratament.

Actorul canadian a fost premiat la gala anuală Governors Awards, unde o mulțime de vedete de primă mână, printre care Tom Hanks și Jenni-

fer Lawrence, l-au ovajonat în picioare.

Michael J. Fox a spus că cea mai grea parte a diagnosticului său a fost „lupta cu incertitudinea” și că a ținut diagnosticul său secret ani de zile pentru că „nu știam dacă publicul ar putea râde dacă ar ști că mă lupt cu boala”.

Boala Parkinson este o boală degenerativă, care se pare că este derivată dintr-o combinație de factori genetici și de mediu ce duc la moartea celulelor nervoase care produc dopamina, neurotransmițător cu rol fundamental în creier pentru controlul mișcărilor. Întrucât zona afectată joacă un rol important în controlul mișcărilor, pacienții prezintă gesturi rigide, sacadate și incontrolabile, tremor și instabilitate posturală.

Alii laureați
 Printre ceilalți laureați ai Governors Awards s-a numărat și prolifica compozitoare Diane Warren, ale cărei cântece au fost incluse în peste 100 de filme. Warren, în vârstă de 66 de ani, a fost nominalizată la Oscar pentru cel mai bun cântec original de 13 ori, dar nu a câștigat niciodată. „Am așteptat 34 de ani să spun asta: Aș vrea să mulțumesc Academiei!”, a spus Warren în aplauzele sălii.

Au mai fost premiați regizorul australian Peter Weir, cunoscut pentru filme precum „Witness” și „Dead Poets Society”, și Euzhan Palcy, care a devenit prima femeie de culoare care a regizat un film pentru un mare studio de la Hollywood cu „A Dry White Season”. **SURSA: MEDIAPAZ**



Compozitorea Diane Warren. FOTO: EPA



Peter Weir. FOTO: EPA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18807 din 13.12.2022**

Ca urmare a notificării adresată de Bocșa Adelaide Loredana, Bocșa Eduard Andreeas, cu domiciliul în județul Arad, privind proiectul: „Întocmire PUZ și RLU – aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, identificat prin CF nr. 322418, 316318- Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3248/R/16178 din 24.10.2022, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primate până la data de 15.11.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad sub nr. 3608/R/17928 din 24.11.2022;

- 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 PUZ și RLU – aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, identificat prin CF nr. 322418, 316318- Arad, județul Arad, titular Bocșa Adelaide Loredana, Bocșa Eduard Andreeas, 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

Amplasamentul analizat este situat în zona nord-vestică a intravilanului municipiului Arad str. Toth Arpad, nr. 18 și 20.

Prin planul de față se propune realizarea unei zone rezidențiale, ansamblul fiind format din 5 parcele pentru locuințe cuplate cu regim de înălțime P+1E.



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

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 1494 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării incintei în 5 loturi, fără schimbarea destinației existente (rezidențială). Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuințe P+1E (construcții principale) în regim cuplat, cu anexe tip garaj, carport, foisoare, pergole, împrejurire terenuri.
- b) dotări tehnico-edilitare (rețele de-a lungul drumului de incintă propus și bransamente la acestea).
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Se prevede un procent de zone verzi de aliniament in procent de 19,15%. În zona de nord a amplasamentului este prevăzută o zonă verde compactă, în suprafață de cca. 162 mp (10,84 % din total incintă reglementată), care să deservească pentru recreerea locatarilor zonei rezidențiale.

Incintă propunerii: CF nr.322418, 316318-Arad

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zonă rezidențială	1293	86,55	-	-
2	Locuințe	201	13,45	400,00	26,77
3	Carosabil	-	-	159	10,64
4	Alei pietonale/accese la parcele	-	-	36,00	2,41
5	Platforme/parcaje/rotuare etc.	-	-	173,70	11,63
6	Zone verzi de aliniament	-	-	286,00	19,15
7	Spații verzi în loturi	-	-	439,30	29,40
TOTAL GENERAL		1.494	100	1.494	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=40,00%

- C.U.Tmax.=0,9

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 2090 din 25.10.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad, nr. 502/2018, terenul luat în studiu având foiosința curții construcții în intravilan, proprietate privată, amplasat în UTR nr.21.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord – domeniu public-str.Toth Arpad, cimitir;

Est – proprietăți private, locuințe;

Sud – proprietăți private, locuințe;

Vest – proprietăți private, locuințe;

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă de locuințe, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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



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

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 prin bransare sau extindere a celor existente pe Str. Toth Arpad.

Alimentarea cu apă - necesarul de apă potabilă va fi asigurat prin realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă existentă pe str. Toth Arpad.

Apele uzate igienico-sanitare vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Toth Arpad, la care se va racorda amplasamentul.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

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

Energia termică, va fi asigurată prin bransament la rețelele de gaz edilitare existente în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zone de locuit vor fi prevăzute spații verzi și plantate, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială. În zona de nord a amplasamentului este prevăzută o zonă verde compactă, în suprafață de cca. 162 mp (10,84 % din total incintă reglementată), care să deservească pentru recreerea locatarilor zonei rezidențiale.

Numărul parcărilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG 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 urbane în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricărui lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorului respectiv a constructorului.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, după implementarea planului, se va amenaja o zonă pentru stocarea temporară a deșeurilor menajere și reciclabile, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate, autorizate.

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 zona rezidențială din vecinătatea amplasamentului propus, 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.



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

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 nord-vest a localității utilizându-se o suprafață totală de teren de **1.494 mp.**

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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. 322418, 316318-Arad), în vederea realizării de case de locuit, regim redus de înălțime P+1E, conform Avizului de oportunitate nr.09/08/03/2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu 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 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.).



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

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;
- 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

- nu se vor arde tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 725,30 mp spațiu verde (în interiorul loturilor, zonă verde compactă și de aliniament) reprezentând o pondere de cca. 48,55% 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.
 - 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 medii 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 deșeurii 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.3248/r/16178 din 24.10.2022;



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

- Aviz de oportunitate nr. 09 din 08.03.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr.06 din 20.10.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de urbansim nr. 2090 din 25.12.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciara nr.322418, 316318-Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit", elaborat de SC Stacons SRL;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de amplasament nr.19598/20.10.2022, eliberat de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr 213908772/30.09.2022, eliberat de DelGaz Grid SA;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.488/24.10.2022, emis de DSP Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr12305113/11.10.2022, eliberat de E-distribuție Banat;
- Proces verbal nr. 17406 din 16.11.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG nr.1076/2004 publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 30/09/2022 și 03/10/2022;

conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 21.11.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 3608/R/17928 din 24.11.2022;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 17.11.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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. 265/2005 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 cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M**

Șef Serviciu / **Orășan** / **Autorizații**

În



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 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. 488/24.10.2022

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

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BOCȘA ADELAIDE LOREDANA ȘI BOCȘA EDUARD ANDREEAS

Localitatea: Municipiul Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Municipiul Arad, Strada Toth Arpad, Nr. 18 și 20, CF 322418, 316318, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE
REZIDENȚIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 63/2021

Proiectant: STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1316/24.10.2022,
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. IRMIE CECHIA GABRIELA**



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

Redactat
Adina Frank

30869/31.03.2023

BOCȘA ADELAIDE LOREDANA, BOCȘA EDUARD ANDREEAS

Adresă de corespondență:

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire zonă rezidențială formată din case de locuit”, pe terenul situat în Arad, strada Toth Arpad nr. 18 și 20, CF 322418, 316318, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 4016,10 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1349,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,65 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'38,61" latitudine N; 21°17'41,31" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2090 din 25.10.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,65 m (108,65 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Piolești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.9951/Z1/22.05.2023

Către,

ROCSA ADELAIDE-LOREDANA

Referitor la lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU,AFERENT ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT” str.TOTH ARPAD nr.18 - 20, CF 322418,316318 ARAD beneficiar: BOCSA ADELAIDE-LOREDANA ȘI BOCSA EDUARD ANDREEAS;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.9951/08.02.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG.aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2090 din 25.10.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta.prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu 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.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,
ea



Nume prenume	Func.	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	
George Stoian	membru	



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 23557/Z1/ 12. APR 2023

Către,

*Doamna Bocșa Adelaide Loredana,
dl. Bocșa Eduard Andreeas, mun. Arad
str. Toth Arpad, nr.18,20*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT**” pe str. Toth Arpad, nr. 18, 20.

În urma analizării documentației în ședința din data de 06.04.2023, Comisia de Sistemare a Circulației **a avizat** favorabil documentația.

PREȘEDINȚIE
VICEPRIMĂRĂ

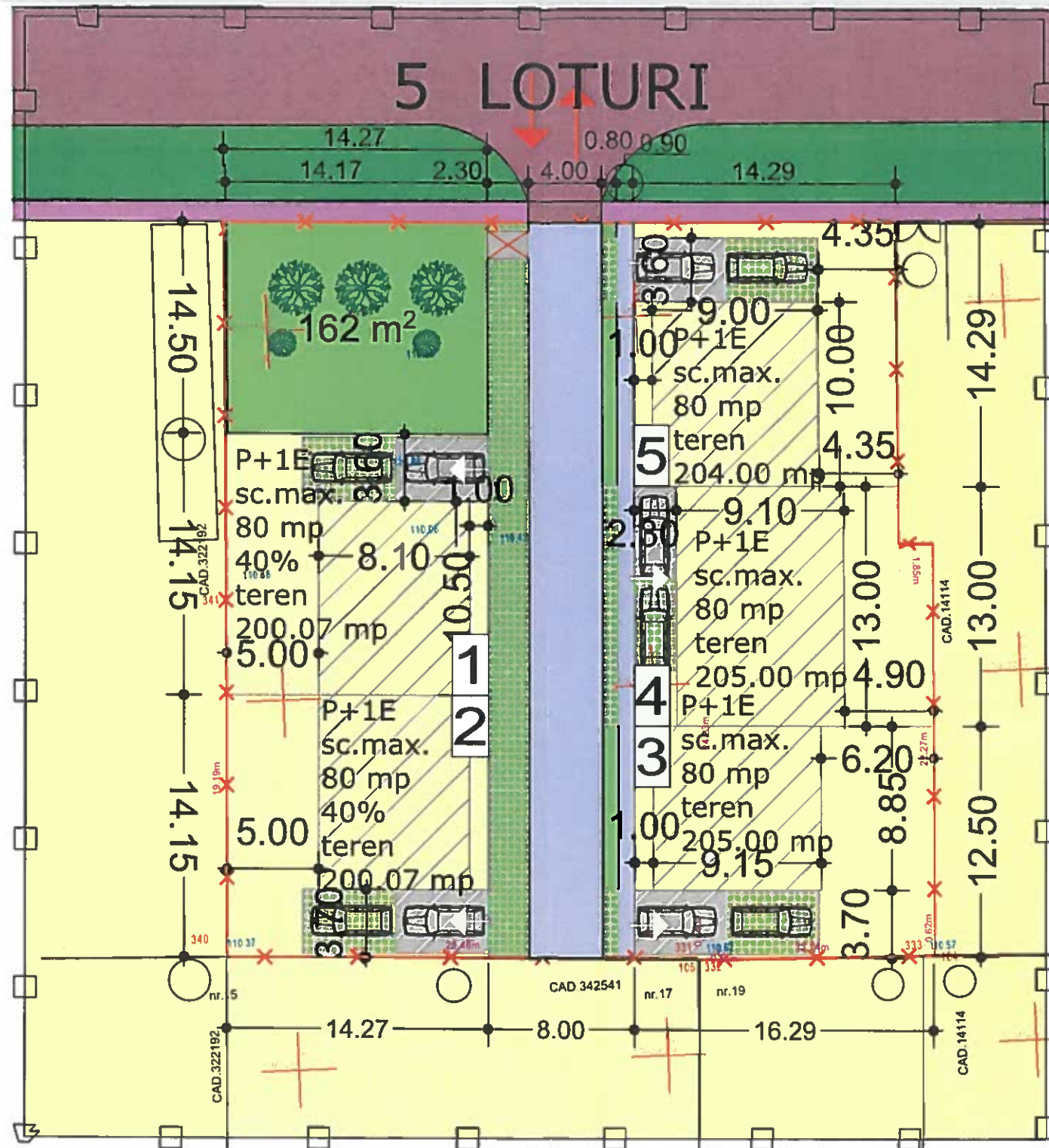
	Nume prenume	Funcția
Avizat:	Liliana Florea	Director execu
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu
Întocmit	George Stoian	Secretar
Întocmit	Letiția Chirila	Sr

Data
17.04.2023
10.04.2023
06.04.2023
06.04.2023

Anexa la Aviz nr. 23507/1204/2023

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
316318, 322418	1494	Intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
316318, 322418	Arad

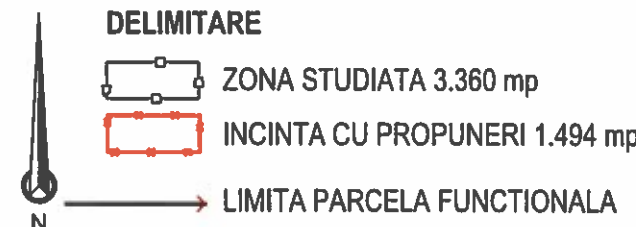
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 293	86.55	-	-
Locuinte	201	13.45	400.00	26.77
Carosabil	0	0	159.00	10.64
Aleii pietonale/ acces la parcele	0	0	36.00	2.41
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	173.70	11.63
Spatii verzi in loturi	0	0	439.30	29.40
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	286.00	19.15
TOTAL:	1 494	100,00	1 494	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2743.24	81.89	1746.18	52.12
Cai de comunicatie	394.08	11.76	622.8	18.59
Spatii verzi	212.68	6.35	981.02	29.29
TOTAL:	3350	100,00	3350	100,00

LEGENDA:



ZONIFICARE

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

PROPOS

- LOCUINTE CUPLATE P+1E
- ZONA EDIFICABILA POT40% CUT 0.9 P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.9
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530148.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.981	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.679	22.288	340	530106.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	S(316318)=488.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.216	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
108	530144.933	214343.769	0.786	RO-AR-F, Nr.006			
337	530144.961	214342.983	15.544	S(316318)=488.503mp P=105.730m			
338	530129.422	214342.581	24.233	S(316318)=488.503mp P=105.730m			

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		<p>Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas</p>		<p>Nr. proiect: 63/2021</p>	
<p>SPECIFICATIE</p>		<p>NUME</p>		<p>SEMNATURA</p>		<p>Scara: 1:300</p>	
<p>SEF PROIECT</p>		<p>arh.Crainic Dorin Pa</p>		<p>Format: A3</p>		<p>Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318</p>	
<p>PROIECTAT</p>		<p>arh.stag.Zubcu Mihai</p>		<p>nov.2021</p>		<p>Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</p>	
<p>DESENAT</p>		<p>arh.stag.Zubcu Mihz</p>				<p>Plansa nr.: 03 URB</p>	



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.018 din 26.01.2023.
Ex. nr. 1

Către,

BOCȘA ADELAIDE LOREDANA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire PUZ+RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”, situat în mun. Arad, str. Toth Arpad nr.18, conform certificatului de urbanism nr. 2090 din 25.10.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform Ordinului de plată din data de 21.12.2022 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar
BORTA DAVID



MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	BOCȘA ADELAIDE LOREDANA, BOCȘA EDUARD ANDREEAS
FAZA PROIECTARE	PUZ+RLU
SPECIALITATEA	DRUMURI
AMPLASAMENT	STRADA TOTH ARPAD N.18 ȘI NR.20,CF322418 ȘI CF316318, INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, JUD. ARAD
DENUMIRE PROIECT	INTOCMIRE PUZ+RLU AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT
PROIECTANT GENERA	S.C. STACONS S.R.L.
PROIECTANT DRUMUR	S.C. S&H TRADING S.R.L.

1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza PUZ+RLU în vederea realizării lucrării de ” **INTOCMIRE PUZ+RLU AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENȚIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT** ” pe strada TOTH ARPAD nr.18 și nr.20, în municipiul Arad, județul Arad, este domeniu privat. Dreptul de proprietate asupra terenului îl dețin beneficiarii, conform cărții funciare 322418, nr.TOP 322418 având suprafața S=1007 mp și a cărții funciare nr.316318, nr.TOP 316318 , având suprafața măsurată de S=486 mp.

Amplasamentul studiat se învecinează cu :

- N - strada Toth Arpad;
- S - imobilul de pe strada Munteniei nr.15, nr.17;
- V - imobilul de pe strada Toth Arpad nr. 22 ;
- E - imobilul de pe strada Toth Arpad nr. 16A.

Folosința actuală: teren împrejmuit parțial în intravilanul municipiului Arad.

În această zonă există următoarele utilități :

- rețea de străzi și drumuri care asigură circulația în zonă ;
- rețea de alimentare cu energie electrică ;
- rețea de alimentare cu apă și canalizare ;
- rețea de alimentare cu gaze naturale.

2. Date tehnice ale investiției

Pentru elaborarea documentației s-au folosit :

- ridicarea topografică ;
- certificatul de urbanism nr. 2090 / 25 OCT. 2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație de urbanism faza PUZ+RLU este încadrat conform PUG-ului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018 în zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

In intravilanul municipiului Arad, strada Toth Arpad - este stradă de categoria a IV-a cu două benzi de circulație de câte 3,20 m lățime fiecare, fiind încadrată cu borduri de beton montate denivelat față de cota părții carosabile (15 cm mai sus). Pe ambele părți sunt zone verzi de 0,54...4,05 m și trotuare asfaltate de lățime variabilă 1,35...1,40 m. Structura rutieră a străzii este de tip nerigid, alcătuită din mixturi asfaltice așternute pe fundație de piatră spartă și balast.

Având în vedere geometria terenului, strada Toth Arpad - pe acest sector - este proiectat în palier sau pante mici în profil longitudinal. Panta transversală a străzii este de 2.5%, sub formă de acoperiș, asigurând scurgerea apelor meteorice de pe partea carosabilă spre gurile de scurgere existente legate la sistemul de canalizare al municipiului Arad.

In incinta imobilului s-au proiectat cinci case P+1E, un drum de acces de lungime de 45,10 m și lățimea de 4,00 m, perpendicular pe strada Toth Arpad încadrat cu zonă verde de 0,80 m și un trotuar de 0,90 m pe partea stângă, iar pe partea dreaptă s-a propus realizarea unui trotuar de 2,28 m lățime cu dale înierbate. Pentru fiecare dintre case s-a proiectat câte un carport de 3,60 x 9,00 m pentru autoturisme, fiind amplasate conform Planului de situație 01D. Drumul de acces se va încadra cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm, cu 15 cm mai față de nivelul îmbrăcăminteii.

In plan, accesul din strada Toth Arpad a fost proiectat cu lățimea de 4,00 m și lungimea de 4,19 m, conform Planului de situație 01D. Accesul auto existent de 3,57 m va fi desființat și va deveni zonă verde și iar acces auto propus cu lățimea de 4,00 m este amplsat la 2,30 m de accesul existent și zona verde se va desființa pe această lățime.

In profil transversal, lățimea proiectată a accesului este de $l=4,00$ m, în conformitate cu precizările din certificatul de urbanism. Cota trotuarului existent se va menține.

Accesul are pantă transversală de 2% spre zona verde existentă.

Evacuarea apelor meteorice din zona accesului și a trotuarului se realizează spre zona verde.

Se propune următorul sistem rutier pentru realizarea accesului:

- 8 cm dale înierbate ;
- 5 cm substrat de nisip pilonat;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă ;
- 25 cm strat de fundație din balast ;
- 20 cm strat de formă;

accesul fiind încadrat cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm, montate la nivelul îmbrăcăminteii proiectate, pe suprafața marcată din planul de situație 01D.

Se propune sistemul rutier pentru realizarea drumului de acces în incintă și a îmbrăcăminteii din carporturi parcării:

- 8 cm pavaj autoblocant ;
- 5 cm substrat de nisip pilonat;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă ;

- 25 cm strat de fundație din balast ;
- 20 cm strat de formă;

Pământul și molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta la groapa de gunoi de către firme specializate și autorizate.

Reglementarea circulației se face în conformitate cu noul Cod rutier și STAS 1848/1-2011.

3. Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță D, conform H.G. nr. 766/1997, clasa IV de importanță, conform Normativului P100/92.

Proiectul în faza DTAC/PT+DE trebuie verificat pentru următoarele cerințe de performanță. :

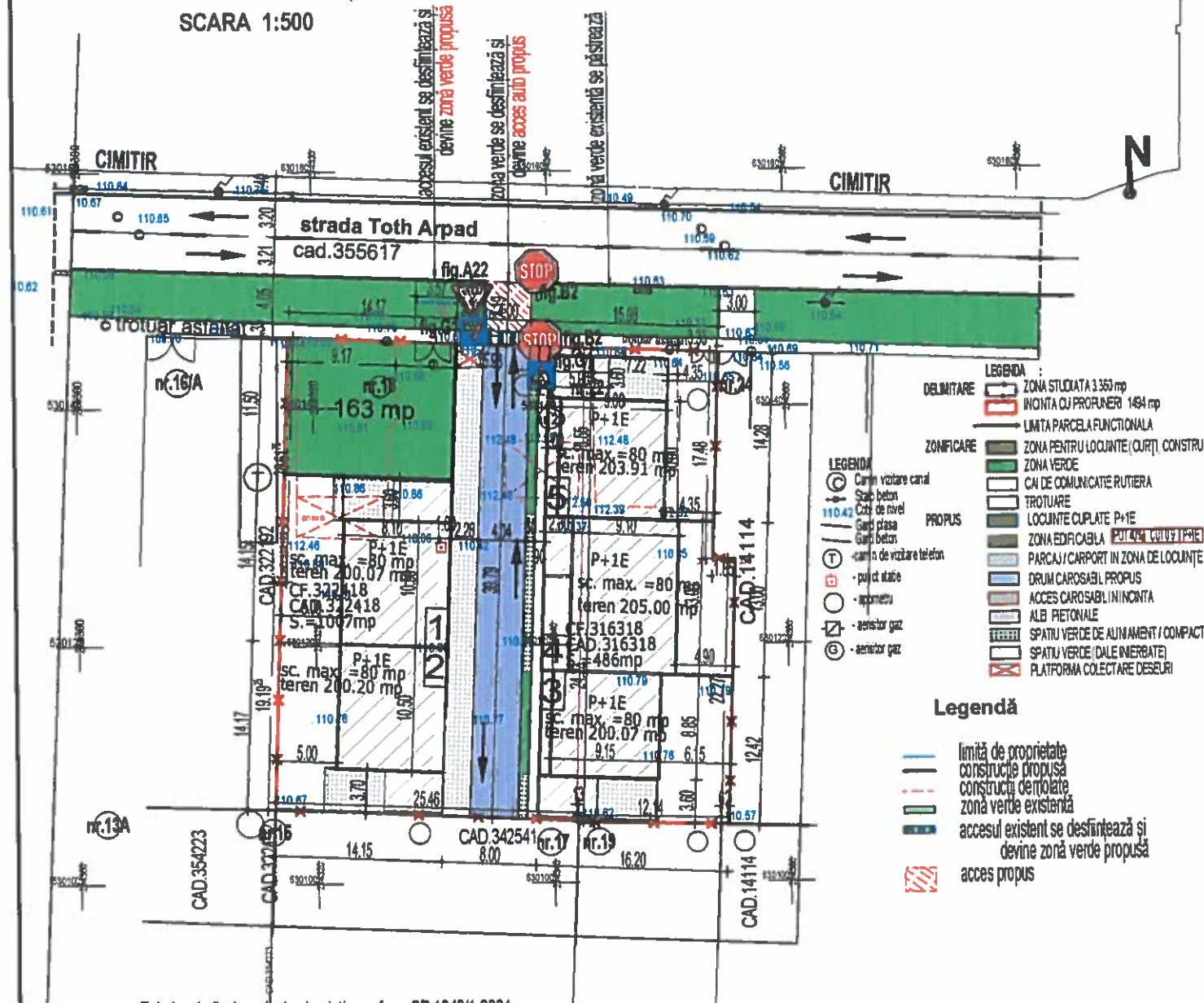
- A4 - rezistență și stabilitate,
- B2 - siguranță în exploatare,
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepție sunt indicate în programul de control al execuției lucrării.

Intocmit,

Ing.Sebin Felka

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500



Tabel cu indicatorii de circulație conform SR 1848/1-2004

Nr.crt	Denumire indicator conform SR 1848/1-2004	
1	fig.A22 Presemnalizare trecere pietoni	1 buc
2	fig.B2 Oprire	2 buc
3	fig.G1 Trecere pentru pietoni	2 buc

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FĂRĂ SCARĂ



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA DE CALITATE	REFERAT NR./DATA EXPERTIZA NR./DATA	
S.C.S&H TRADING S.R.L. str.Memorandului nr.16A,ARAD CUI RO 5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994				BENEFICIAR BOCSA ADELAIDE LOREDANA, BOCSA HILDE ERICA, BOCSA EDUARD ANDREEA TITLU PROIECT INTOCMIRE PLAN URBANISM ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE DIN CASE DE LOCUIT MUN. ARAD, STR. TOTN ARPAD nr.18 și nr.20, JUD. ARAD, CF 322418 și CF316318 ARAD	PR. NR. 27 /2022 FAZA: PUZ+RLU
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PLANȘA	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	PLAN DE SITUAȚIE	01D
PROIECTAT	ing.Sebin Etelka				
DESENAT	ing.Sebin Etelka				
VERIFICAT			DATA 12.2022		



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Săbăr Dișcă 2-4 Arad, județul Arad 410005 România Cod Postal 310176

CIF/CUI: RO162483 CRC 102/119/21.02.1991

Capitalul vădit și subscris: 4.679.000 lei

IBAN: RO72 2406 011 001 5684 0001 60R



tel: +40 257 270 840
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 951
E-mail: info@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program: între 8.00 - 16.00

Nr 19598 din 20.10.2022

Către,

Bocșa Adelaide-Loredana, Bocșa Eduard Andreeas

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19598 din 27.09.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Construire zonă rezidențială formată din case de locuit

Adresa obiectivului: Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20

Beneficiar: **Bocșa Adelaide-Loredana, Bocșa Eduard Andreeas**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 20 A

Certificat de Urbanism nr. 2090 din 25.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha-Gheorghe-Vasile





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Sabin Dragoș 2-4 Arad, Județul Arad România, C.A. nr. 1683/171
 CIF/CUI RO 1683483, ORC 102/110/21 02 1993
 Capitalul emis și subscris: 9.859.200 Lei
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5504 8001 - BCR



+ 3023031/2709 2022

tel +40 257 270 849
 +40 257 270 643
 fax +40 257 270 981
 apa@caarad.ro
 www.caarad.ro
 program Intra 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 INTRARE 15/5/8
 DATA 27. SEP. 2022

**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) Înlocuire faza D.T.A.C. Pliu - Construcție faza de studiu planșă

1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, Str. Talaș, nr. 18 și 20

1.3. Beneficiar(*1) SC SA Talaș Arad, de Edvard Andruș

Adresa(*4) Arad, Str. Talaș, nr. 18 și 20 Tel. 0362 211111

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria 123456789

Identitate agent ec(*4): C.F.C./U.I. 123456789 cont 123456789 banca 123456789

1.4. Proiect nr. (*1) 123456789 Elaborator(*1) 123456789

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 123456789

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1): Arad, Str. Talaș, nr. 18 și 20

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

INTOCMIT(*2)

Sc. Snt. Seria 0 251

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEI și în vederea emiterii Autorizației de Construcție, vînd modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă în vederea emiterii Autorizației de Construcție, acordî:

AVIZ.

cu următoarele condiții (*3*5):

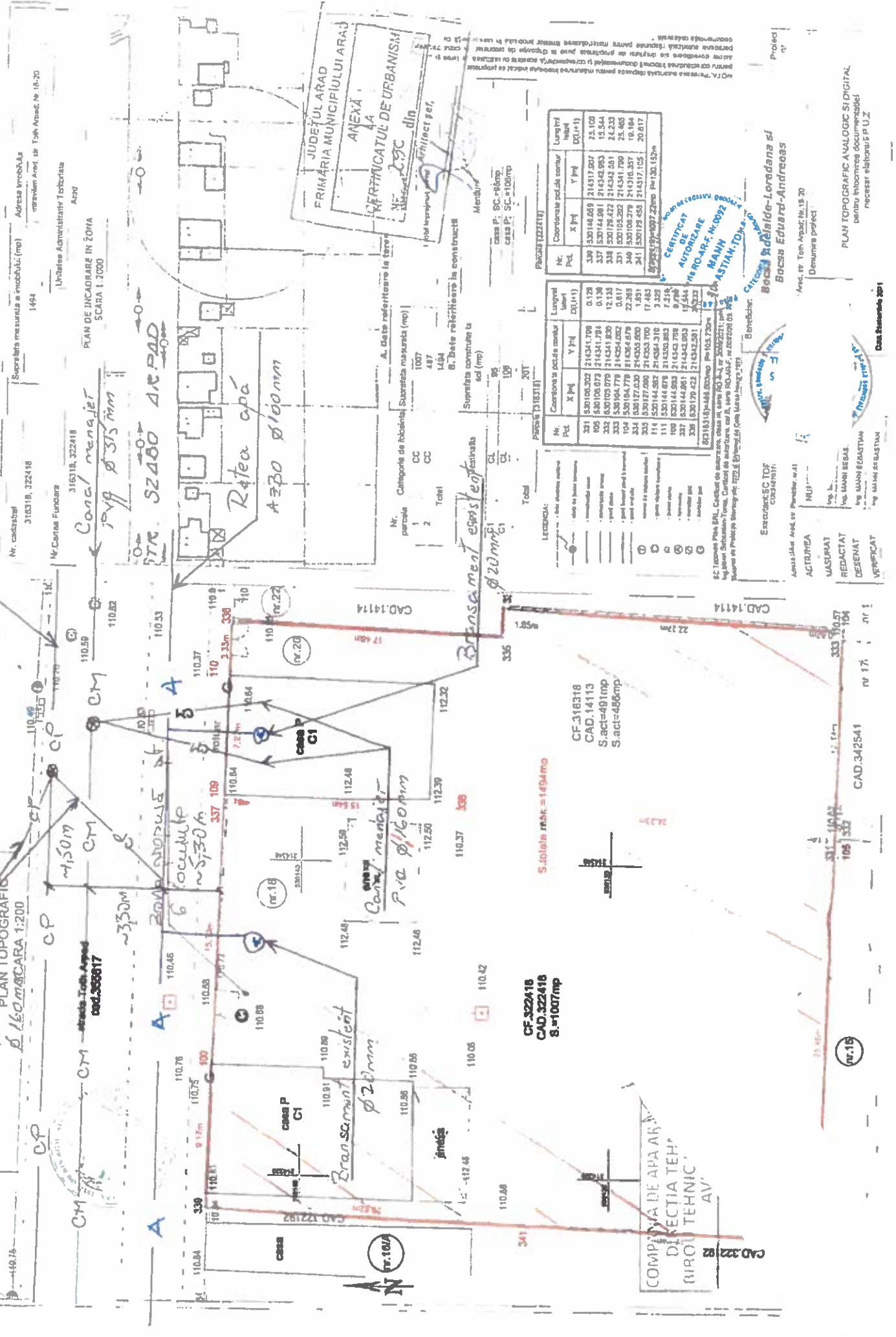
cf. anexă

*) C.A. ARAD, Director general,



Canal pluvial
PVC Ø125mm
PLAN TOPOGRAFIC
DE ÎNCADRARE 1:2000

Canal pluvial
PATSIN Ø200mm



Nr. cadastrel 318318, 322418
Suprafata masurata a imobilului (mp) 1494
Adresa imobilului
Cămin Anghel, str. Toh Anghel, Nr. 18-20
1494
Unitatea Administrativă Teritorială
Arad
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:2000

Mr. Cornea Fundarea 316318, 322418
Canal menajer
PVC Ø315mm
STR. SZABO ARAD

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
REGISTRUL DE URBANISM
Nr. 183 din
18.03.2018
Articol 107, par. 1

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoriile de folosință	Suprafata măsurată (mp)
1	CC	1007
2	CC	487
	Total	1494

B. Date referitoare la construcții

Suprafata construită la sol (mp)	
109	
207	
Total	316

Coordonate polare la centru

Nr. P.C.	X (m)	Y (m)	Longitudinal (m)	Latitudinal (m)
339	530148.059	214317.207	23.100	23.100
337	530144.981	214342.993	19.544	19.544
338	530178.422	214343.551	24.233	24.233
331	530105.202	214341.799	23.483	23.483
340	530108.279	214316.357	19.194	19.194
341	530129.653	214317.103	20.817	20.817

Coordonate la poala centrală

Nr. P.C.	X (m)	Y (m)	Longitudinal (m)	Latitudinal (m)
331	530108.202	214341.799	0.128	0.128
305	530106.072	214341.791	0.138	0.138
333	530105.079	214341.820	12.135	12.135
104	530164.778	814364.075	0.817	0.817
334	530127.030	214359.850	4.483	4.483
335	530127.000	214353.700	17.483	17.483
111	530144.582	214354.310	3.329	3.329
109	530144.893	214343.708	0.768	0.768
337	530144.891	214343.893	19.544	19.544
338	530179.423	214342.591	24.233	24.233

LEGIȘCAREA

Nr. P.C.	Suprafata construită la sol (mp)
331	1007
337	487
Total	1494

CF.322418
CAD.322418
S. = 1007mp

CF.318318
CAD.14113
S.act=491mp
S.act=486mp

S.1016/18 m.b.k. = 1494 m.0

Proiectant
Bocsa Edouard-Loredana si
Bocsa Edouard-Andreas
Arad, str. Toh Anghel Nr.18-20
Denumirea proiect

Executant SC TOF
COSMOPOL
Lecășliștar Anghel de Petreșter, arad
ACTURIEA
ING. IRIJ
MASURAT
ING. IRIJ
REDACTAT
ING. MARIUS BEBES
DESEINAT
ING. MARIUS BEBES
VERIFICAT
ING. MARIUS BEBES

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICĂ
BIROUL TEHNIC
AV.
CAD.322418
nr.15
CAD.342541
nr.17
nr.1

Canal pluvial
PVC ϕ 125mm
PLAN TOPOGRAFIC
 ϕ 160mm SCARA 1:200

Canal pluvial
PAFSIN ϕ 1000mm

Nr. cadastral 316318, 322418
Suprafata masurata a imobilului (mp) 1494
Adresa imobilului intravilan Arad str. Toth Arpad, Nr.18-20
Nr. Cartea Funciara 316318, 322418
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000

Canal menajer
PVC ϕ 315mm

TR. SZABO ARPAD

Retea apa
AZBO ϕ 100mm

JUDEUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 290
din 23.07.2021

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)
1	CC	1007
2	CC	487
Total		1494

B. Date referitoare la const.

Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
CL	95
CL	106
Total	201

casa P; SC.=95mp
 casa P; SC.=106mp

- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - sarp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plac
 - gard beton/plac beton
 - gard metalic
 - canal de vizitare retea
 - gura vizitare canalizatie
 - punct etapie
 - spornic
 - ventilator gaz
 - aerilator gaz

Parcela (316318)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
331	530106.202	214341.798	0.129
105	530105.073	214341.794	0.138
332	530105.070	214341.830	12.135
333	530104.779	214354.082	0.617
104	530104.779	214354.679	22.268
334	530127.030	214355.650	1.851
335	530127.090	214353.700	17.483
114	530144.582	214354.310	3.329
111	530144.879	214350.883	7.218
109	530144.933	214343.799	0.788
337	530144.981	214342.883	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233

S(316318)=486.503mp P=105.730m

Parcela (322418)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
339	530146.059	214317.907	25.100
337	530144.981	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.799	25.465
340	530106.279	214316.357	18.184
341	530125.458	214317.105	20.617

S(322418)=1007.22mp P=130.152m

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa II, seria RO-A-I, nr.20/9/2021, print Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, carti B, serie RO-AR-F, nr.0092/26.03.2021, Sistemul de Proiectie Stiografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
nr. RO-AR-F, Nr.0092
MANN SEBASTIAN-TOMA

Executant: SC TOPOVAS PLAN
CUI:34870374-72651720
Adresa: Mun. Arad, str. Planilor, nr.41
ACTIUNEA NUMELE
MASURAT Ing. MANN SE-
REDACTAT Ing. MANN
DESENAT Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT Ing. MANN SEBASTIAN

Beneficiar: CATEGORIA 9
Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard-Andreas

Adresa: Intravilan Arad, str. Toth Arpad, Nr.18-20
Denumire proiect:

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru intocmirea documentatiei
necesare elabrorii P.U.Z

12.09.2021

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru maturaarea imobilului indicat de proprietar pentru constructia in conformitate cu documentatiile si corespunzator scuteste cu realizarea actiunii dovada de drepturi de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul in care persoana autorizata raspunde pentru materializarea liniei imobilului in cartea funciara cu documentatia cadastrala.

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC INVESTITII
AVIZE

[Handwritten signatures and stamps]

nr.13A
V.D.354223

nr.15

CAD.342541

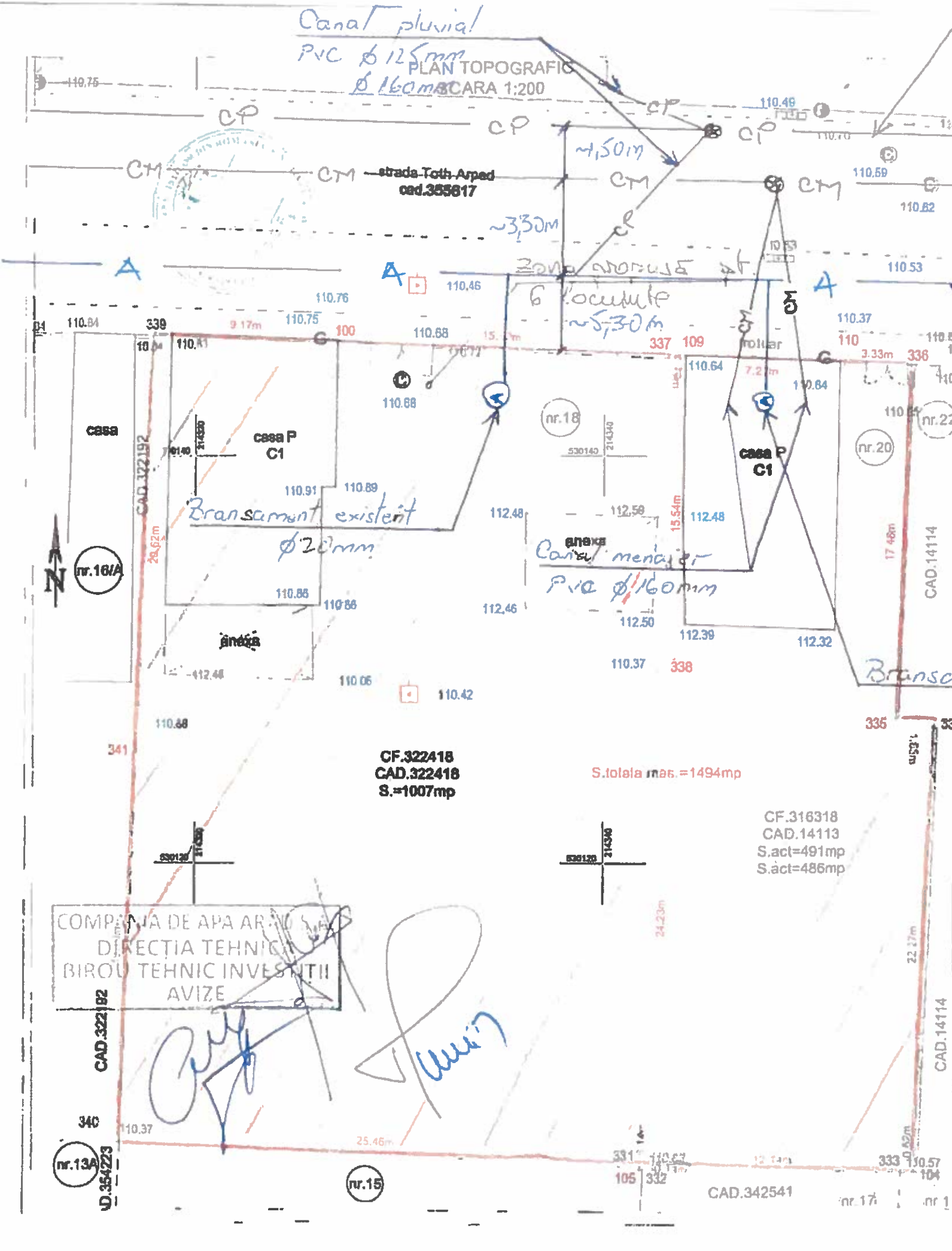
nr.17 nr.1

CAD.14114

CF.322418
CAD.322418
S.=1007mp

S.totala mas.=1494mp

CF.316318
CAD.14113
S.act=491mp
S.act=486mp



Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

ADELAIDE LOREDANA BOCSA

AVIZ DE PRINCIPIU

213908772 9/30/2022
Stimate domn **ADELAIDE LOREDANA BOCSA**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, **213902848 9/27/2022** vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.AFERENT IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ZONE REZIDENTIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT din localitatea **ARAD**, strada Toth Arpad, Nr. 18-20, județ **ARAD**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

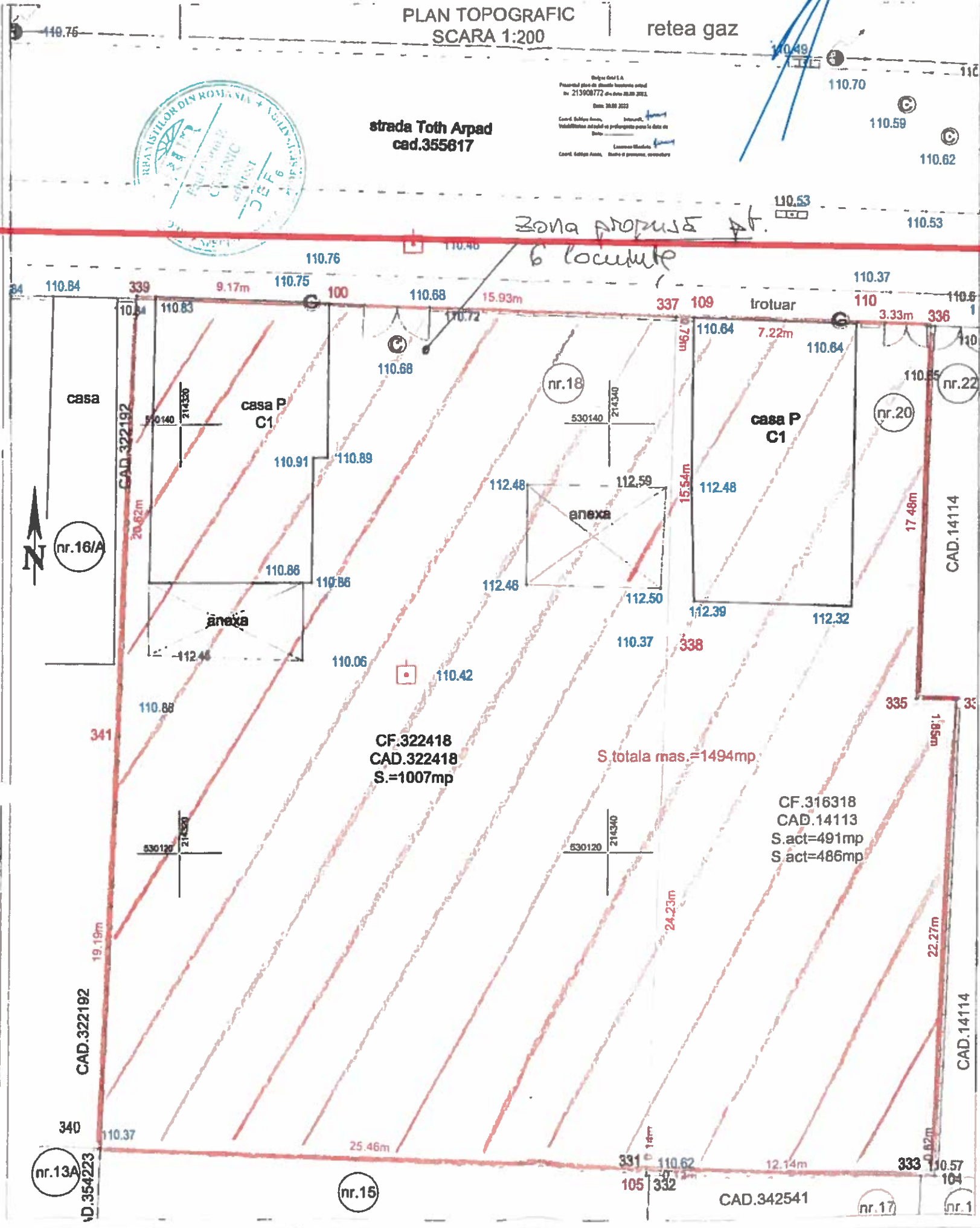
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (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:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Nr. cadastral 316318, 322418 Suprafata masurata a imobilului (mp) 1494 Adresa imobilului Intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20

Nr.Cartei Funciare 316318, 322418 Unitatea Administrativ Teritoriala Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000

STR. SZABO ARPAD

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2090 din 25.05.2021

Inobil împreună cu terenul învecinat, în șef,

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)
1	CC	1007
2	CC	487
Total		1494

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	95
C1	CL	106
Total		201

Parceta (316318)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
331	530105.202	214341.799	0.129
105	530105.073	214341.794	0.136
332	530105.070	214341.930	12.135
333	530104.779	214354.082	0.617
104	530104.779	214354.679	22.268
334	530127.030	214355.550	1.851
335	530127.090	214353.700	17.483
114	530144.562	214354.310	3.329
111	530144.679	214350.983	7.218
109	530144.933	214343.789	0.789
337	530144.981	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
Total			105.730m

S(316318)=486.503mp P=105.730m

Parceta (322418)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
339	530146.059	214317.907	25.100
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.799	25.485
340	530106.279	214316.357	19.194
341	530125.458	214317.105	20.617
Total			130.152m

S(322418)=1007.22mp P=130.152m

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stap de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard piess
- gard beton/ plac betonat
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct etalon
- spornelut
- serbator gaz
- serbator gaz

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prim. Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Beneficiar: **Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard-Andreeas**

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CU:34670374,22657201

Adresa: Mun. Arad, str. Pianistilor, nr.41

Adresa: Intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20

ACTIUNEA: MASURAT, REDACTAT, DESENAT, VERIFICAT

NUMELE: Ing. MANN SEBAS', Ing. MANN SEBAS', Ing. MANN SEBASTIAN, Ing. MANN SEBASTIAN

Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru incadrarea documentatiei necesare elaborarii P.U.Z

Data: Septembrie 2021



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 12305113 din 11/10/2022

Catre

BOCSA ADELAIDE LOREDANA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **Toth Arpad**, nr. **18 si 20**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **12305113 / 26/09/2022**, pentru obiectivul **Intocmire PUZ si RLU - aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit cu destinatia rezidential** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Toth Arpad**, nr. **18 si 20**, bl. - , et. - , ap. - , CF **322418;316318.**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 12305113 / 11/10/2022

- 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. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circuitat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta: ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; F. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; G. Distanta minima de apropiere, masurata pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi minim 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; H. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al

cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa, propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV-ex. echipata cu conductor neizolat, va fi 1m cf. PE 106/2003; I. Distanța măsurată pe verticala în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106//2003; J. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi 2m cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; K. Distanța minimă de APROPIERE măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, respectiv înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; L. Distanța minimă la TRAVERSARE măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3m, respectiv înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA 20 kV, LEA 0,4 kV cu prize de legare la pământ cu val. de 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priză de pământ a armaturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV ex. va fi minim 20 m; M. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; N. Dist. min. mas. pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. între armaturile metalice ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m și înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; P. Dist. min. la TRAVERSARE mas. pe oriz. între armaturile metalice ale conductei subterane de distribuție gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3m, respectiv înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare cu prize de legare la pământ cu val. de 10 ohmi. În toate cazurile, dist. între priză de pământ a armaturilor metalice ale conductei subterane de distribuție gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV ex.. va fi min. 20 m; Q. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copii după Avizul de amplasament;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură aferente instalațiilor electrice existente în zonă;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2090 / 25/12/2021, respectiv pana la data de 25/12/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad _____
Stanca Gabriela M

_____ a Stanca\

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by

BORA _____

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

Responsabil _____

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

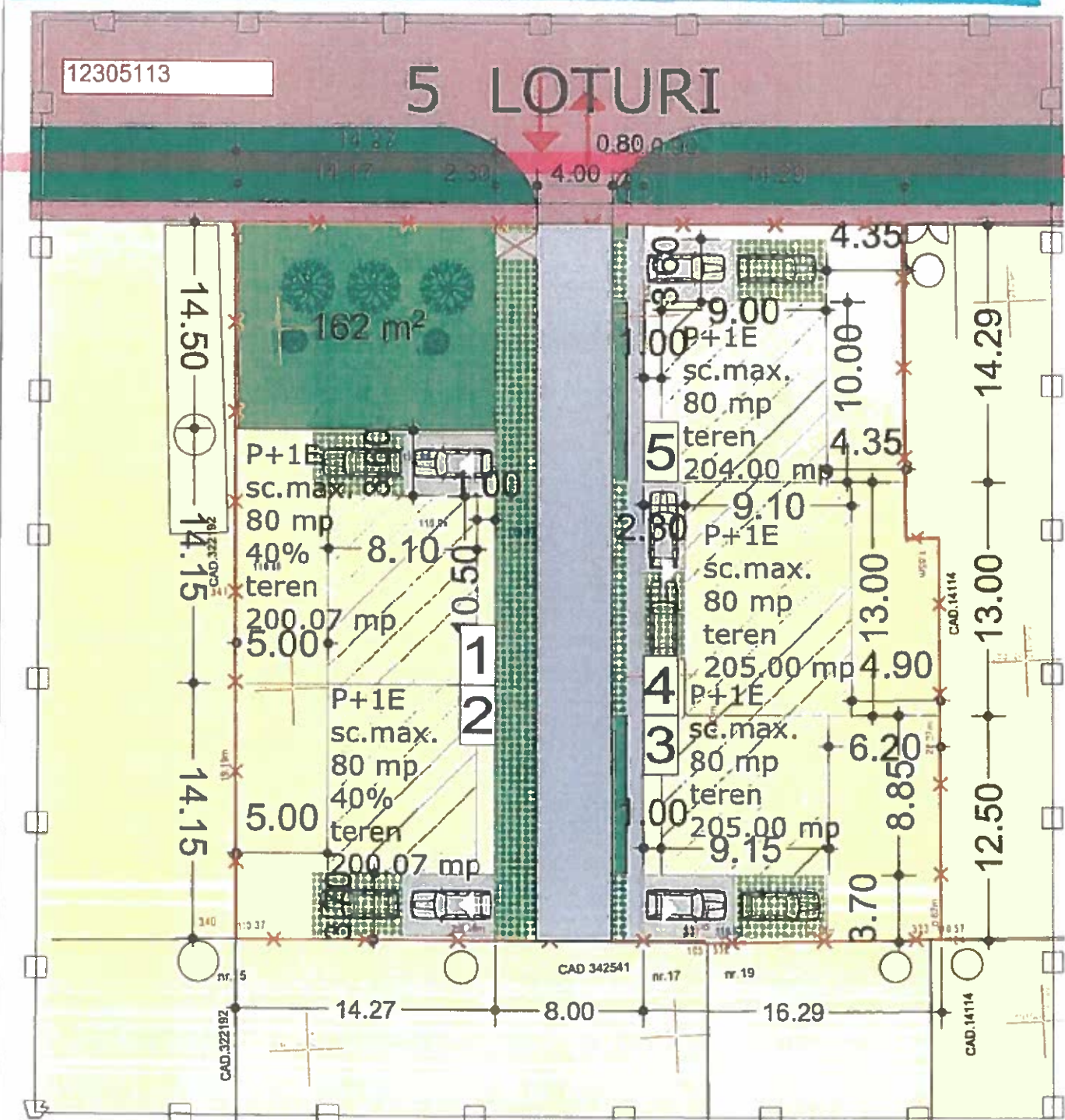
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:300

-LEA de KU-DUSKA 12021710
-LEA de KU-NESTO 227
PESAR 10/10/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA



Nr. cadastru	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
316318, 322418	1494	intravilan Arad, str. Toth Arpad, Nr.18-20
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
316318, 322418	Arad	

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Zona	Existent		Propus	
	Suprafata(m²)	Procent(%)	Suprafata(m²)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1293	86.55	-	-
Locuinte	201	13.45	400.00	26.77
Carosabil	0	0	159.00	10.64
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	36.00	2.41
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	173.70	11.63
Spatii verzi in loturi	0	0	439.30	29.40
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	286.00	19.15
TOTAL:	1293	100,00	1000,00	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Zona	Existent		Propus	
	Suprafata(m²)	Procent(%)	Suprafata(m²)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2743.24	81.89	1746.18	52.12
Cai de comunicare	394.08	11.76	622.8	18.59
Spatii verzi	212.68	6.35	981.02	29.29
TOTAL:	3350	100,00	3350	100,00

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.
- INCINTA CI
- LIMITA PARCELA FUNCTIONA

ZONIFICARE

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

PROPOS

- LOCUINTE CUPLATE P+1E
- ZONA EDIFICABILA POT40% CUT 0.9 P+1E
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI

Banet
Zona MT/JT Arad
Insolesite avizul nr. 12305113
Data: 11.10.2022

LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUSTI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.9
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530146.058	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.138	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.830	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.778	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.879	22.288	340	530108.279	214318.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.817
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.582	214354.310	3.329				
111	530144.879	214350.983	7.218				
109	530144.933	214343.789	0.768				
337	530144.961	214342.983	15.544				
338	530129.422	214342.581	24.733				
S(316318)=486.503mp P=105.730m							



STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001:2015

Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas

Nr. proiect: 63/2021

Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03 URB

Scara: 1:300

Format: A3

Data: nov.2021

SEF PROIECT: arh. Cranic Dorin Paul

PROIECTAT: arh. stag. Zubcu Mihai

DESENAT: arh. stag. Zubcu Mihai





Către,

**BOCȘA ADELAIDE-LOREDANA ȘI
BOCȘA EDUARD ANDREEAS**

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 091 din 28.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- ZONĂ REZIDENȚIALĂ FORMATĂ DIN CASE DE LOCUIT, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada TOTH ARPAD, număr 18, 20, C.F. 316318, 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.**

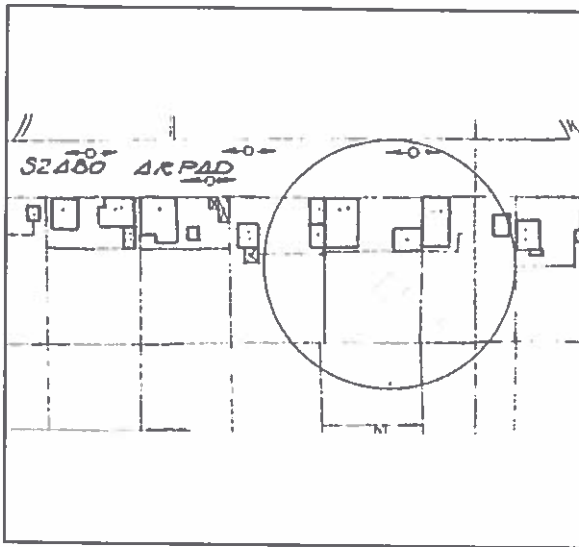
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICO





Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

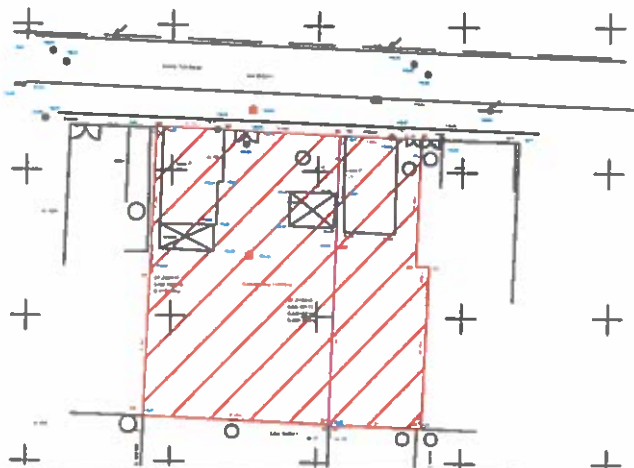


○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



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



STACONS
proiectare & consultanta

Substrucura Datare nr. 8 Arad CP 310132
tel: 025712 2088
fax: 025712 2089
stacons_proiect@stacons.ro
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:

**Bocsa Adelalde-Loredana si
Bocsa Eduard Andreeas**

Nr. proiect:

63/2021

Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit
Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318

Faza:

P.U.Z.

SPECIFICATIE

NUME

SEMNAȚURA

Scara:

Format:

SEF PROIECT

arh.Crainic Dorin Paul

1:1000

A4

PROIECTAT

arh.stag.Zubcu Mihai

la:

nov.2021

Titlu plansa:

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:

01 URB

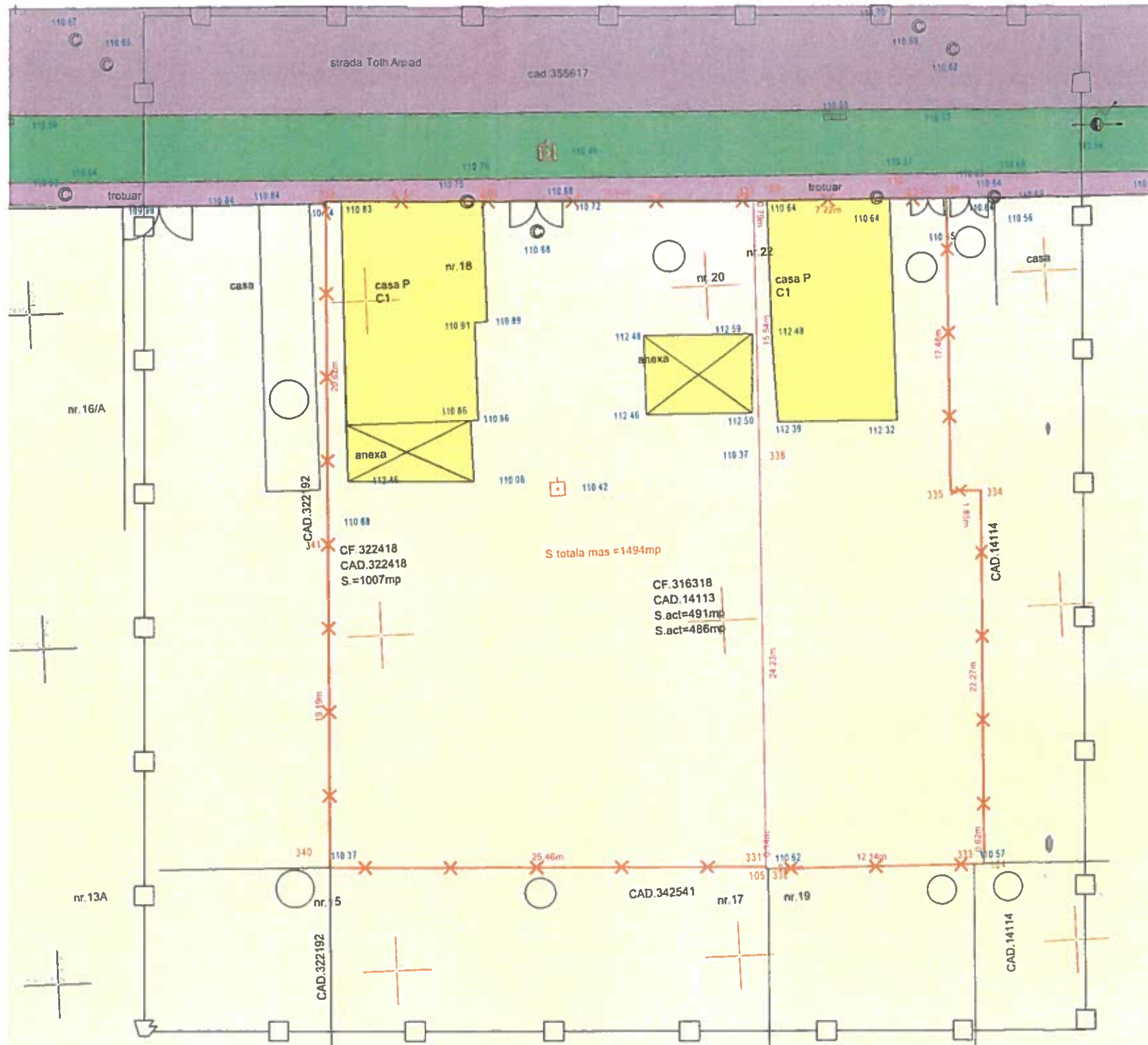
DESENAT

arh.stag.Zubcu Mihai

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- LOCUINTE CASA SI ANEXE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

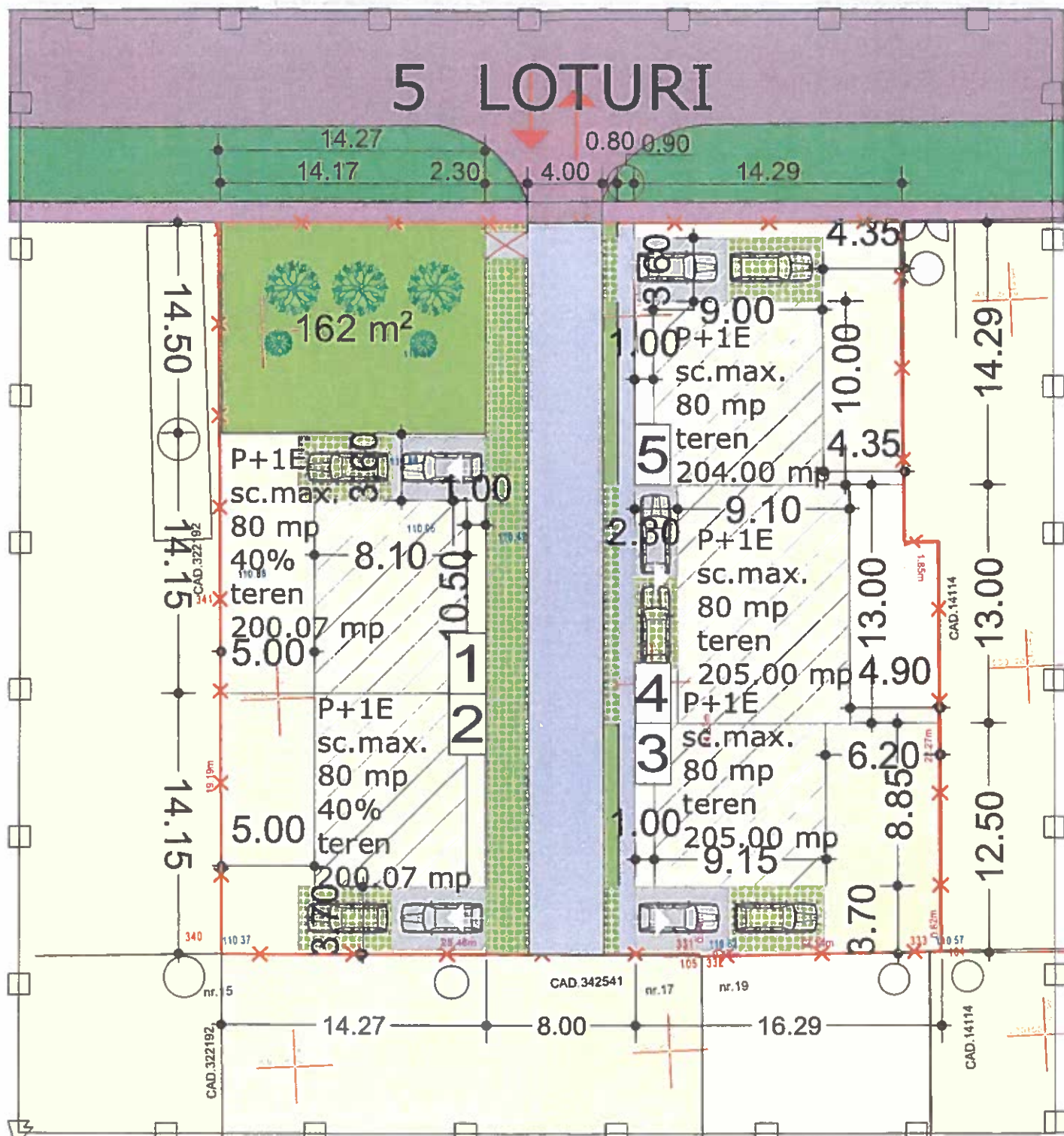


LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530146.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530106.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.080	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.582	214354.310	3.329	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.216	CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-AR-F. Nr. 004			
109	530144.933	214343.789	0.788				
337	530144.961	214342.983	15.544				
338	530129.422	214342.581	24.233				

STACONS proiectare & consultanta <small>Adresa: Bulevardul nr. 8 Arad CF 31010 Nr. 107702081 Nr. 107701888 Bani: 21602000000000000000 www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas	Nr. proiect:	63/2021
		Titlu proiect:	Intocmire P.U.Z si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318	Faza:	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:300	A3	SITUATIE EXISTENTA
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Miha		Data:		Plansa nr.:
DESENAT	arh.stag.Zubcu Miha		nov.2021		02 URB



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
316318, 322418	1494	Intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20

Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala
316318, 322418	Arad

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala	1 293	86.55	-	-
Locuinte	201	13.45	400.00	26.77
Carosabil	0	0	159.00	10.64
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	36.00	2.41
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	173.70	11.63
Spatii verzi in loturi	0	0	439.30	29.40
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	286.00	19.15
TOTAL:	1 494	100,00	1 494	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala	2743.24	81.89	1746.18	52.12
Cai de comunicatie	394.08	11.76	622.8	18.59
Spatii verzi	212.68	6.35	981.02	29.29
TOTAL:	3350	100,00	3350	100,00

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 3.360 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROPUS

- LOCUINTE CUPLATE P+1E
- ZONA EDIFICABILA [POT40%|CUT 0.9 |P+1E]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

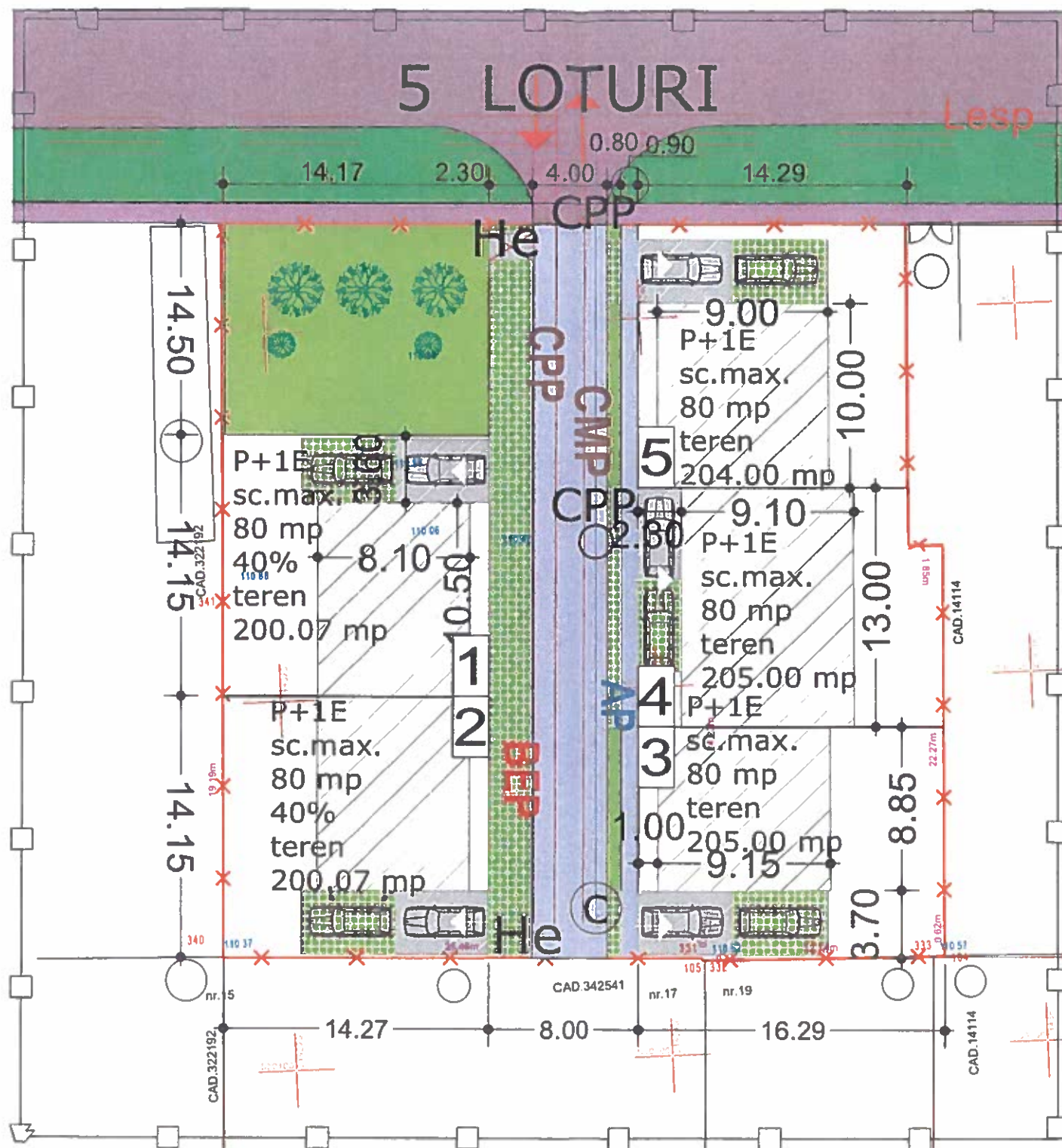
- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,9
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530146.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.981	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.789	25.485
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530106.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.218				
109	530144.933	214343.769	0.788				
337	530144.961	214342.983	15.544				
338	530129.422	214342.581	24.233				



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 63/2021																				
	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318		Faza: P.U.Z.																				
<table border="1"> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> <th>SEMNATURA</th> <th>Scara:</th> <th>Format:</th> </tr> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh.Crainic Dorin P.</td> <td></td> <td>1:300</td> <td>A3</td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>arh.stag.Zubcu Miha</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh.stag.Zubcu Miha</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin P.		1:300	A3	PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Miha				DESENAT	arh.stag.Zubcu Miha				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 03 URB
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:																			
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin P.		1:300	A3																			
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Miha																						
DESENAT	arh.stag.Zubcu Miha																						

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300



Parcela (316318)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.789	0.129
105	530105.073	214341.794	0.136
332	530105.070	214341.930	12.135
333	530104.779	214354.082	0.817
104	530104.779	214354.879	22.268
334	530127.030	214355.550	1.851
335	530127.090	214353.700	17.483
114	530144.562	214354.310	3.329
111	530144.879	214350.983	7.214
109	530144.933	214343.789	0.786
337	530144.981	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
S(316318)=486.503mp P=105.730m			

Parcela (322418)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
339	530148.059	214317.907	25.100
337	530144.981	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.789	25.465
340	530108.279	214318.357	19.184
341	530125.458	214317.105	20.617
S(322418)=1007.22mp P=130.152m			

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

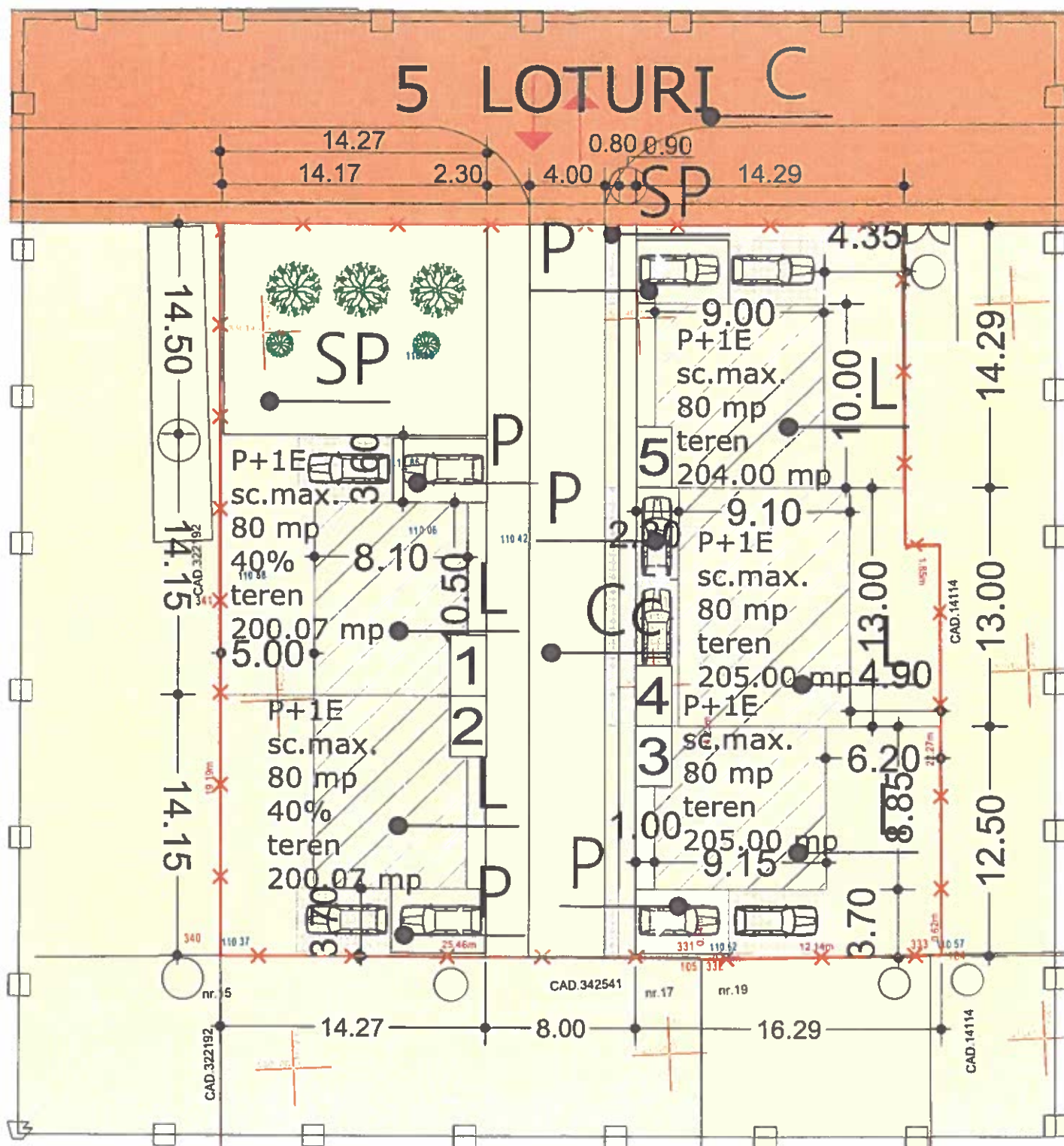
DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA



STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Boreasa nr. 5 Arad CP 310110 tel. 025712088 fax. 025712088 www.stacons.com</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect: 63/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. stag. Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud. Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr 18 si 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 04_URB
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE			Plansa nr.: 04_URB		

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300



Parcela (318318)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129
105	530105.073	214341.784	0.136
332	530105.070	214341.930	12.135
333	530104.779	214354.062	0.617
104	530104.779	214354.679	22.268
334	530127.030	214355.550	1.851
335	530127.090	214353.700	17.483
114	530144.562	214354.310	3.329
111	530144.679	214350.983	7.214
109	530144.933	214343.789	0.789
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
S(318318)=486.503mp P=105.730m			

Parcela (322418)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
339	530146.059	214317.907	25.100
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.799	25.465
340	530108.279	214318.357	19.194
341	530125.458	214317.105	20.617
S(322418)=1007.22mp P=130.152m			

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0.9
 H max.: 9,00 m
 Spatii verde: min. 20%
 Regim de inaltime: P+1E

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM CUPLAT

SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA

	Camion vizitare canal
	Stalpi beton
	Cote de nivel
	Gard plasa
	Gard beton

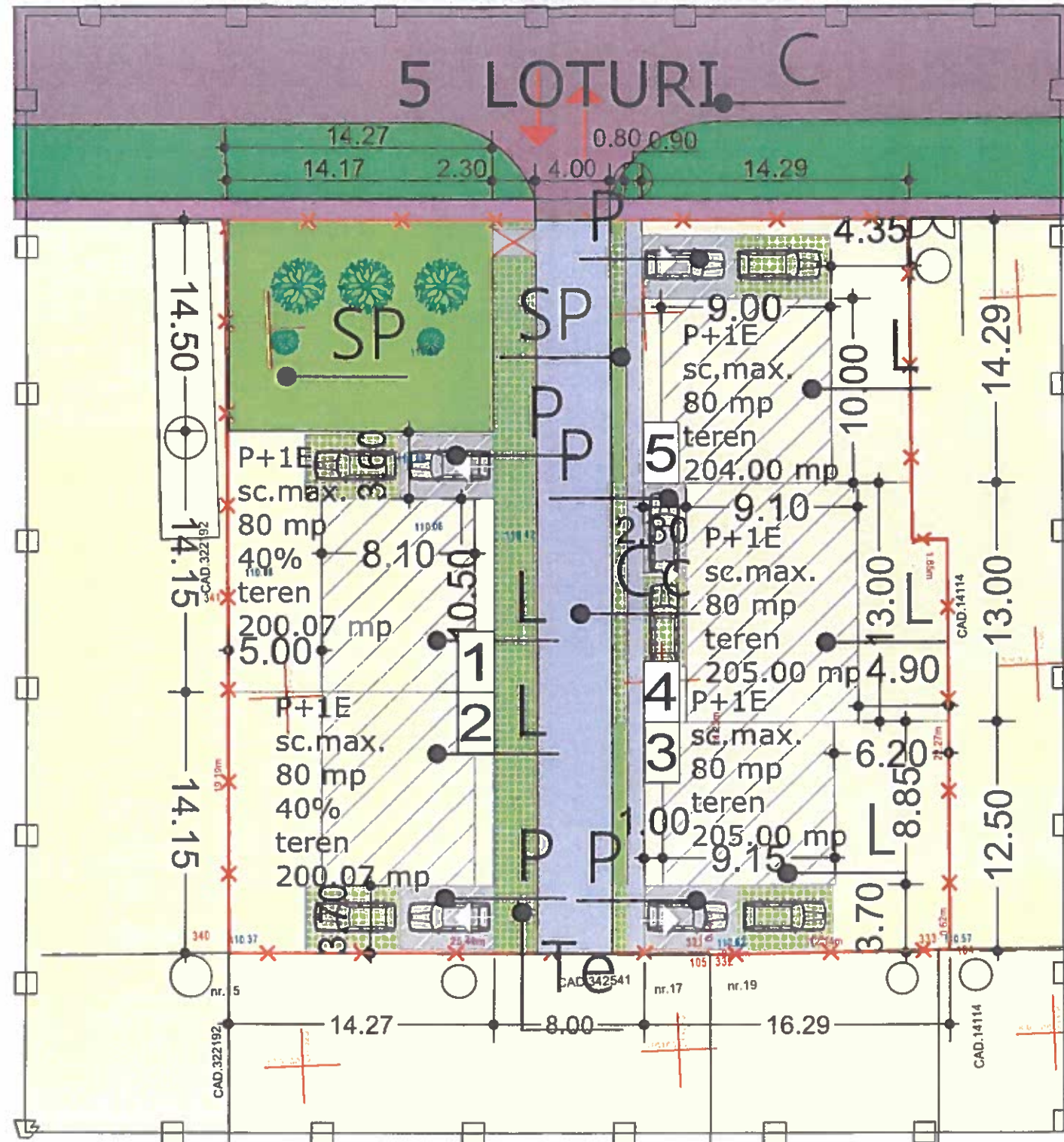
LEGENDA:

DELIMITARE

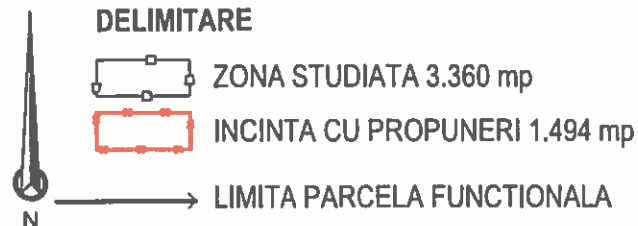
	ZONA STUDIATA 3.360 mp
	INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
	LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

STACONS proiectare & consultanta Judetul Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 nr. 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318	ISO 9001:2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect: 63/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 nr. 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.slag.Zubcu I arh.slag.Zubcu M	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data:	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB

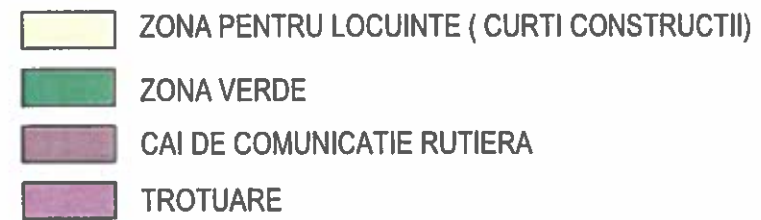




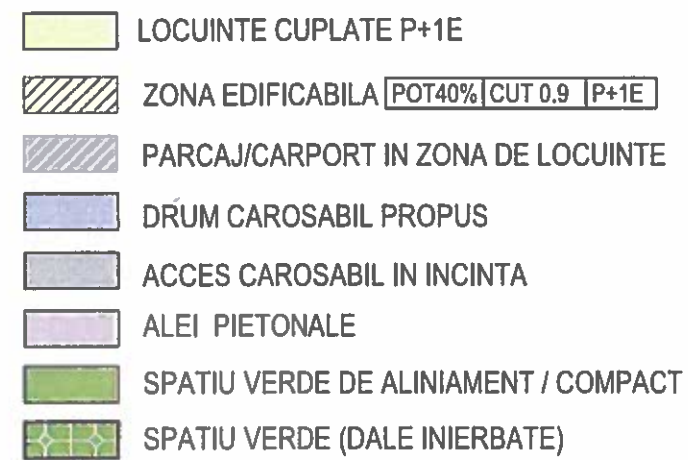
LEGENDA:



ZONIFICARE



PROBUS



REGULAMENT

UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM CUPLAT

SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (316318)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturii D(i,i+1)
331	530105.202	214341.799	0.129
105	530105.073	214341.794	0.136
332	530105.070	214341.930	12.135
333	530104.779	214354.062	0.617
104	530104.779	214354.679	22.268
334	530127.030	214355.550	1.851
335	530127.080	214353.700	17.483
114	530144.562	214354.310	3.329
111	530144.679	214350.983	7.214
109	530144.933	214343.769	0.788
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
338	530129.422	214342.581	24.233
S(316318)			486.503mp P=105.730m

Parcela (322418)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturii D(i,i+1)
339	530146.059	214317.907	25.100
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.799	25.485
340	530106.279	214316.357	19.194
341	530125.458	214317.105	20.617
S(322418)			1007.22mp P=130.152m



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 63/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.16 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:300	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: ov.2021	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Plansa nr.: 06 URB	



Către,

**BOCȘA ADELAIDE-LOREDANA ȘI
BOCȘA EDUARD ANDREEAS**

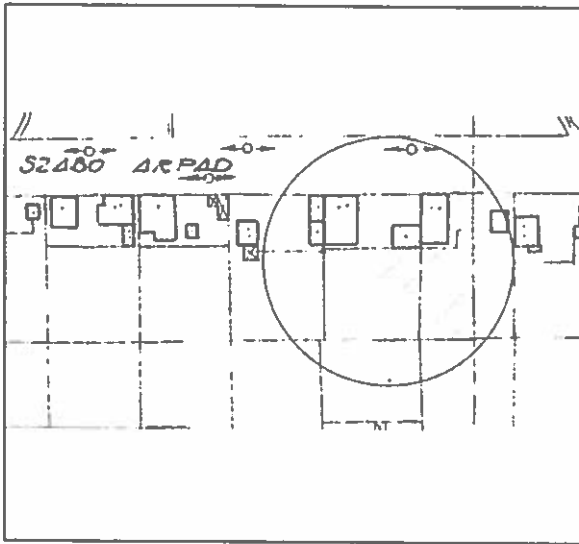
La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 090 din 28.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- ZONĂ REZIDENȚIALĂ FORMATĂ DIN CASE DE LOCUIT, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada TOTH ARPAD, număr 18, 20, C.F. 316318, 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 GÂRBAU





Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

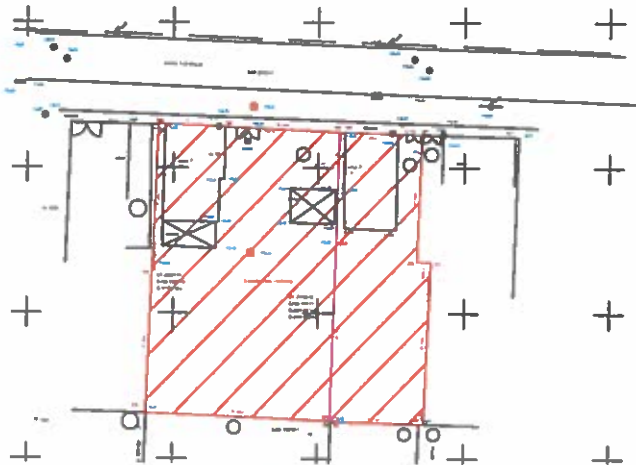




○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



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

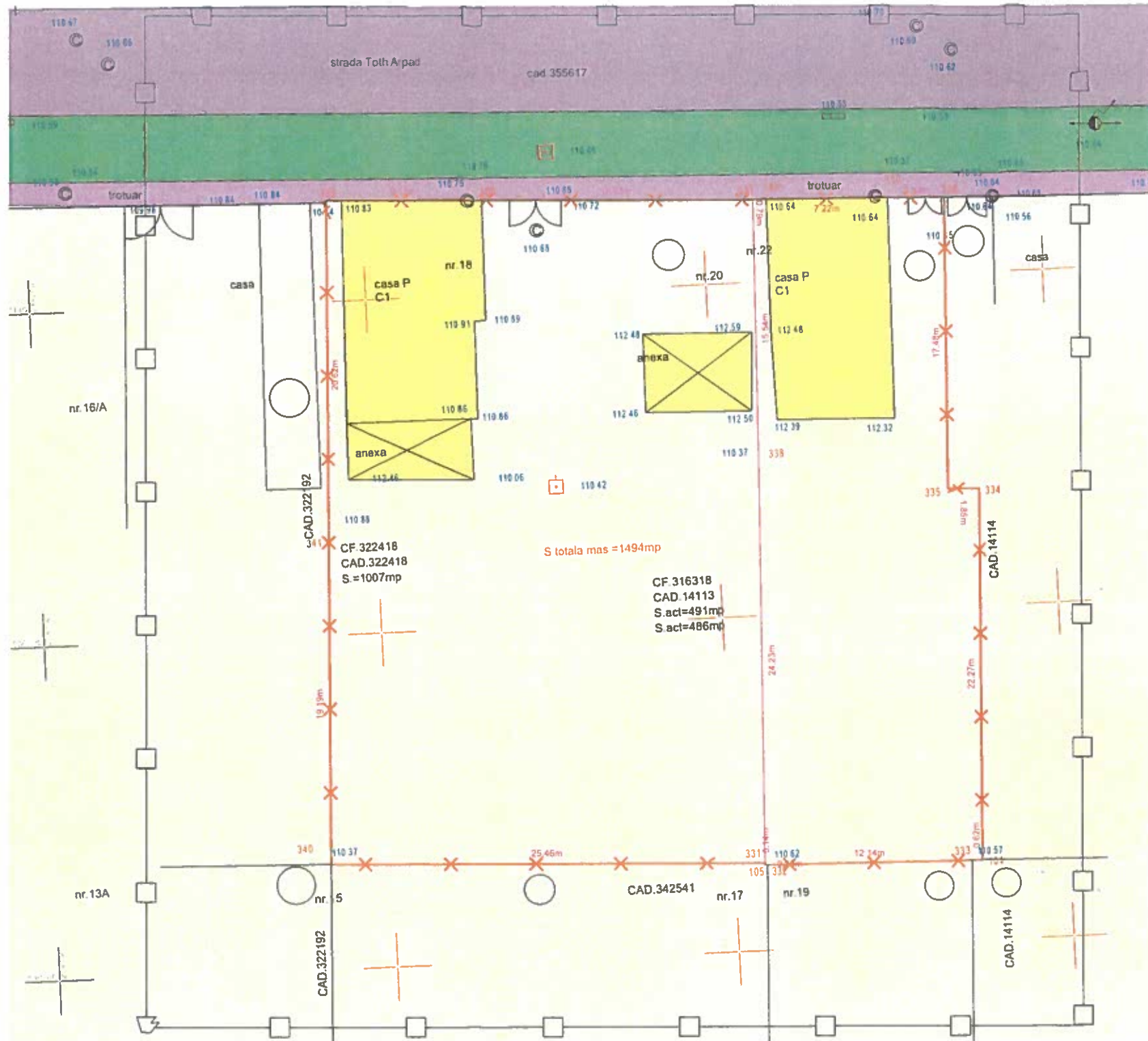


 STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Stradal nr. 4 zona CP 510123 tel: 0254-12000 fax: 0254-121000 e-mail: stacons@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 63/2021			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNTURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		ita:		1:1000		A4	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu		ita:		nov.2021		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Titlu plansa:		INCADRARE IN ZONA		Faza: P.U.Z.	
								Plansa nr.: 01 URB	

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- LOCUINTE CASA SI ANEXE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



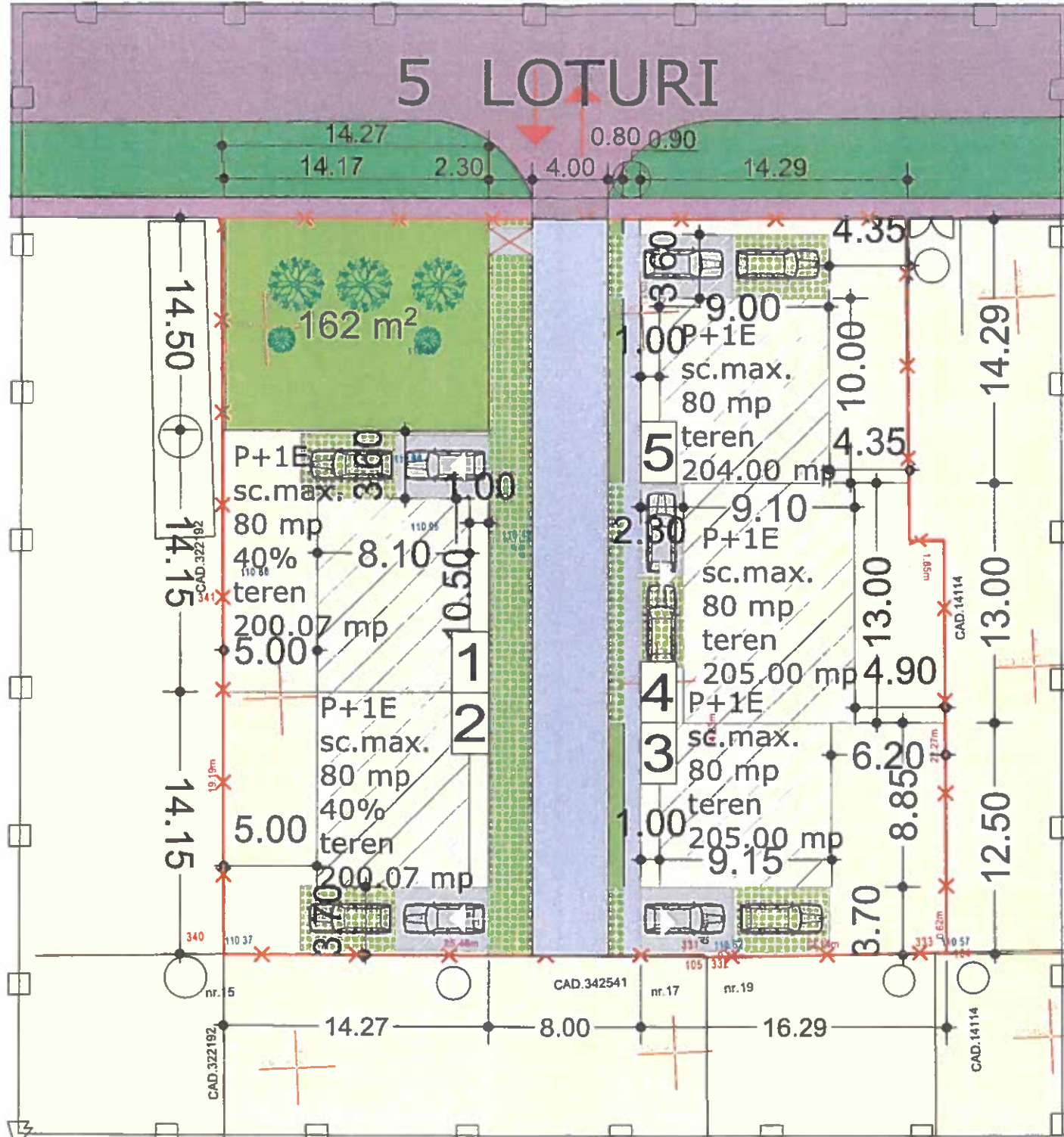
LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

Parcela (318318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530146.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.817	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.879	22.268	340	530108.279	214318.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.582	214354.310	3.329				
111	530144.879	214350.983	7.216				
109	530144.933	214343.789	0.788				
337	530144.961	214342.983	19.544				
338	530129.422	214342.581	24.233				
S(318318)=486.503mp P=105.730m							

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001:2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 63/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh. Crainic Dorin Paul		SEMNATURA		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud. Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 si 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318	
PROIECTAT: arh. stag. Zubcu		Scara: 1:300 Format: A3		Faza: P.U.Z.	
DESENAT: arh. stag. Zubcu		Data: nov. 2021		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02 URB	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Județul Arad - RO-AR-F, Nr. 010



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
316318, 322418	1494	Intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20

Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala
316318, 322418	Arad

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiale	1.293	86.55	-	-
Locuinte	201	13.45	400.00	26.77
Carosabil	0	0	159.00	10.64
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	36.00	2.41
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	173.70	11.63
Spatii verzi in loturi	0	0	439.30	29.40
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	286.00	19.15
TOTAL:	1.494	100,00	1.494	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiale	2743.24	81.89	1746.18	52.12
Cal de comunicatie	394.08	11.76	622.8	18.59
Spatii verzi	212.68	6.35	981.02	29.29
TOTAL:	3350	100,00	3350	100,00

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 3.360 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

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

PROBUS

- LOCUINTE CUPLATE P+1E
- ZONA EDIFICABILA [POT40% | CUT 0.9 | P+1E]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUSTI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,9
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (318318)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129
105	530105.073	214341.794	0.136
332	530105.070	214341.930	12.135
333	530104.779	214354.062	0.617
104	530104.779	214354.879	22.288
334	530127.030	214355.550	1.851
335	530127.090	214353.700	17.483
114	530144.562	214354.310	3.329
111	530144.879	214350.983	7.236
109	530144.933	214343.769	0.788
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.733
S(318318)=486.503mp P=105.730m			

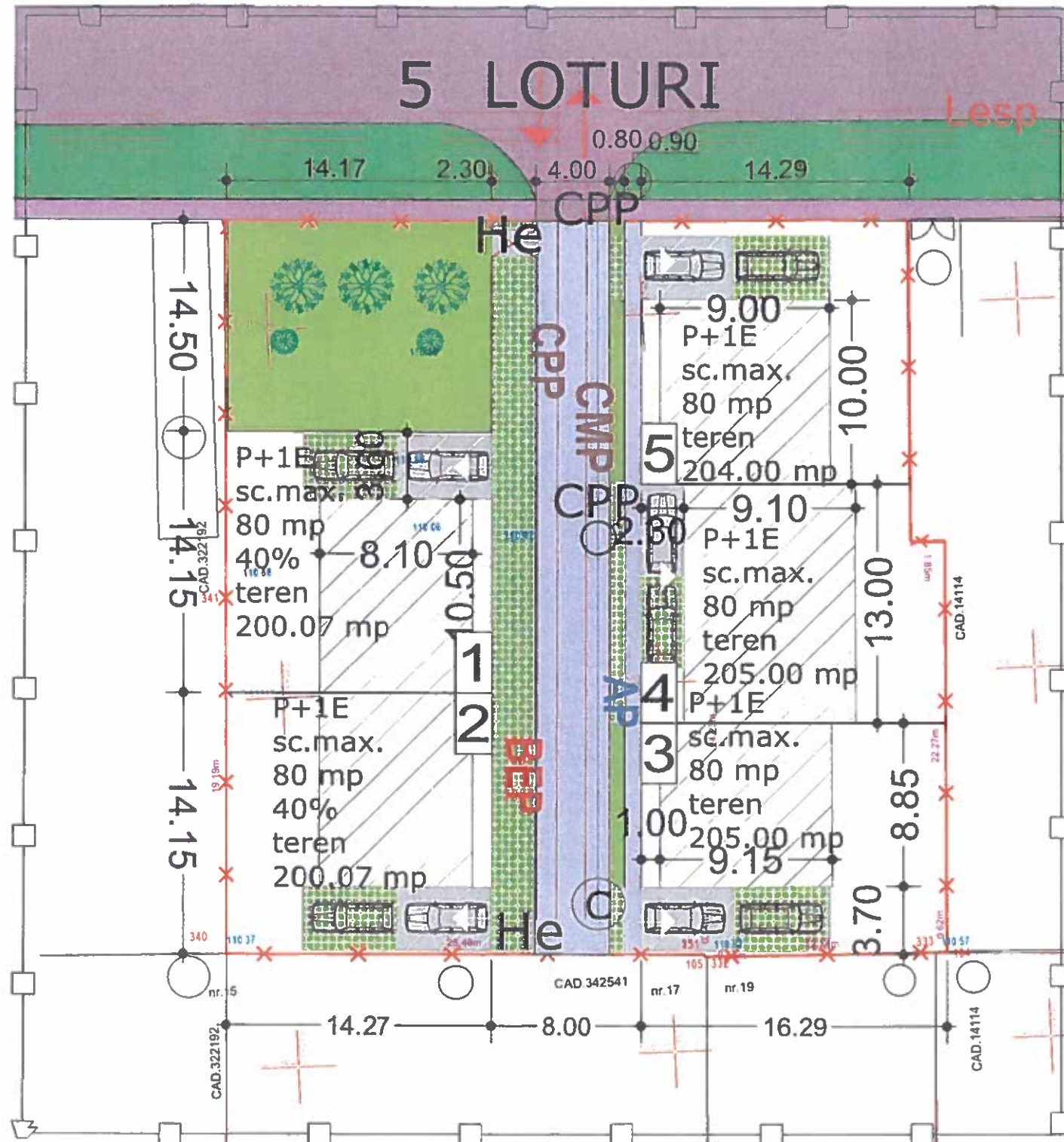
Parcela (322418)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
339	530146.059	214317.907	25.100
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.799	25.485
340	530106.279	214316.357	19.194
341	530125.458	214317.105	20.817
S(322418)=1007.22mp P=130.152m			



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas</p> <p>Nr. proiect: 63/2021</p>
<p>TITLU PROIECT</p> <p>SEF PROIECT: arh. Crainic Dorin Paul</p>		<p>SEMNTATURA</p> <p>Scara: 1:300</p> <p>Format: A3</p>	<p>TITLU PROIECT: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit</p> <p>Jud.Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318</p> <p>Faza: P.U.Z.</p>
<p>PROIECTAT</p> <p>DESENAT</p>		<p>arh. stag. Zubcu Mihai</p> <p>arh. stag. Zubcu Mi</p>	<p>TITLU plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</p> <p>Plansa nr.: 03 URB</p>

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300



Parcela (316318)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129
105	530105.073	214341.794	0.136
332	530105.070	214341.930	12.135
333	530104.779	214354.062	0.617
104	530104.779	214354.679	22.268
334	530127.030	214355.550	1.851
335	530127.090	214353.700	17.483
114	530144.562	214354.310	3.329
111	530144.679	214350.983	7.216
109	530144.933	214343.769	0.788
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233

S(316318)=486.503mp P=105.730m

Parcela (322418)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
339	530146.059	214317.907	25.100
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.799	25.465
340	530106.279	214316.357	19.194
341	530125.458	214317.105	20.617

S(322418)=1007.22mp P=130.152m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Jud. Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 si 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318
 M.A.M.

LEGENDA:

- LINEIE ELECTRICE AERIANE EXISTENTE
- LINEIE ELECTRICE SUBTERANE EXISTENTE
- Lesp LINEIE ELECTRICE SUBTERANE 20 KV - PROPUSE
- App RETEA APA RECE
- Cmp CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala

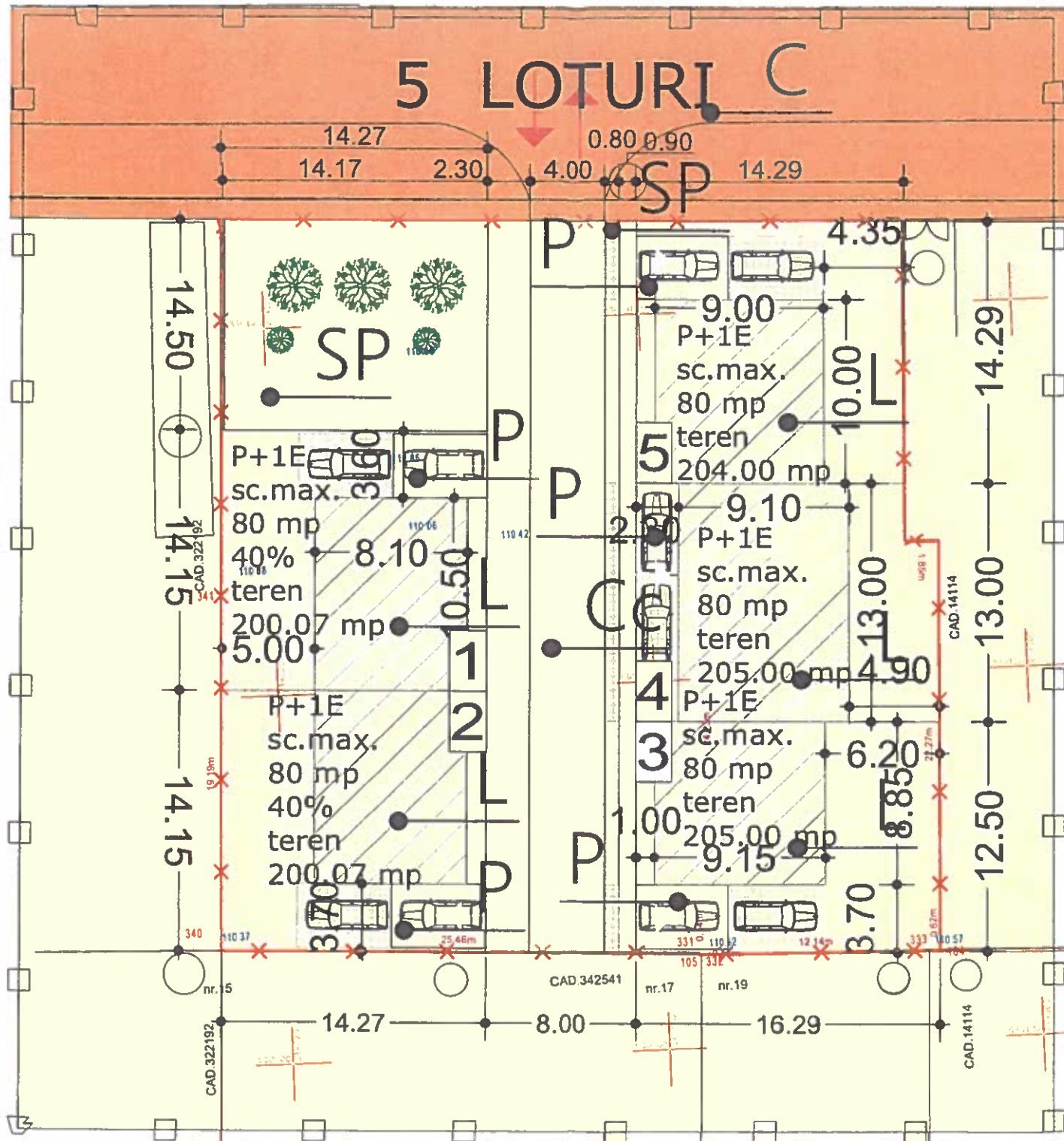
LEGENDA:

- DELIMITARE
- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA



STACONS proiectare & consultanta <small>Substrada Dabului nr. 6 Arad CP 316318 tel: 025710980 fax: 025710989 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>		ISO 9001:2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas	Nr. proiect: 63/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Cranic Dorin Paul Ing. Nicoras Ion arh. stag. Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 data: nov. 2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U. aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud. Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 si 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318	Faza: P.U.Z. Planșa nr.: 04 URB
Titlu planșa: REGLEMENTARI EDILITARE				

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300



Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530148.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530108.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329				
111	530144.679	214350.983	7.216				
109	530144.933	214343.789	0.788				
337	530144.961	214342.983	15.544				
338	530129.422	214342.581	24.233				
S(316318)=486.503mp P=105.730m							



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0.9
 H max.: 9,00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: P+1E

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM CUPLAT

SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR



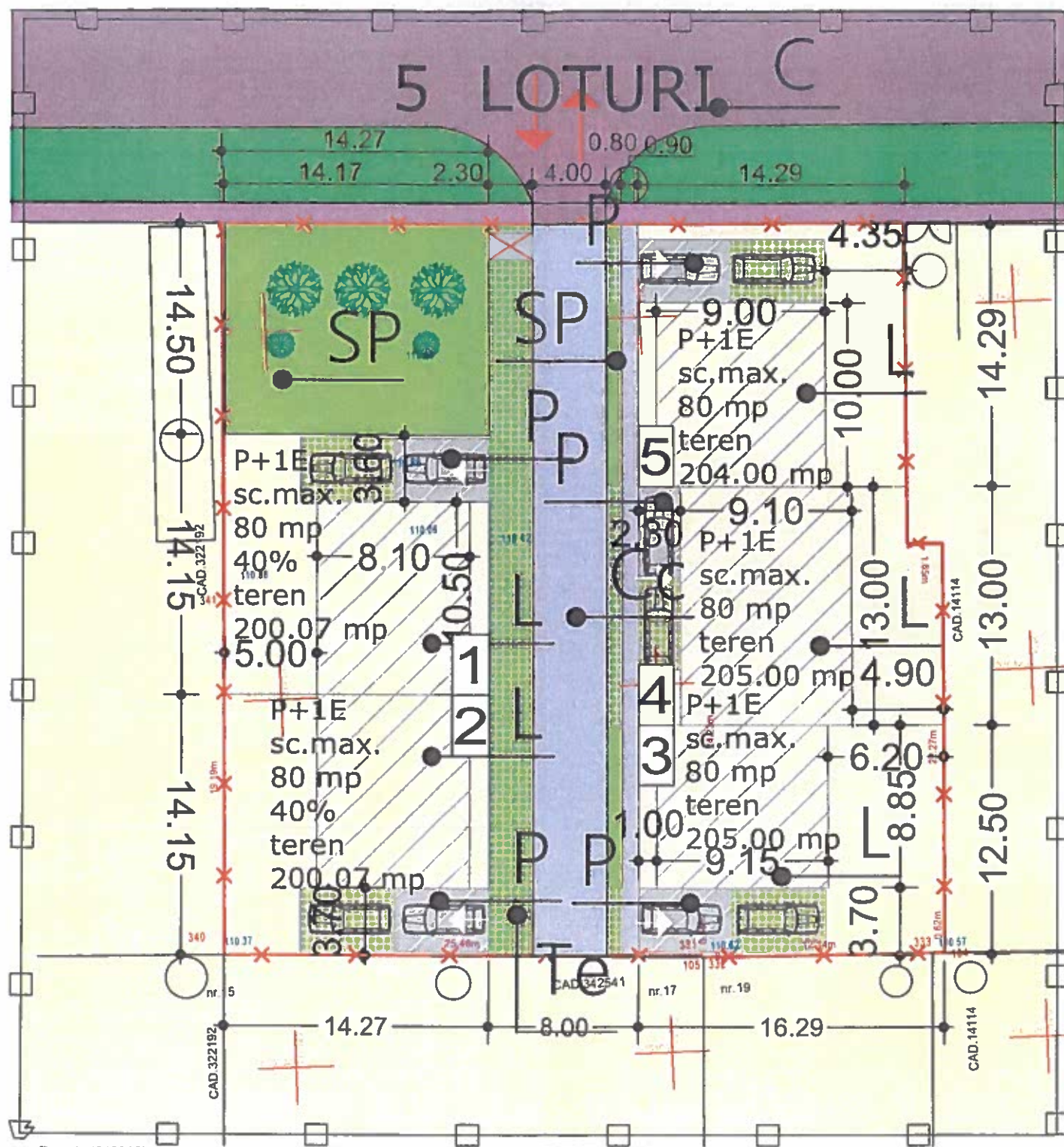
LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

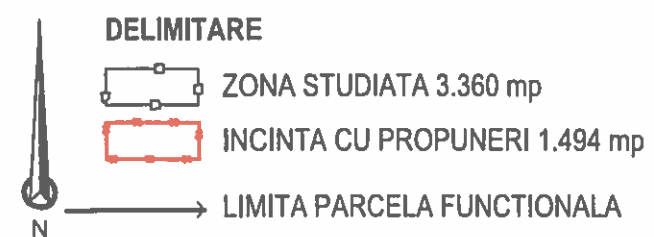
LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 3.360 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp
 - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

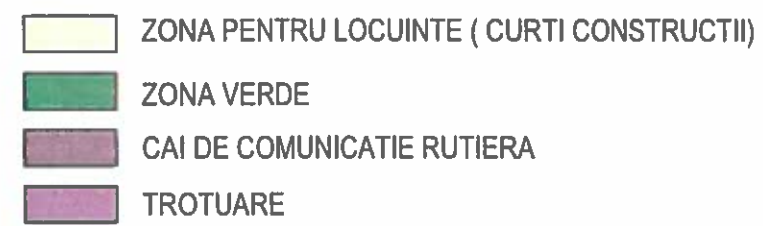
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada 12 Decembrie 1989, nr. 105, 410120 Arad, Jud. Arad, Romania</small>		ISO 9001:2015		Beneficiar: Bocsa Adelalde-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 63/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh.Crainic Donn Paul PROIECTAT: arh.stag.Zubcu Mihai DESENAT: arh.stag.Zubcu		SEMNATURA		Scara: 1:300 Format: A3		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr.16 si 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318</small>	
		Data: nov.2021		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: 05 URB	



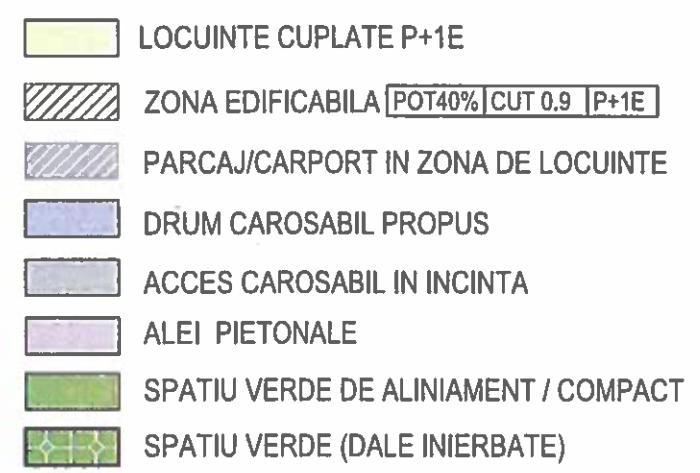
LEGENDA:



ZONIFICARE



PROPUS



REGULAMENT
UNITATE TERRITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM CUPLAT
SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR



Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
331	530105.202	214341.789	0.129	339	530146.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.981	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.789	25.465
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530108.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.582	214354.310	3.329	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.214	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
109	530144.933	214343.789	0.788	Municipalitatea Arad, Nr. 001/2021			
337	530144.961	214342.983	15.544	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
338	530129.422	214342.581	24.233	Municipalitatea Arad, Nr. 001/2021			

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas</p>	<p>Nr. proiect: 63/2021</p>
<p>Scara: 1:300</p>	<p>Format: A3</p>	<p>Data: nov.2021</p>	<p>Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str Toth Arpad. nr.16 si 20. CF NR. 322418, CF NR.316318</p>	<p>Faza: P.U.Z.</p>
<p>SPECIFICATIE</p>	<p>NUME</p>	<p>PROIECTAT</p>	<p>Titlu plansa: MOBILARE URBANA</p>	<p>Plansa nr.: 06 URB</p>
<p>DESENAT</p>	<p>arh. Crainic Dorin Paul</p>	<p>arh. stag. Zubcu Mihaela</p>	<p>arh. stag. Zubcu Mihaela</p>	

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”

Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad

NR. 215/2023

BENEFICIAR:

BOCSA ADELAIDE LOREDANA,
BOCSA EDUARD ANDREEAS

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

Aprilie
2023

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent în

vederea construirii unei zone

rezidențiale formate din case de locuit”

Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad

NR. 215/2023



BENEFICIAR:

**BOCSA ADELAIDE LOREDANA,
BOCSA EDUARD ANDREEAS**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ALI PERI



**Aprilie
2023**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.I. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”, Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”

Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”. Beneficiarul este situat în Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad



2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;**
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;**

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

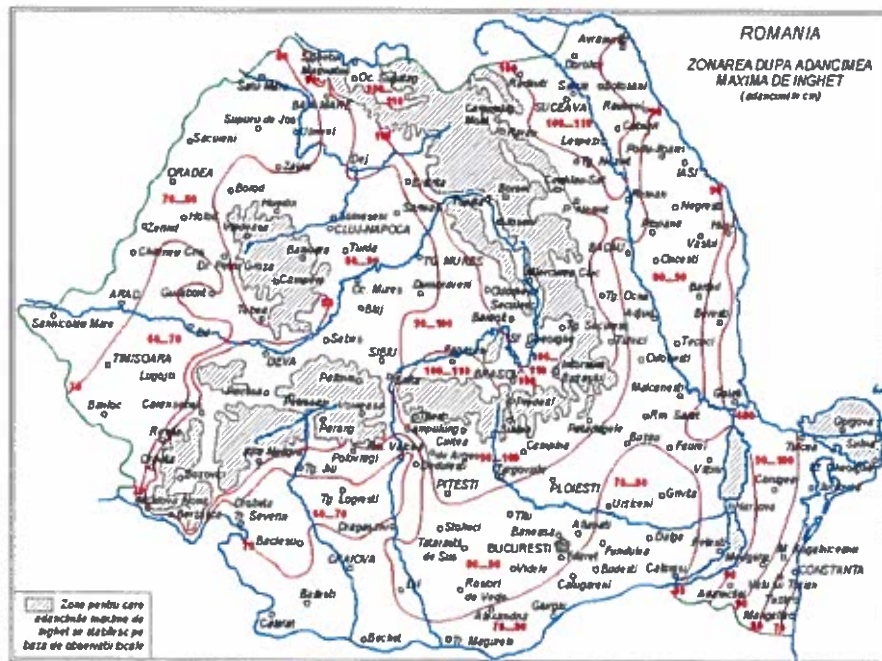
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

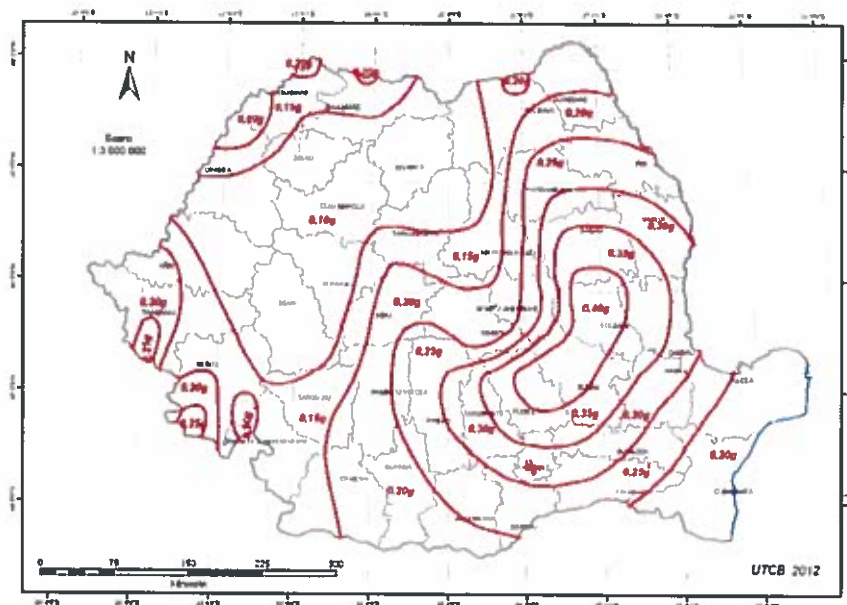
○ Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
 - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
 - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

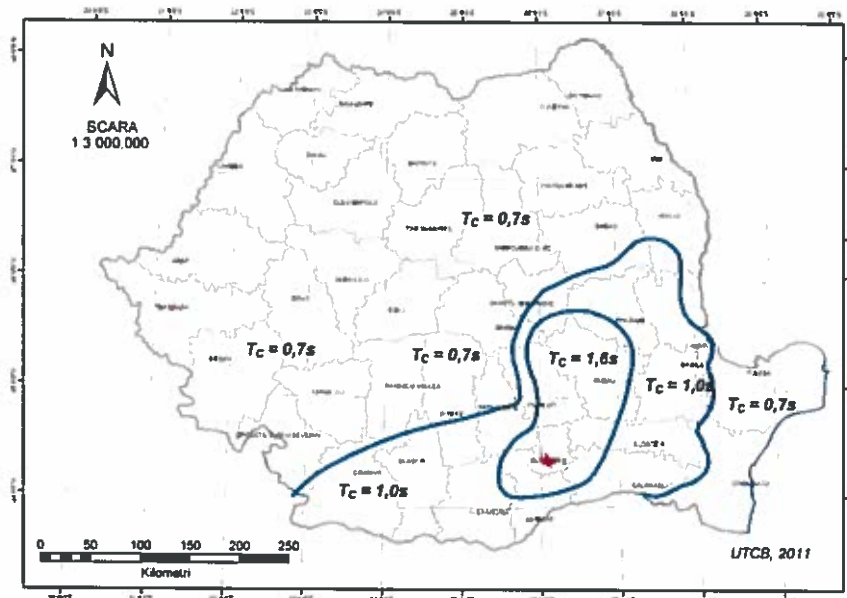
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-1,80 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maronie, vârtoasă;
- 1,80 m...-4,00 m – Nisip maroniu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,68$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 18,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 22,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,87$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007** intitulat

COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,68$
- Porozitatea $n = 41,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 18,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 22,3 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,87$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere **XC 2 (umed, rareori uscat)**, conform **Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor**.

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „**NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE**”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

Ing. PERU
ălin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

286M/03.05.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ară,
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone
de locuit” Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418,
Faza PUZ+RLU

identificale formate din case
jud. Arad

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: BOCSA ADELAIDE LOREDANA, BOCSA EDUARD ANDREEAS
- Amplasament: Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 03.05.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

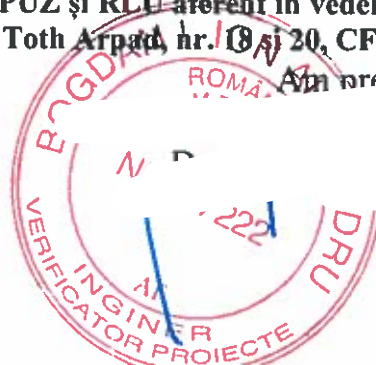
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit”, Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 și 20, CF 322418, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

Am predat



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDORGHIN** cerind cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
 verific per. **VERIFICAREA** **TEHNICII DE FUNDARE A**
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE FUNDAMENT (AF)

VERIFICARE

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea: _____

Comisia de examinare Nr. **15**
 Secretar, **TEL**

Director,
CESTIAN PAUL
12114 DE

Data eliberării: _____
 Prezența legitimatie este valabilă însoțită de certificatul de
 Legii nr. 108/1995 privind calitatea în construcții.

1222

Prezența legitimatie va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMATIE

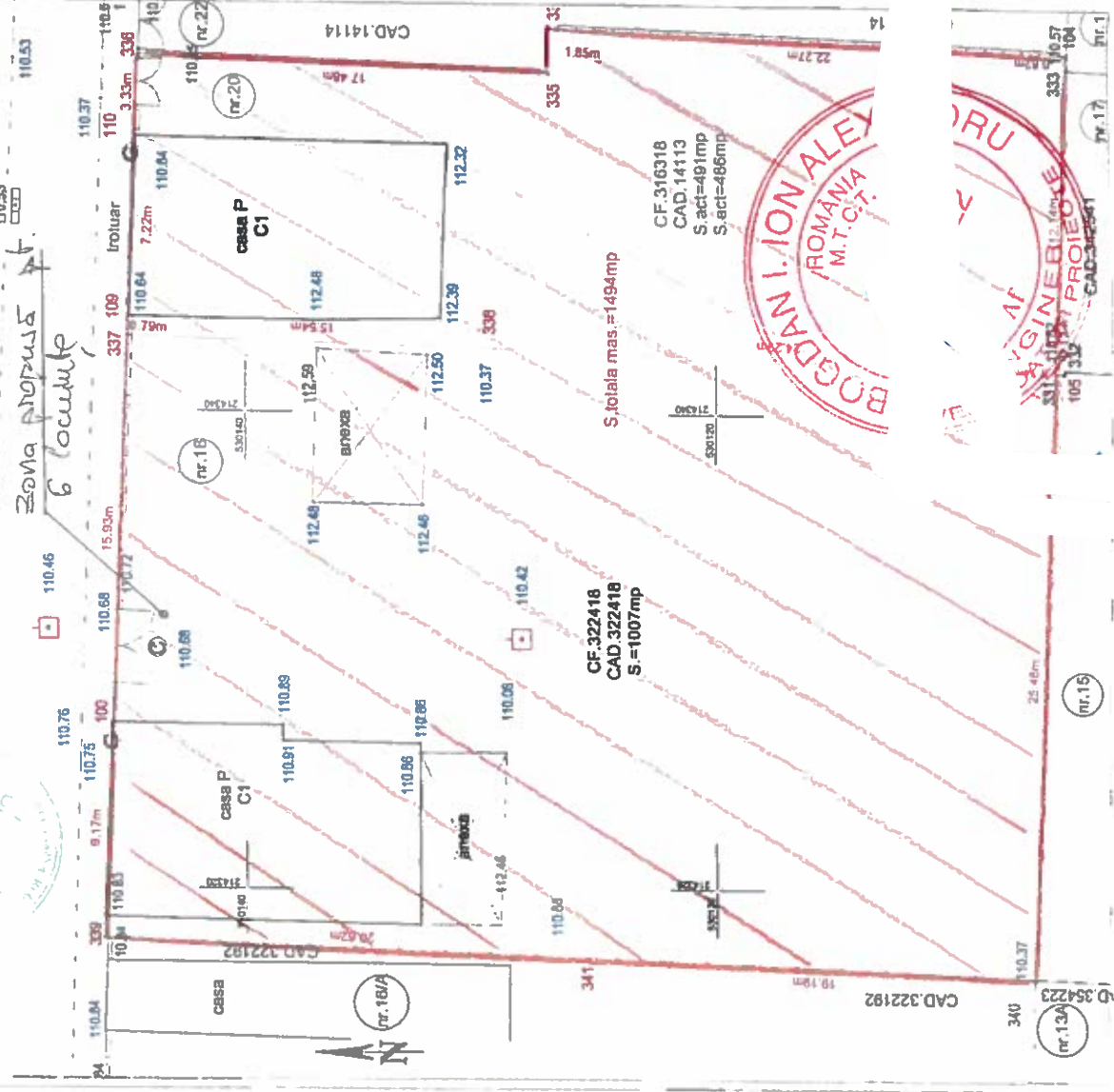
ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

strada Toth Arpad
cad.355617



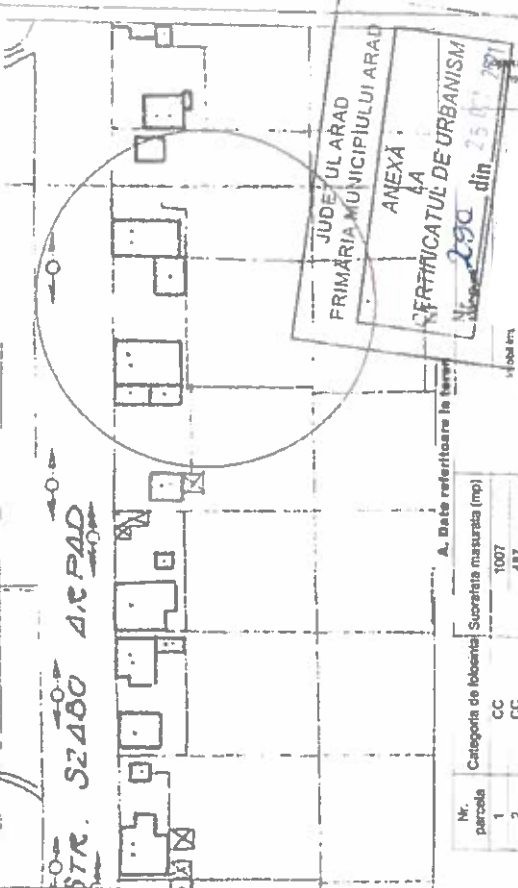
Zona Propusa
6 locuinte



Nr. cadastral
316318, 322418
Suprafata masurata a imobilului (mp)
1494

Nr. Cartea Funciara
316318, 322418
Unitatea Administrativa Teritoriala
Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



JUDEUL ARAD
FRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 290 din 25.07.2018

Nr. parcala
1 CC
2 CC
Total

Categoria de folosinta
CC
CC
Total

Cod
C1
C1
Total

Destinatia
CL
CL
Total

Suprafata construita la sol (mp)
95
106
Total

Suprafata masurata (mp)
1007
487
1494

Coordonate polare contur
X (m)
Y (m)
D (m)

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	D (m)	Lungimi lastru
331	530105.202	214341.799	0.129	0.129
105	530105.073	214341.794	0.136	0.136
332	530105.070	214341.830	12.133	12.133
333	530104.779	214354.062	0.817	0.817
104	530104.779	214354.079	22.268	22.268
334	530127.030	214355.550	1.851	1.851
335	530127.000	214355.700	17.483	17.483
114	530144.879	214354.310	3.329	3.329
115	530144.862	214354.310	7.218	7.218
106	530144.833	214343.769	0.768	0.768
337	530144.981	214342.983	41.544	41.544
338	530129.422	214342.581	2.333	2.333
5310319-486	530100.000	214355.000	3.333	3.333

Legenda
- linie de delimitare
- linie de posesie
- linie de proprietate
- linie de constructii
- linie de terenuri agricole
- linie de terenuri forestiere
- linie de terenuri industriale
- linie de terenuri de constructii
- linie de terenuri de servituti
- linie de terenuri de utilitati
- linie de terenuri de protectie
- linie de terenuri de rezervatie

Beneficiar
SC Inovas Proiectii, Serviciu Geodezie si Cartografie
Ing. Miron Sebastian-Lorena, Certificat de autorizare, cad. B. Arad, strada Ion Alecu, nr. 117
Ing. Miron Sebastian-Lorena, Certificat de autorizare, cad. B. Arad, strada Ion Alecu, nr. 117

Beneficiar
Bocsa Madelide-Loredana si Bocsa Eduard-Andreas

Actiunea
MASURAT
REDACTAT
DESEMNA
VERIFICAT

Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA

Actiunea
NUMELE
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA

Actiunea
NUMELE
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA

Actiunea
NUMELE
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA

Actiunea
NUMELE
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA

PLAN TOPOGRAFIC SI DIGITAL
pentru incalzirea documentatiei
necesar elaborarii P.U.Z.

Proiect nr.
Denumire proiect
Adresa: Mun. Arad, str. Toth Arpad, nr. 18-20

Beneficiar
Bocsa Madelide-Loredana si Bocsa Eduard-Andreas

Actiunea
NUMELE
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA
Ing. MIRON SEBASTIAN-LORENA

ANEXA 2



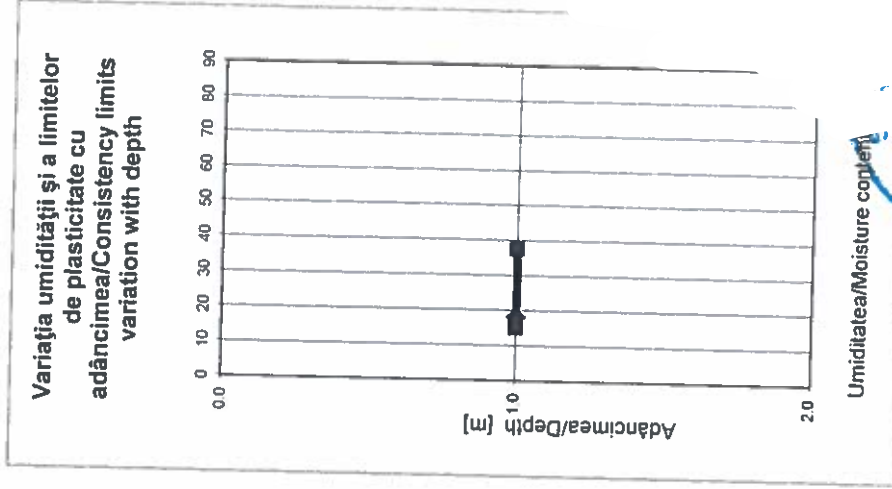
S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

Arad, CF 322418
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3639 / 28.04.2023

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
 Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
Pb 1	168.5	150.0	47.7	18.1

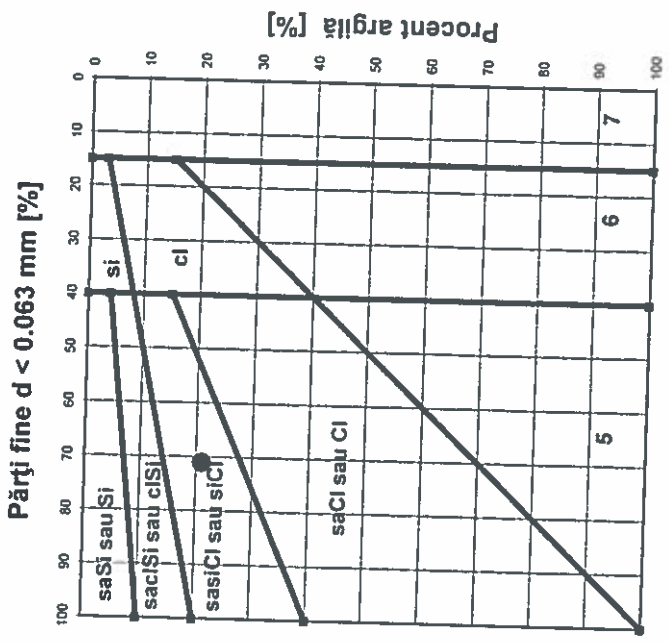
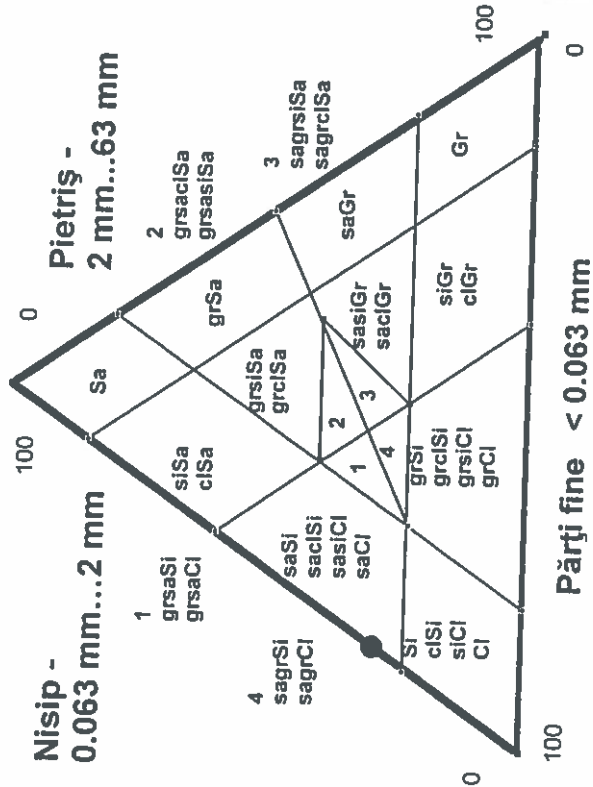


Umiditatea/Moisture content

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVĂ
 Laborant: Corina DUMITRAȘ GT

Arad, CF 322418
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ PRĂFOASĂ NISOPOASĂ / SANDY SILTY CLAY - sasiCl

Șef laborator: Ing. Gabriela Aș
 Laborant: Corina Dămir



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

Arad, CF 322418
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3641 / 28 04 2003
 DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 624/ISC-30.11.2004

Proba 1

	U.M.	1	2	3
m 1	g	26.0	27.9	27.8
m 2	g	22.6	24.3	24.0
m 3	g	13.4	14.7	14.6
w	%	37.0	37.5	40.4
Nr de lovituri/No. of blows	-	32.0	24.0	16.0

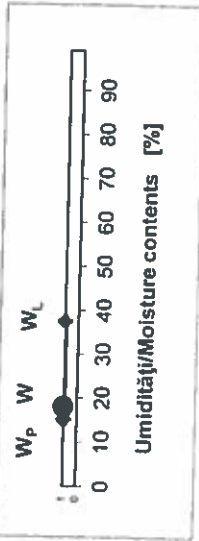
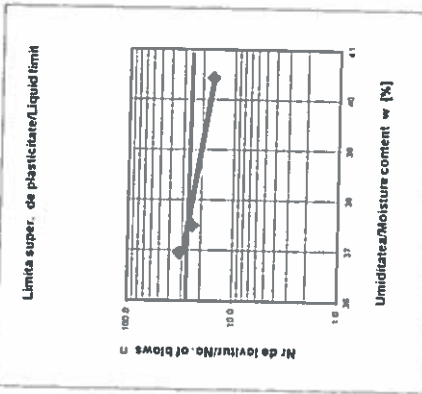
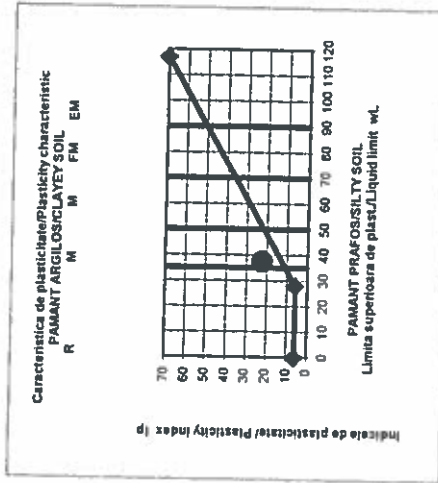
	U.M.	1
m 1	g	26.0
m 2	g	24.5
m 3	g	14.6
WP	%	15.2

Wp = 15.2 %

	U.M.	1
m 1	g	168.5
m 2	g	150.0
m 3	g	47.7
w	%	18.1

w = 18.1 %

lc = 0 87 L
lp =



Wl = 37.5 %



Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DUMITRĂ



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS
P.U.Z. proiect nr. :63/2021

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

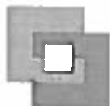
- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20; C.F. nr. 322418 si C.F. nr.316318;
Beneficiari	BOCSA ADELAIDE – LOREDANA BOCSA EDUARD ANDREEAS
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	63 /2021

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea N-v a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad. Are suprafata de 1494 mp conform C.F. nr. 322418 si C.F. nr.316318;

Folosinta actuala : curti constructii , proprietate privata, intravilan;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 21 subzona Lmr21- zona predominant rezidentiala;

Parcela studiată (avand S totala=1494mp) sunt delimitate:

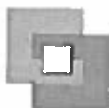
la Nord – str.Toth Arpad nr. cad.355617

la Est- teren curti constructii Nr.cad. 14114

la Vest - teren curti constructii Nr.cad. 322192

la Sud - curti constructii Nr.cad.342541; Nr. cad.14114;





Istoric al terenurilor:

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare imobiliară și există o cerere largă de locuințe unifamiliale, astfel încât investitorii locali au venit în întâmpinarea acestei cereri prin oferirea spre vânzare de terenuri pentru construirea de locuințe, situate cât mai aproape de centrul Aradului. Astfel, locația din proximitatea zonei centrale și existența utilitatilor favorizează dezvoltarea zonei de locuit.

În cadrul proiectului de față – *Intocmire PUZ și RLU* în vederea construirii unei zone rezidențiale formate din case de locuit, prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- construcții noi : locuințe cuplate P+1E
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale
- spații parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale;
- dotări tehnico- edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrică, etc
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 2090 din 25.10.2021.

Se vor analiza și respecta cerințele din Studiul de oportunitate nr.09 din 08.03.2022.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 3228/17.11.2022.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 127514/25.10.2022.

01.03. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

PUG Arad	Plan Urbanistic General Arad
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată cu completările și modificările ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protecția mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltării regionale în România republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protecției civile republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată cu

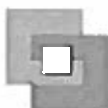




Legea nr. 50/1991	completarile si modificarile ulterioare.
O.G.nr. 43/1997	Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
H.G.R. 382/2003	Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr.575/2001	Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr. 18/1991	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 7/1996	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 107/ 1996	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 287/2009	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Ordinul nr. 227/2006	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
HG nr. 1076/2004	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
Legea nr. 138/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

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





RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 91948/A5/08.03.2022.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.43656/A5/05.08.2022.

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Atestat documentar din 1131, orasul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersectia drumurilor N-S (Crisana – Banat) si E – V (Transilvania - Europa Centrala).

Din 1834 este declarat oras liber regesc dar adevarata înflorire a orasului este între 1870 – 1910.

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale , spatii comerciale si prestari servicii.

În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte si functiuni complementare situate in Arad.

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat in Campia de Vest. Categoria de folosinta este de curti constructii, terenul este momentan ocupat de constructii fara o valoare semnificativa care urmeaza a fi demolate.

La data întocmirii proiectelor tehnice pentru lucrările de constructie se va elabora un studiu geotehnic pe amplasament .

Amplasamentul studiat are o forma rectangulara cu mici neregularitati.

02.01.01. Potential de dezvoltare

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone pentru locuinte unifamiliale si există o cerere largă de terenuri pentru locuinte, situate cât mai aproape de centrul Aradului. Existența utilitatilor in zona favorizeaza extinderea zonei de locuit.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea N-v a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad. Are suprafata de 1494 mp conform C.F. nr. 322418 si C.F. nr.316318;

Folosinta actuala : curti constructii , proprietate privata, intravilan;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 21 zona predominant rezidentiala;

Parcela studiata (avand S totala=1494mp) sunt delimitate:

la Nord – str.Toth Arpad nr. cad.355617

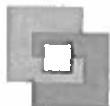
la Est- teren curti constructii Nr.cad. 14114

la Vest - teren curti constructii Nr.cad. 322192

la Sud - curti constructii Nr.cad.342541; Nr. cad.14114;

Terenul face parte din intravilanul localitatii Arad având funcțiunea de teren curti constructii.





Categoria de folosinta este de curti constructii, terenul este momentan ocupat de constructii fara o valoare semnificativa care urmeaza a fi demolate. Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 21 zona predominant rezidentiala;

Incinta cu propuneri este conform planului de situatie anexat.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante.

02.03.02. Reteaua hidrografica

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) sill (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural caracteristic pentru teren curti constructii, cu o mica parte vegetatie ierboasa spontana si curti constructii.

02.03.05. Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate in considerare date cunoscute din zona.

02.03.06. Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;



b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;
c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametri de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

IV. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

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



02.04.Circulatia

Cartierul Ion G.Duca are o tramă stradală rectangulară. Artera principală este formată de Str.Poetului care asigură accesul la lotul studiat.Strada Toth Arpad este o stradă perpendiculară pe Str.Poetului, având prospectul de cca. 24 m lățime. Carosabilul Str. Toth Arpad are îmbrăcăminte asfaltică și câte o bandă de circulație pe sens.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str.Toth Arpad(lățimea partii carosabile in zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m), acesta va avea va avea prospectul stradal de minim 8.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 4.00 m, prevazut cu trotuar de 0.90 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (0.80 m).

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.23557/Z1/12.04.2023.
AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.018/26.01.2023.

02.05.Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 322418 si C.F. nr.316318 este cea de curti constructii - suprafata 1 494 mp;

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cea propusă.

Categoria de folosinta este de curti constructii, terenul este momentan ocupat de constructii fara o valoare semnificativa care urmeaza a fi demolate.

Dimensiunile si configurația exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

La data întocmirii proiectelor tehnice pentru lucrările de constructie se va elabora un studiu geotehnic pe amplasament .

În zonă, există o rețele edilitare de transport energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale.

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

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:

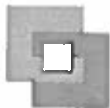
02.05.01.Disfunctionalitati de circulatie

Accesul la parcela se va realiza prin amenajarea unui acces auto din strada care va fi reglementat corespunzator unei zone in dezvoltare.

Accesul la parcela se va putea realiza fara a incurca traficul.

02.05.02.Disfunctionalitati functionale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.



02.06. Echipare edilitara

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

02.06.01 Alimentarea cu apa:

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

02.06.02. Canalizare menajera:

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

02.06.03. Canalizare pluviala:

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

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 19598 din 20.10.2022 avem retea de canalizare si apa potabila din Mun. Arad.

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :

-are in exploatare retele publice de apa potabila

-are in exploatare retele publice de canalizare menajera

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

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

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

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 12305113/11.10.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, in zonă există LEA 20kV.

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

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

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la reseaua stradala.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosinta curti constructii, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu Str. Poetului;

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.18807/13.12.2022 emis de Agentia

Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.





02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei terenul este momentan ocupat de constructii fara o valoare semnificativa care urmeaza a fi demolate.

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

02.07.02. Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04. Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe Str.Poetului.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe Str.Poetului.

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.

02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

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

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.30869/31.03.2023 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117,65 m (108,65 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);





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

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența tuturor utilitatilor necesare bunei funcționari, facilitează realizarea investiției.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone rezidențiale, ansamblul fiind format din 5 parcele pentru locuințe cuplate cu regim de înălțime P+1E, parcelele vor fi orientate către strada nou propusă (drum privat) având prospectul stradal de 8.00m.

Latimea părții carosabile în zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m.

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4721090/ 02.11.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 4721091/ 02.11.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

03.02. Prevederi ale PUG

În PUG - UTR 21 zona este încadrată în intravilan, reglementată din punct de vedere urbanistic.

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan și curți construcții.

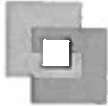
Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală și pentru racordul carosabil la strada Toth Arpad. Terenurile care fac obiectul PUZ-ului sunt ocupate cu construcții care nu afectează negativ mediul natural.

03.04. Modernizarea circulației

Accesul în zona de locuințe se realizează din strada Toth Arpad printr-o intersecție în "T", prin intermediul unui strazi de categoria a IV(conf. STAS 10144/1) propusă.

Strada propusă în incinta ansamblului rezidențial va fi una privată. Astfel se va propune o platformă pentru colectarea deșeurilor în incinta.





Prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 4.00m, prevazut cu trotuar de 0.90 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (0.80 m).

Drumul privat va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 4,00 m
- Locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,30 m
- Zone verzi de aliniament lățime 0,80 m spre est;
- Trotuar 0,90 m

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan si spatiu strada nou creata se va amenaja în conformitate cu STAS 10144/1-Profiluri transversale, STAS 10144/3 -Elemente geometrice, Stas 10144/2-Trotuare, Alei pietoni si piste de ciclisti, SR 10144/4-Amenajarea intersectiilor de stazi.

Accesul auto/pietonal se va realiza din drumul invecinat la Nord-Str.Toth Arpad.

Latimea partii carosabile in zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Toth Arpad, cu raze de racordare $R = 6,00$ m;

Prospectul stradal propus va fi de 8.00m cu o banda de circulatie de 4.00m.

Pentru fiecare locuința se va asigura min. 2 locuri de parcare/garare în cadrul parcelei;

- amenajarea străzii propuse se va realiza prin :
 - carosabil 4,00 m lățime
 - alei pietonale min. 0,90 m pe o parte a drumului
 - Locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,30 m
 - Zone verzi de aliniament lățime 0,80 m spre est;

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane..

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada Toth Arpad
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație asigurând prioritate pentru traficul de pe Strada Toth Arpad.





Structura rutiera propusă pentru strada nou creată va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă. Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare și evacuare racordat la canalizarea orașului.

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

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

03.05.01. Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire în regim cuplat.

Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi: locuințe P+1E (construcții principale) în regim cuplat, cu anexe tip garaj, carport, foisoare, pergole, împrejmuire terenuri.

b) dotări tehnico-edilitare (rețele de-a lungul drumului de incintă propus și branșamente la acestea).

c) sistematizarea verticală a terenului.

d) drumuri, parcaje, alei pietonale.

e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 1.494 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Toth Arpad;

- racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menjeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Toth Arpad;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 1.494 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Toth Arpad de 36.44 m și adâncimea de 39.81 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării incintei în 5 loturi, fără schimbarea destinației existente (rezidențială).

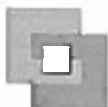
Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

Sunt propuse construcții rezidențiale cu regim de înălțime P+1E. Parcelele vor fi orientate către strada nouă propusă (drum privat) având prospectul stradal de 8.00m.

Amplasarea zonei edificabile în interiorul parcelelor sa va face după cum urmează :

-lot 1 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min.3.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 2);





- lot 2 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min.3.70m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 1);
- lot 3 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min. 3.70m, fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 6.15m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);
- lot 4 - retragerile zonei construibile - min.2.30m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 3), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 3.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);
- lot 5 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 4.35m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi retras cu min.4.30m;

Pe o latura a parcelelor 1, 2, 3 si 5 se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.60-3.70 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar **spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

Pe latura vestica(la frontul stradal)a parcelei 4 se propun: 2 locuri de parcare a masinilor in incinta avand latimea de 2.30m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar **spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 4.00 m, prevazut cu trotuar de 0.90 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (0.80 m).

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.

Astfel colectarea deseurilor se va face de pe platforma pozitionata la intrarea spre zona rezidentiala.

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalica),planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

In jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate parcaje sau carport, care să asigure min. 2 locuri de parcare/ parcelă. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de locuire. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuit si servicii.

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

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.





03.05.03. Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima la cornisa de 6.00m, respectiv la coama 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 293	86.55	-	-
Locuinte	201	13.45	400.00	26.77
Carosabil	0	0	159.00	10.64
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	36.00	2.41
Platforme, parcaje, trotuare in lotur	0	0	173.70	11.63
Spatii verzi in loturi	0	0	439.30	29.40
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	286.00	19.15
TOTAL:	1 494	100,00	1 494	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 357854
POT	existent	0.00 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8

03.05.04. Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106,47 NMN si 106,05 NMN.

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat pentru fiecare parcelă rezultată, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse locuințe P+1E, dispuse retras de la frontul stradal al parcelelor rezultate dinspre drumul privat, paralel cu limitele de proprietate.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Amplasarea față de aliniament

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create



- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:
 - fata de noul aliniament stradal din incinta, zona edificabila este propusa cu o distanta de min.1m(pentru loturile 1, 2, 3 si 5) si min.2.30m pentru lotul 4.
- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea zonei edificabile in interiorul parcelelor sa va face dupa cum urmeaza :

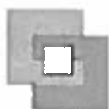
- lot 1 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min.3.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 2);
- lot 2 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min.3.70m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 1);
- lot 3 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min. 3.70m, fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 6.15m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);
- lot 4 - retragerile zonei construibile - min.2.30m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 3), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 3.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);
- lot 5 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 4.35m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi retras cu min.4.30m;

Pe o latura a parcelelor 1, 2, 3 si 5 se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.60-3.70 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar **spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

Pe latura vestica(la frontul stradal)a parcelei 4 se propun: 2 locuri de parcare a masinilor in incinta avand latimea de 2.30m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar **spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 4.00 m, prevazut cu trotuar de 0.90 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (0.80 m).





03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuințe : P+1E;
respectiv max. 6.00 m la cornișă și max. 9.00 m la coamă, față de cota ± 0,00.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 0,8

03.05.06. Plantații

In cadrul fiecarui lot se vor prevedea spații verzi într-un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială, conform conform HGR 525/1996 actualizată. De asemenea, se prevede realizarea unui spațiu verde compact, amplasat în zona estică a incintei.

03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

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

03.06.01. Alimentarea cu apă

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

Hidranților exteriori

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

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul se vor monta pe latura vestică a terenului și va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă.

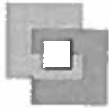
03.06.02. Canalizare

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în locuințele propuse, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polietilenă cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.





Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime.

În incinta imobilelor se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile, iar pentru racordul la rețeaua de canalizare s-au prevăzut cămine de vizitare, acoperite cu capace carosabile.

Apele menajere vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie dirijate către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe Str. Toth Arpad.

Rețeaua stradală de canalizare menajeră va fi echipată cu cămine de vizitare și control din beton armat STAS 2448-73 dispuse la o distanță maximă de 30 m unul față de altul, fiind prevăzute cu capace din fontă. Montarea conductelor de canalizare se va face la o distanță de cel puțin 3,00 m față de fundațiile clădirilor propuse.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua electrica a orasului.

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

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

AVIZ DELGAZ GRID SA 213908772/30.09.2022

03.06.05. Gospodarie comunala

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07. Protectia mediului

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 18807/13.12.2022 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.488/24.10.2022.

Se va avea in vedere diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, prin analiza si masurile de protectie necesare pentru fiecare tip de poluare in parte, dupa cum urmeaza :

03.07.01. Protectia apei :

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor.





03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protectia aerului :

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimeaza surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto - strada Poetului- dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea acestora s-au prevăzut spații verzi pe toate laturile parcelei.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.28611/03.05.2023.
STUDIU GEOTEHNIC NR.215/2023.

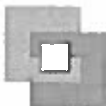
I. Cutremure de pământ:

a) **precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;**

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiată se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătășene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită falii existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Județul Arad este amplasat în partea de nord a zonei seismogene Banat, o falie trecând chiar prin apropierea lui. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Amplasarea construcțiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.





Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

Amplasarea zonei edificabile in interiorul parcelelor sa va face dupa cum urmeaza :

- **-lot 1** - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min.3.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 2);
- **-lot 2** - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min.3.70m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 1);
- **-lot 3** - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min. 3.70m, fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 6.15m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);
- **-lot 4** - retragerile zonei construibile - min.2.30m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 3), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 3.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);
- **-lot 5** - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 4.35m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi retras cu min.4.30m;
- Regim de inaltime maxim P+1E
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalica),planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție





- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi inzebrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structurale.
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

În proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în clasa I (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

Amplasamentul propus pentru construire din Mun.Arad, județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;



În concordanță cu legea 575/2000, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mures și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbuști

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mures. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbHM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

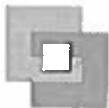
- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m³ ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m³ .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca. 190.000 ha.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;



- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informatii prognostice asupra caracteristicilor, duratei si momentului producerii viiturii;
- elaborarea si/sau actualizarea de regulamente, planuri de actiune operativă si modele de interventie pentru diverse scenarii de viitură, precum si de sisteme de cooperare cu apărarea civilă si populatia;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundatiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflata in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, indiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii

Nu este cazul, PUZ-ul propus are functiunea de construire locuinte.

III. Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdictie de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sun zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40-100 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ





plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, în scopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care seplanteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare a orasului.

03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spatii verzi intr-un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisagera a parcelei se va face dupa finalizarea constructiei preconizate, urmarind ca la final sa existe in sit vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.





03.07.13. Eliminarea disfuncionalitatilor

Prin lucrarile propuse în prezenta documentatie, se vor elimina disfuncionalitatile existente, privind :

- a. **caile de comunicatie** : zona nu are în prezent un acces corespunzator functiunii propuse; racordarea la strada se va realiza din fondurile beneficiarului.

03.08. Obiective de utilitate publica

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafetei de teren necesare, conform planselor anexate prezentei documentatii. Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de asigurare a accesului la parcela.

Eventualele costuri vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Accesul rutier la obiectivul PUZ se va putea realiza din strada Toth Arpad domeniul public.

Zona are în prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), în acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati. Amplasamentul nu se afla în baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, în cazul în care în timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va avertiza DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, în conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din doua terenuri, proprietate privata a persoanelor fizice: BOCSA ADELAIDE – LOREDANA si BOCSA EDUARD ANDREEAS;
În zona studiata exista terenuri proprietate privata.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului
În apropiere sunt IS- institutii si servicii, L-locuire(curti constructii).

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat în intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de fata zona studiata este partial reglementata urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabileste tipologia functionala (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.





04.02. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Toth Arpad
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire

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

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Realizarea zonei de locuințe este oportună și necesară pentru asigurarea de loturi locuințe individuale într-o zonă a municipiului aflată în plină dezvoltare, fiind influențată de amploarea dezvoltării zonei de industrie și servicii din nordul municipiului.

Realizarea zonei rezidențiale propuse va crea noi spații destinate locuirii de calitate și va genera fonduri suplimentare la bugetul local.

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

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

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Toth Arpad, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

intocmit.



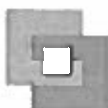
sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
BOCSA ADELAIDE – LOREDANA
BOCSA EDUARD ANDREEAS
PUZ proiect nr. :63/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

IV. Zonificarea funcționala

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalitati
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților.
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

VI. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R propus





REGULAMENT DE URBANISM

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

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

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

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

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

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

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

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

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

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 1494 mp, identificată în prezent prin C.F. nr. 322418 și C.F. nr.316318 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone rezidențiale formate din case de locuit.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența utilitatilor în zona necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției.

Art.2 – Baza legală a elaborării

Art.2. Baza Legală

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

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)

-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-Legea fondului funciar(18/1991, republicată)





- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
- Codul Civil
- Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
– Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului

Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.3 – Domeniu de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni si constrângeri urbanistice, arhitecturale si edilitare pentru zona de constructii locuinte propuse, conform plansei de Reglementari Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, evidentiate în plansa de reglementari.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza încadrul fiecărei zone functionale.

Limita zonei studiate este figurata în planul urbanistic zonal cu linie neagra.

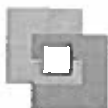
La eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizatiilor de Construire se va tine seama de urmatoarele recomandari de ordin general:

- încadrarea profilului functional al constructiei supuse autorizarii în cadrul functiunii prevazute pentru zona respectiva;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica;
- asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor având functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.Z.;
- amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face conform profilului transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea functionala a zonei s-a stabilit în functie de categoriile de activitati propuse si este evidentiata în plansa de Reglementari; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor ce se vor aplica.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării constructiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad, cartier Ion G. Duca, UTR nr. 21 conform PUG Arad.





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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe cuplate– cu funcțiunile complementare admise zonei.

Zona studiată are suprafața de 3360 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racordarea drumului de incintă la Str. Toth Arpad și realizarea bransamentelor și racordurilor la utilități.

Incinta studiată are suprafața de 1494 mp conform extraselor de Carte Funciară nr. nr. 322418 și C.F. nr.316318 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la parcelarea incintei reglementate în vederea obținerii a 5 loturi de teren cu funcțiunea locuire în regim cuplat și mobilarea acestora cu locuințe P+1E, cu asigurarea accesului din drumul public existent (Str. Toth Arpad), prin crearea unui carosabil de incintă.

Astfel, prin PUZ se propune păstrarea destinației zonei aferente terenului care face obiectul investiției propuse: teren "curți construcții" în intravilan, cu funcțiune rezidențială, cu reglementarea indicatorilor urbanistici pentru loturile rezultate prin parcelare.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 2090 din 25.10.2021 și ale avizului de oportunitate nr. 09 /08.03.2022.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 91948/ A5/ 08.03.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.43656/A5/05.08.2022.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 3228/17.11.2022.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 127514/25.10.2022.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.23557/Z1/12.04.2023.

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.018/26.01.2023.

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

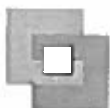
Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Nu este cazul.





Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament general de urbanism.

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art.5 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelului Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor,





a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrailor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4721090/ 02.11.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 4721091/ 02.11.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;





Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Nu este cazul.

Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ se va racorda la rețelele edilitare necesare bunei funcționări (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, gaz).

AVIZ DELGAZ GRID SA 213908772/30.09.2022





Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiilor

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

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 21 subzona predominant rezidențială
Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință curți construcții.

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0,8 din teren.

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

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

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

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Toth Arpad (lățimea părții carosabile în zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m.), având prospectul stradal nou propus de minim 8.00m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

III. CONDIȚII DE AMPLASAREA ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 18807/13.12.2022 emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului decide : nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu, fără condiții. Se va respecta planul de mediu propus.

NOTIFICARE DIRECȚIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.488/24.10.2022.

S1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.28611/03.05.2023.
STUDIU GEOTEHNIC NR.215/2023.

Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Zona locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform





prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare.
- parcaje, garaje si stii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolifere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de gamizoana.

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

Art.19 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierele navale, gari fluviale si alte lucrari similare;
- trasari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrurile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:



- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Art .21 -Amplasarea fata de aeroporturi

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

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.30869/31.03.2023 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- **respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;**
- **prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronic;**
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117,65 m (108,65 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);**





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

Art. 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei. Nu este cazul.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

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

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

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

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

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

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create

- constructiile principale propuse vor fi amplasate la:

-lot 1 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min.3.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 2);

-lot 2 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min.3.70m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 1);

-lot 3 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min. 3.70m, fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 6.15m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);

-lot 4 - retragerile zonei construibile - min.2.30m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 3), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 3.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);



-lot 5 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 4.35m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi retras cu min.4.30m;

Pe o latura a parcelelor 1, 2, 3 si 5 se propun: parcare a masinilor in incinta avand latimea de 3.60-3.70 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar **spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

Pe latura vestica(la frontul stradal)a parcelei 4 se propun: 2 locuri de parcare a masinilor in incinta avand latimea de 2.30m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar **spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 4.00 m, prevazut cu trotuar de 0.90 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (0.80 m).

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri-
- Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va realiza astfel incat sa asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniament la frontul stradal: fata de noul aliniament stradal din incinta, zona edificabila este propusa cu o distanta de min.1m(pentru loturile 1, 2, 3 si 5) si min.2.30m pentru lotul 4.;

Amplasarea față de aliniament

Regim de aliniere:

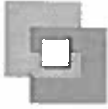
- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:

-lot 1 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min.3.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 2);

-lot 2 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min.3.70m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 1);

-lot 3 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min. 3.70m, fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 6.15m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);





-lot 4 - retragerile zonei construibile - min.2.30m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 3), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 3.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);

-lot 5 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 4.35m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi retras cu min.4.30m;

Pe o latura a parcelelor 1, 2, 3 si 5 se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.60-3.70 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

Pe latura vistica(la frontul stradal)a parcelei 4 se propun: 2 locuri de parcare a masinilor in incinta avand latimea de 2.30m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 4.00 m, prevazut cu trotuar de 0.90 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (0.80 m).

S2 – REGULI CU PRIVIRE ALA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Numarul si configuratia acceselor prevazute se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul în zona de locuințe se realizează din strada Toth Arpad printr-o intersectie în "T", prin intermediul unui strazi de categoria a IV(conf. STAS 10144/1) propusa.

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Latimea partii carosabile in zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m.

Drumul privat va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 4,00 m
- Locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,30 m cu dale inierbate
- Zone verzi de aliniament lățime 0,80 m spre Est;





- Trotuar 0,90 m

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan și spațiu strada nou creată se va amenaja în conformitate cu STAS 10144/1-Profiluri transversale, STAS 10144/3 -Elemente geometrice, Stas 10144/2-Trotuare, Alei pietoni și piste de cicliști, SR 10144/4-Amenajarea intersecțiilor de stazi. Accesul auto/pietonal se va realiza din drumul învecinat la Nord-Str. Toth Arpad.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Toth Arpad, cu raze de racordare $R = 6,00$ m;

Prospectul stradal propus va fi de 8.00m cu o bandă de circulație de 4.00m.

În capăt iar pentru locuințe va avea min. 2 locuri de parcare/garare asigurate în cadrul parcelei;

- amenajarea străzii propuse se va realiza prin :

- carosabil 4,00 m lățime

- alei pietonale min. 0,90 m pe o parte a drumului

- zone verzi de aliniament lățime 2,30 m.

Latimea părții carosabile în zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane..

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Pe o latura a parcelelor 1, 2, 3 și 5 se propun: parcare masinilor în incinta având lățimea de 3.60-3.70 m, un trotuar perimetral în jurul construcției iar **spațiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

Pe latura vestică (la frontul stradal) a parcelei 4 se propun: 2 locuri de parcare a masinilor în incinta având lățimea de 2.30m, un trotuar perimetral în jurul construcției iar **spațiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;

- amenajări accese carosabile dinspre strada Toth Arpad

- asigurarea semnalizării rutiere;

- lucrări de circulație carosabilă în incintă;

- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;

- lucrări de amenajare circulației pietonale;

- lucrări de amenajare zone verzi.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație asigurând prioritate pentru traficul de pe Strada Toth Arpad.





Structura rutiera propusă pentru strada nou creată va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă. Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare și evacuare racordat la canalizarea orașului.

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

Art.26 - Accese pietonale

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

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

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

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

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art.27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Parcelele care fac obiectul PUZ se vor racorda la rețeaua de energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, respectiv rețeaua de canalizare menajeră și gaz.

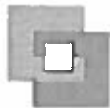
Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 19598 din 20.10.2022 avem rețea de canalizare și apă potabilă din Mun. Arad.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad :

-are în exploatare rețele publice de apă potabilă

-are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră





Conform aviz de amplasament favorabil nr. 12305113/11.10.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV.

Art.28 - Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcare, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2) indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incinta PUZ.

Canalizare menajeră propusă

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

Canalizare pluvială propusă

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu gaze naturale se realizează printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.





Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art.30 - Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Terenul se va parcela în 5 loturi destinate locuirii și un lot unde se va prevedea zona verde comuna.
Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este de maxim 40 % și se referă la terenurile rezultate în urma parcelării propuse.

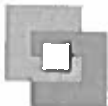
Coefficientul de utilizare a terenului este de maxim 0,80.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- lot 1 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min.3.60m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Sudica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 2);
- lot 2 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Est),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min.3.70m, fata de latura Vestica(posterioara) va fi retras cu min. 5.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 1);
- lot 3 - retragerile zonei construibile - min.1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min. 3.70m, fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 6.15m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);
- lot 4 - retragerile zonei construibile - min.2.30m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 3), fata de latura Estica(posterioara) va fi





retras cu min. 3.00m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4);

-lot 5 - retragerile zonei construibile - min. 1.00m fata de frontul stradal-drum privat (Vest),fata de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin(lotul 4), fata de latura Estica(posterioara) va fi retras cu min. 4.35m iar fata de latura Nordica zona edificabila va fi retras cu min.4.30m;

Pe o latura a parcelelor 1, 2, 3 si 5 se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.60-3.70 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

Pe latura vestica(la frontul stradal)a parcelei 4 se propun: 2 locuri de parcare a masinilor in incinta avand latimea de 2.30m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

o parcela 1(lotul 1) – cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.60 m.Suprafata terenului va fi de 200.07mp cu latimea frontului de 14.15m si adancimea de 14.27m.POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 2 (lotul 2) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.70 m.Suprafata terenului va fi de 200.2mp cu latimea frontului de 14.15m si adancimea de 14.27m.POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 3 (lotul 3) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.70 m.Suprafata terenului va fi de 200.07mp cu latimea frontului de 12.35mm si adancimea de 16.20m.POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 4 (lotul 4) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta prevazut cu 2 locuri de parcare pozitionate in incinta cu latimea de 2.30 m.Suprafata terenului va fi de 205.00mp cu latimea frontului de 13.00m si adancimea de 14.29-16.20m.POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 5 (lotul 5) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.60 m.Suprafata terenului va fi de 203.91mp cu latimea frontului de 14.28m si adancimea de 14.29m.POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

Incinta va fi deservita de un drum perpendicular pe Str. Toth Arpad, cu prospectul de 4,00 m, avand o banda de circulatie, cu zone destinate parcajelor pentru vizitatori 2,30.

Zone verzi de aliniament latime 0,80 m spre est;

Trotuar 0,90 m

Latimea partii carosabile in zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m.

Construcții propuse:

Locuințe cuplate P+1E;

Sc = max. 400 mp (Sc locuință = 80 mp/lot)

Sd = max. 800 mp(suprafata desfasurata este raportata la intreaga suprafata a terenului – 1.494mp)



Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalică), planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate parcaje sau carport, care să asigure min. 2 locuri de parcare/ parcelă. **Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 35,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde conform HCLM 572/26.10.2022.**

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă la cornisa de 6.00m, respectiv la coama 9.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.





În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte două locuri de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acestea pot fi amplasate la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobat în corpul locuinței. Pentru loturile 1 și 5 parcelele vor avea lățimea de 3.60m (retragere din partea de nord a parcelelor), pentru lotul 4 parcelele vor avea 2.30m (retragere dinspre latura vestica) iar pentru loturile 2 și 3 parcelele vor avea 3.70m (retragere pe latura sudica).

Art.34 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – **spatiul verde din interiorul parcelelor va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.**

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se va amenaja o zona verde compactă având suprafața de 162mp.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.18807/13.12.2022 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuirea parcelei studiate cu panouri prefabricate, cu eventuale dublari cu vegetație pentru protejarea fonica, vizuala și filtrarea naturala a aerului.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

A. L. Zona pentru Locuinta

Activități de tip permanent în sistem individual cuplat, cu regim de înălțime maxim P+1E;

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

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții





generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Zonificări:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

B. T.E. Echipare edilitare

Tipuri de rețele	- apă	TEa
	- canal menajer	TEm
	- electric	TEe
	- gaz	

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 21

ZONA FUNCTIONALA:

Lmr 21 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

SUBUNITATI:

L - LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E

C-CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE/CAR-PORT/GARAJE IN INTERIORUL PARCELELOR

P2 - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPATII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L. Zona pentru locuinta

1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singura subzona identica cu zona initiala, având 1494 mp.

Pentru această zonă urbană s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă, după cum urmează. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare pentru care sunt formulate și aplicate prescripții identice.

Funcțiunea principală în zona este cea de curți construcții.

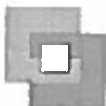
Lotul respectă prevederile din HG 525/1996 privind suprafața, frontul la stradă, asigurarea accesului și a tuturor utilităților necesare funcționării, conform P118, etc.

Cladirea/Cladirile se prevad a fi de tip cuplat.

Întreaga zonă se recomanda a fi protejată perimetral de imprejmuirii cu panouri prefabricate, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetatie.

Suprafata zonei studiate este de 3350mp.





Date de recunoaștere

Suprafață teren 1494 mp
Funcțiunea dominantă: subzona predominant rezidentiala
Parcellele studiate (avand S totala=1 494mp) sunt delimitate:
la Nord – str.Toth Arpad nr. cad.355617
la Est- teren curti constructii Nr.cad. 14114
la Vest - teren curti constructii Nr.cad. 322192
la Sud - curti constructii Nr.cad.342541; Nr. cad.14114;

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă - rezidentiala

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 293	86.55	-	-
Locuinte	201	13.45	400.00	26.77
Carosabil	0	0	159.00	10.64
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	36.00	2.41
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	173.70	11.63
Spatii verzi in loturi	0	0	439.30	29.40
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	286.00	19.15
TOTAL:	1 494	100,00	1 494	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 357854
POT	existent	0.00 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8

2. UTILIZAREA FUNCIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

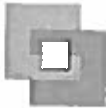
Utilizări principale permise :

Corpuri de constructii pentru locuire cuplate, cu regim de înălțime maxim P+1E.

Utilizari complementare permise :

- acces stradal , modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate, zona carport, anexe
- spatii plantate, sport, agrement





- echipare edilitară

Utilizari interzise :

- dotari industriale
- piața agroalimentară;
- unități de producție industrială;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte funcțiuni decat cele propuse prin prezentul RLU

Utilizari complementare interzise :

nu este cazul.

Utilizări permise cu conditii :

nu este cazul.

Interdictii temporare de construire:

nu este cazul.

Interdictii definitive (permanente) de construire:

- Nu este cazul.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

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

Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă cu toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusă este în acord cu cvartalul de locuințe delimitat.





Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 40%.

CUT maxim 0.8

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 322418 si C.F. nr.316318
POT	existent	0.00 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8

Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea față de drumuri publice

Parcela este în partea de sud față de str. Torh Arpad.

Amplasarea față de aliniament

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal:

-lot 1 - retragerile zonei construibile - min.1.00m față de frontul stradal-drum privat (Est), față de latura Nord amplasamentul va fi retras cu min.3.60m, față de latura Vestică (posteroară) va fi retras cu min. 5.00m iar față de latura Sudică zona edificabilă va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin (lotul 2);

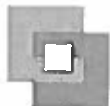
-lot 2 - retragerile zonei construibile - min.1.00m față de frontul stradal-drum privat (Est), față de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min.3.70m, față de latura Vestică (posteroară) va fi retras cu min. 5.00m iar față de latura Nordică zona edificabilă va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin (lotul 1);

-lot 3 - retragerile zonei construibile - min.1.00m față de frontul stradal-drum privat (Vest), față de latura Sud amplasamentul va fi retras cu min. 3.70m, față de latura Estică (posteroară) va fi retras cu min. 6.15m iar față de latura Nordică zona edificabilă va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin (lotul 4);

-lot 4 - retragerile zonei construibile - min.2.30m față de frontul stradal-drum privat (Vest), față de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin (lotul 3), față de latura Estică (posteroară) va fi retras cu min. 3.00m iar față de latura Nordică zona edificabilă va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin (lotul 4);

-lot 5 - retragerile zonei construibile - min.1.00m față de frontul stradal-drum privat (Vest), față de latura Sud amplasamentul va fi pe limita de proprietate alipit de lotul vecin (lotul 4), față de latura Estică (posteroară) va fi retras cu min. 4.35m iar față de latura Nordică zona edificabilă va fi retras cu min.4.30m;





Pe o latura a parcelelor 1, 2, 3 si 5 se propun: parcare a masinilor in incinta avand latimea de 3.60-3.70 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

Pe latura vestica (la frontul stradal) a parcelei 4 se propun: 2 locuri de parcare a masinilor in incinta avand latimea de 2.30m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.

- spre limitele laterale ale parcelelor rezultate:
- locuințe cuplate pentru loturile 1 - 5 ;
- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament.

Amplasarea în interiorul parcelei

o parcela 1 (lotul 1) – cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.60 m. Suprafata terenului va fi de 200.07mp cu latimea frontului de 14.15m si adancimea de 14.27m. POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 2 (lotul 2) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.70 m. Suprafata terenului va fi de 200.2mp cu latimea frontului de 14.15m si adancimea de 14.27m. POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 3 (lotul 3) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.70 m. Suprafata terenului va fi de 200.07mp cu latimea frontului de 12.35mm si adancimea de 16.20m. POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 4 (lotul 4) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta prevazut cu 2 locuri de parcare pozitionate in incinta cu latimea de 2.30 m. Suprafata terenului va fi de 205.00mp cu latimea frontului de 13.00m si adancimea de 14.29-16.20m. POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

o parcela 5 (lotul 5) cu frontul stradal spre strada propusa, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.60 m. Suprafata terenului va fi de 203.91mp cu latimea frontului de 14.28m si adancimea de 14.29m. POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 80mp.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Asigurarea accesului carosabil al incintei cu propuneri la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din strada Toth Arpad, cu o latime de 8.00 m.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament.

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat. Astfel colectarea deseurilor se va face de pe platforma destinata deseurilor din incinta.

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare a masinilor in incinta avand latimea de 2.30-3.70 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022.





- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 4.00 m, prevazut cu trotuar de 0.90 m pe o latura; parcaje adiacente (2.30 m) si zone verzi de aliniament (0.80 m). Latimea partii carosabile in zona accesului va avea 7.10m pe o lungime de 5.00m.
Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar in cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Accese pietonale

In incinta cu propuneri vor fi asigurate si accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente in zona.

Realizarea de rețele edilitare

Incinta cu propuneri va dispune de toate rețelele edilitare necesare bunei functionari.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare se afla in proprietatea publica a statului. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa/ energie electrica se va face de catre agenti economici agrementati de furnizorii de utilitati, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor:

Parcelarea

Se va lotiza terenul, avand locuinte cuplate (P+1E) cu suprafata loturilor cuprinsa intre 200.07 si 205.00 mp (POT 40%), avand destinatia de locuinte astfel:

- terenul studiat este impartit in 5 parcele pentru locuinte

Parcelele 1-5 au suprafata cuprinsa intre 200.07 si 205.00 mp.

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor in incinta, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% conform HCLM 572/26.10.2022..

- prospectul stradal nou propus va avea minim 8.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament.

Retragerile zonei construibile de la frontul stradal(drumul privat propus) va fi cuprinsa intre 1.00-2.30m.

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.

Înălțimea constructiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația locuire: maxim P+1E cu o inaltime maxima la cornisa de 6.00m, respectiv la coama 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.





Aspectul exterior al construcțiilor

Clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, respectând caracterul zonei.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte două locuri de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acestea pot fi amplasate la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobat în corpul locuinței.

Drumul privat este prevăzut cu locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,30 m amenajate cu dale inierbate.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi comune în suprafață de minim 19,15 %.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se va amenaja o zonă verde compactă având o suprafață de 162mp.

Împrejmuiri

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalică bordurată cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejerea fonică, vizuala și filtrarea naturală a aerului.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Intocmit,



Sef de proiect
arb. Dorel Bădăric



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardulDecebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PLAN DE ACTIUNE
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M.ARAD
PENTRU CONSTRUIREA UNEI ZONE
REZIDENTIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT
PUZ
proiect nr. : 63/2021

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CU: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare&consultanta

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

PLAN DE ACTIUNE
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M.ARAD
PENTRU CONSTRUIREA UNEI ZONE
REZIDENTIALE FORMATE DIN CASE DE LOCUIT
PUZ
proiect nr. : 63/2021

01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit
Amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20; C.F. nr. 322418 si C.F. nr.316318;
Beneficiari	BOCSA ADELAIDE – LOREDANA BOCSA EDUARD ANDREEAS
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	63 /2021

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

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: octombrie 2023.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
 - identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
 - organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
 - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
 - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuire.
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de locuinta.
- Obtinere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat : ianuarie– 2024.
- Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: aprilie 2024.
- Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: iulie 2024.
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: octombrie 2025.
Intocmit,
arh. stac
Sef proiect,
arh. Crainic

Beneficiari: **BOCSA ADELAIDE –**

ANA;BOCSA EDUARD ANDREEAS



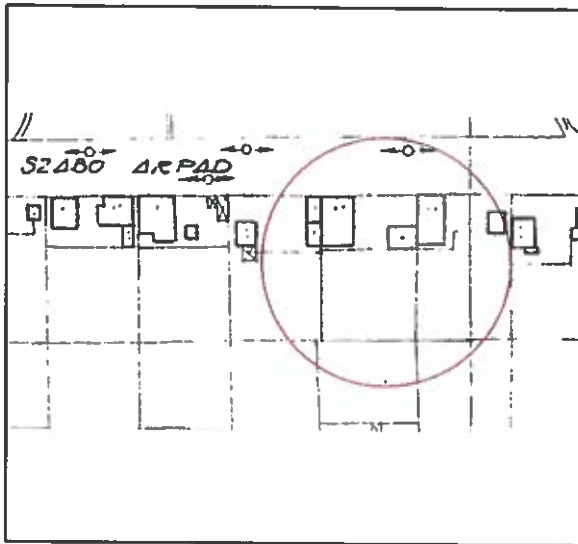
ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 933C

pagina : 2





Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

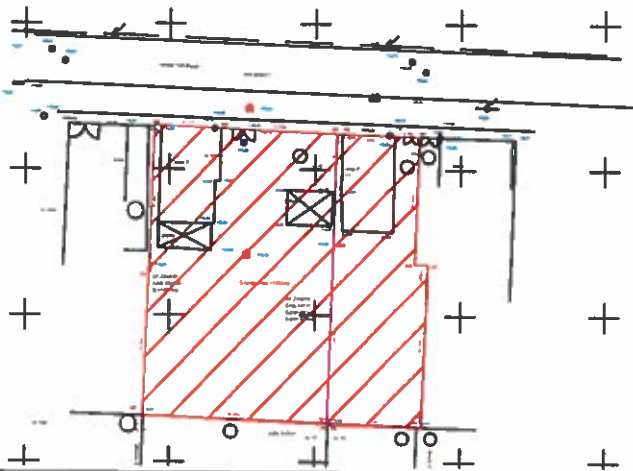


○ AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



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



STACONS
proiectare & consultanta

Industria Osului, nr. 6 Arad CP 310122
tel. 02572 3066
fax. 02572 3068
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:

**Bocsa Adelaide-Loredana si
Bocsa Eduard Andreeas**

Nr. proiect:

63/2021

Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii
unei zone rezidentiale formate din case de locuit
Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR.
322418, CF NR.316318

Faza:

P.U.Z.

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:

Format:

SEF PROIECT

arh.Crainic Dorin Paul

1000

A4

PROIECTAT

arh.stag.Zubr

Data:

nov.2021

DESENAT

arh.stag.Zu'

Titlu plansa:

INCADRARE IN ZONA

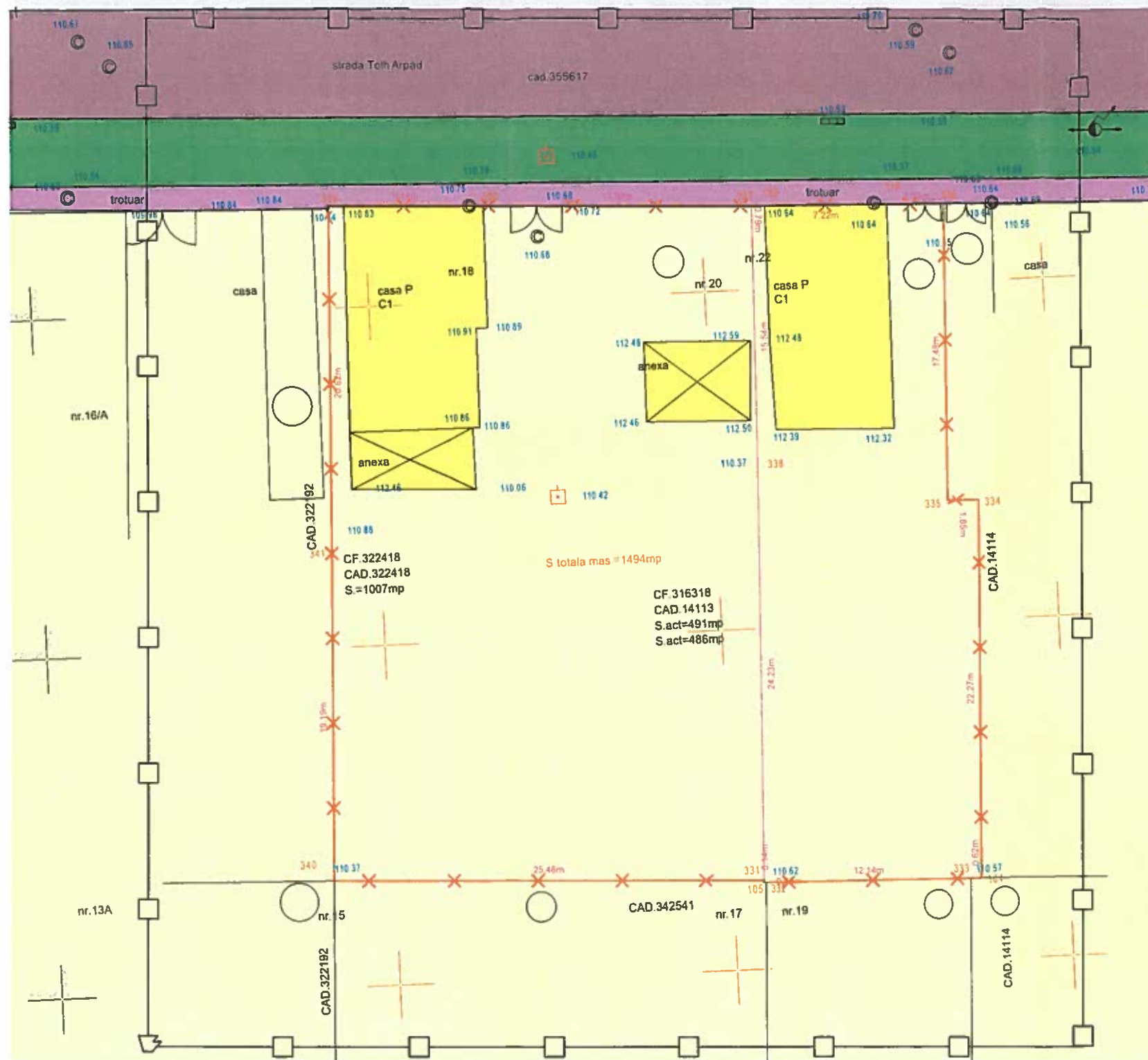
Plansa nr.:

01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:300

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTIBILE)
- LOCUINTE CASA SI ANEXE PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



LEGENDA

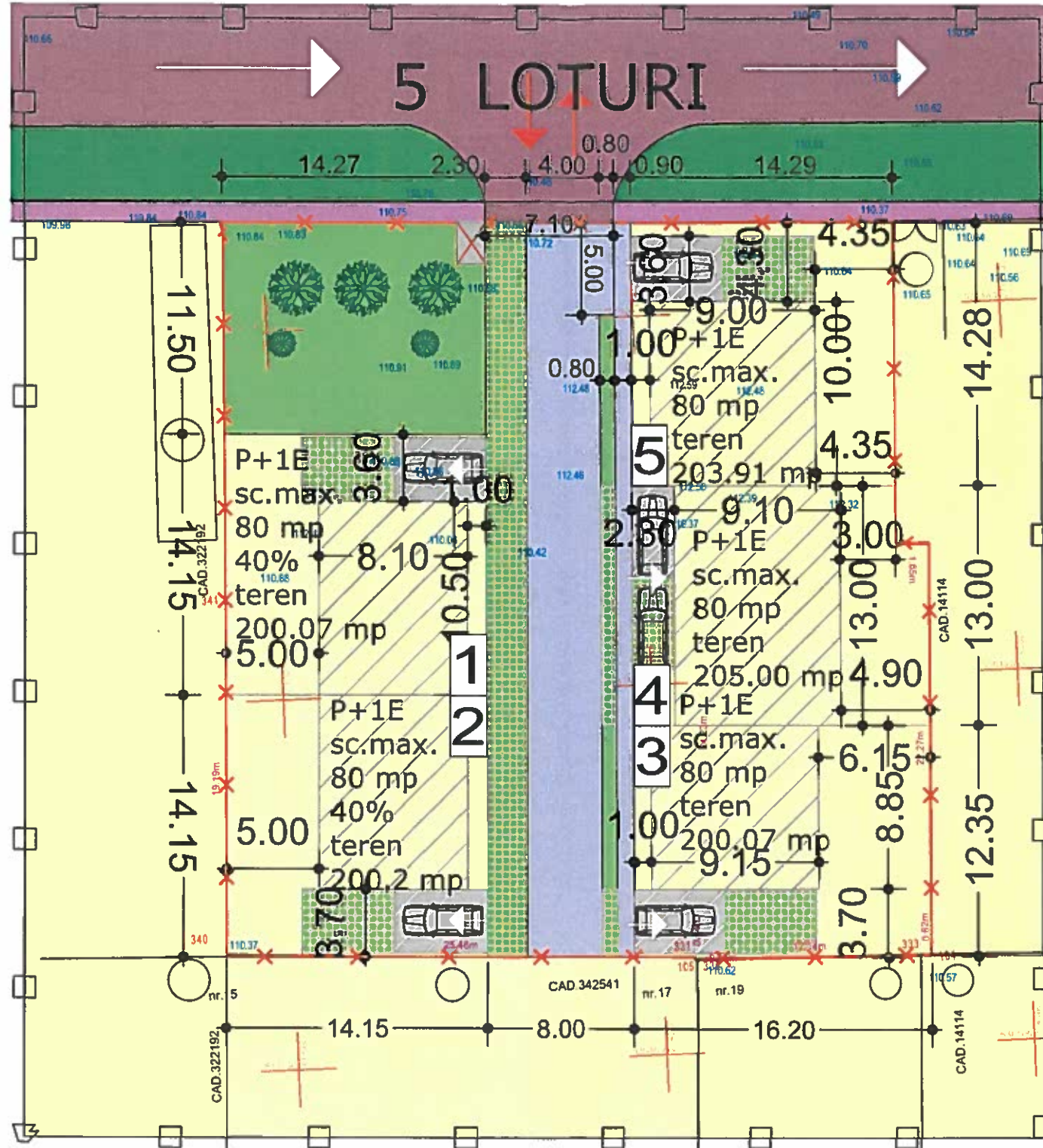
- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

Parcela (316318)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129
105	530105.073	214341.794	0.136
332	530105.070	214341.930	12.135
333	530104.779	214354.062	0.617
104	530104.779	214354.679	22.268
334	530127.030	214355.550	1.851
335	530127.090	214353.700	17.483
114	530144.562	214354.310	3.329
111	530144.679	214350.983	7.216
109	530144.933	214343.769	0.788
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
S(316318)=486.503mp P=105.730m			

Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
339	530146.059	214317.907	25.100
337	530144.961	214342.983	15.544
338	530129.422	214342.581	24.233
331	530105.202	214341.799	25.465
340	530106.279	214316.357	19.194
341	530125.458	214317.105	20.617
S(322418)=1007.22mp P=130.162m			

STACONS proiectare & consultanta <small>Strada... Jud. Arad</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas	Nr. proiect: 63/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318</small>	Faza: P.U.Z
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Data: nov.2021
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mih.		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Miha.		
Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA			Plansa nr.: 02 URB





Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
316318, 322418	1494	intravilan Arad, str. Toth Arpad; Nr.18-20

Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala
316318, 322418	Arad

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	1 293	86.55	-	-
Locuinte	201	13.45	400.00	26.77
Carosabil	0	0	159.00	10.64
Alei pietonale/ acces la parcele	0	0	36.00	2.41
Platforme, parcaje, trotuare in loturi	0	0	173.70	11.63
Spatii verzi in loturi	0	0	439.30	29.40
Zona verde de aliniament/parc/dale inierbate	0	0	286.00	19.15
TOTAL:	1 494	100,00	1 494	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2743.24	81.64	1746.18	51.97
Cai de comunicatie	404.08	12.03	632.8	18.83
Spatii verzi	212.68	6.33	981.02	29.20
TOTAL:	3360	100,00	3360	100,00

BILANT 5 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-19	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	80	40
Alei	50.05-53.25	25
Spatii verzi	70.02-71.75	35
TOTAL LOT:	200.07-205	100

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp

ZONIFICARE

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

PROPUS

- LOCUINTE CUPLATE P+1E
- ZONA EDIFICABILA [POT40%|CUT 0.8 |P+1E]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPUS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI

LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

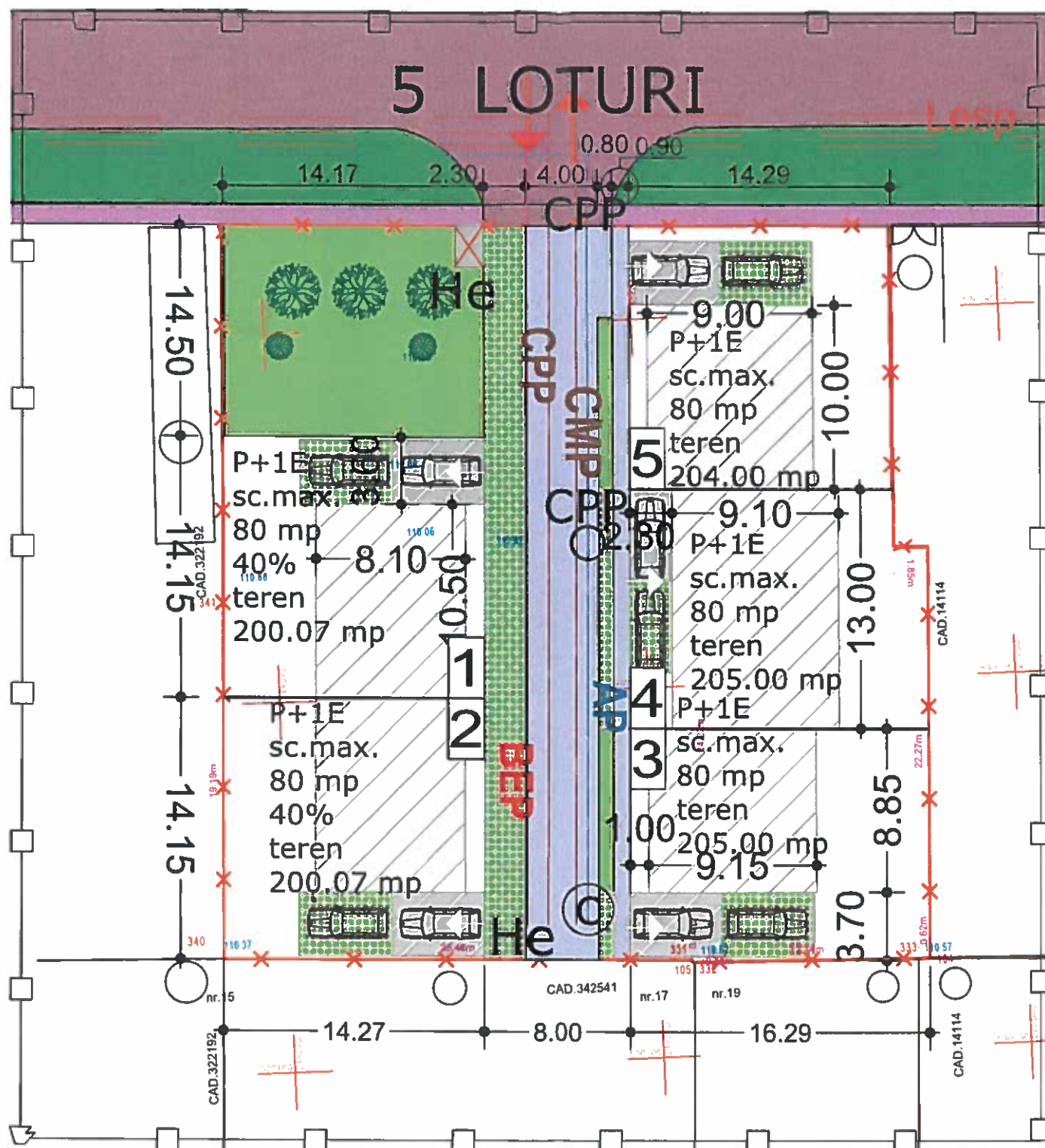
- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 35%/lot
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi loturi D(L,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi loturi D(L,i+1)
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530148.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.138	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.830	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.778	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.778	214354.679	22.268	340	530108.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214355.700	17.483	S(316318)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
111	530144.579	214350.983	7.214	CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 01/2021 MA...			
109	530144.933	214343.799	0.788				
337	530144.981	214342.983	19.443				
336	530129.422	214342.581	24.233				
S(316318)=486.503mp P=105.730m							



STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas Nr. proiect: 63/2021	
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318
SPECIFICATIE: NUME SEMNATUP ^A SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin Pat PROIECTAT: arh.stag.Zubcu Mihai DESENAT: arh.stag.Zubcu Mihai	Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:300



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp



Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.128	339	530148.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.961	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.485
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530106.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
111	530144.679	214350.983	7.216	S(316318)=488.503mp P=105.730m			
109	530144.933	214343.789	0.788	S(316318)=488.503mp P=105.730m			
337	530144.961	214342.983	15.544	S(316318)=488.503mp P=105.730m			
338	530129.422	214342.581	24.233	S(316318)=488.503mp P=105.730m			

LEGENDA:

- LINE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- Leap LINE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
- App RETEA APA RECE
- Cmp CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

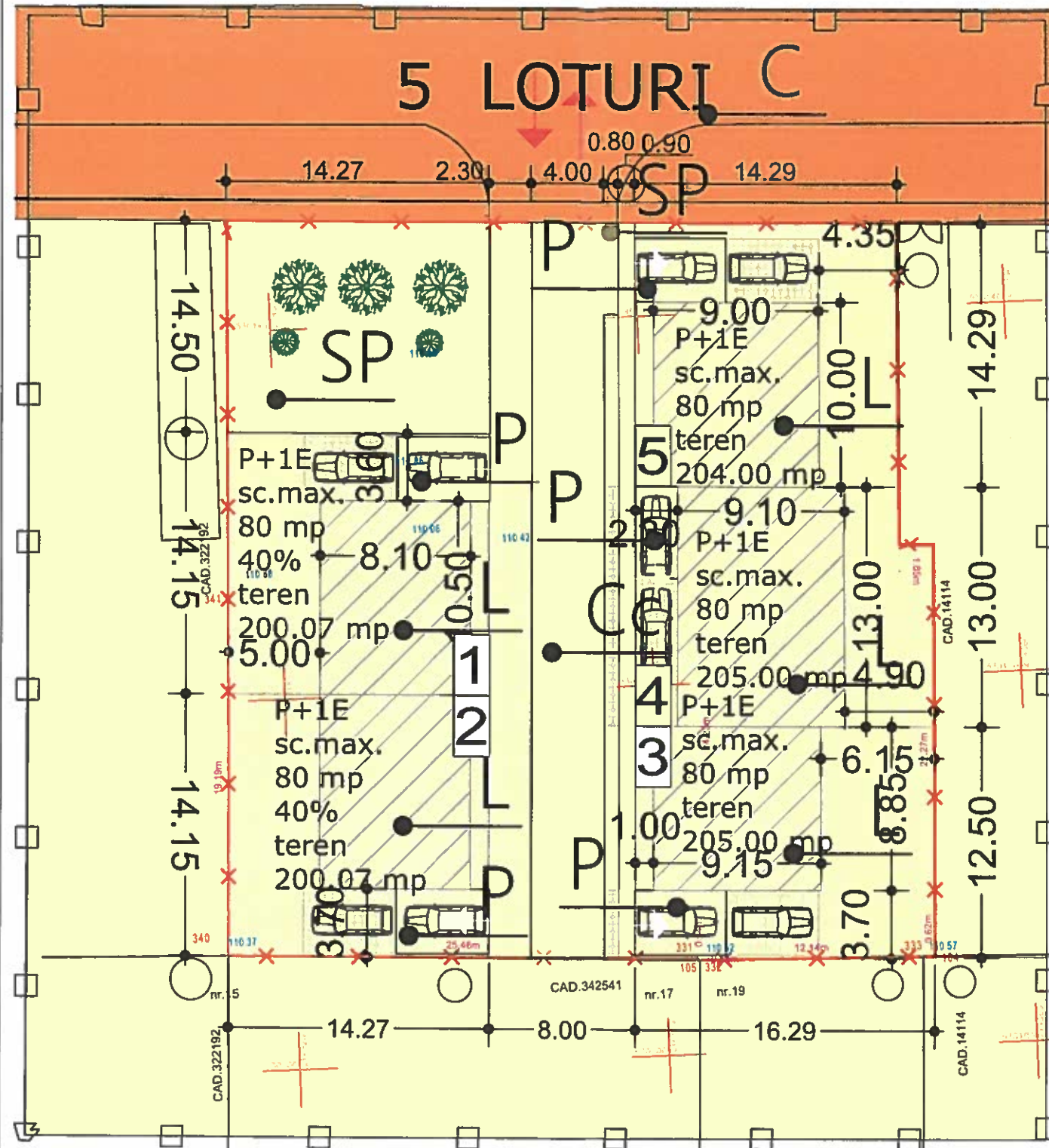
LEGENDA PROPUS:

- AP conducta alimentare apa propusa
- CMP conducta canal menajer propus
- CPP conducta pluvial propus
- BEP bransament electric subteran propus
- CPP camin vizitare pluvial propus
- He hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- C camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect:	63/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		Tиту proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318		Faza: P.U.Z.	
NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. stag. Zubcu Mihai		SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov.2021		Tиту plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB	

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:300



Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530148.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.981	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.062	0.617	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.679	22.268	340	530108.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.617
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.562	214354.310	3.329	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.216	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
109	530144.933	214343.789	0.788	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
337	530144.961	214342.983	19.345	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
338	530129.422	214342.581	24.233	S(316318)=486.503mp P=105.730m			

INDICI URBANISTICI PROPUZI:
 P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0.8
 H max.: 9,00 m
 Spatiu verde: min. 35%/lot
 Regim de inaltime: P+1E

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM CUPLAT

SUBUNITATI:

L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

LEGENDA

	Camin vizitare canal
	Stalp beton
	Cote de nivel
	Gard plasa
	Gard beton

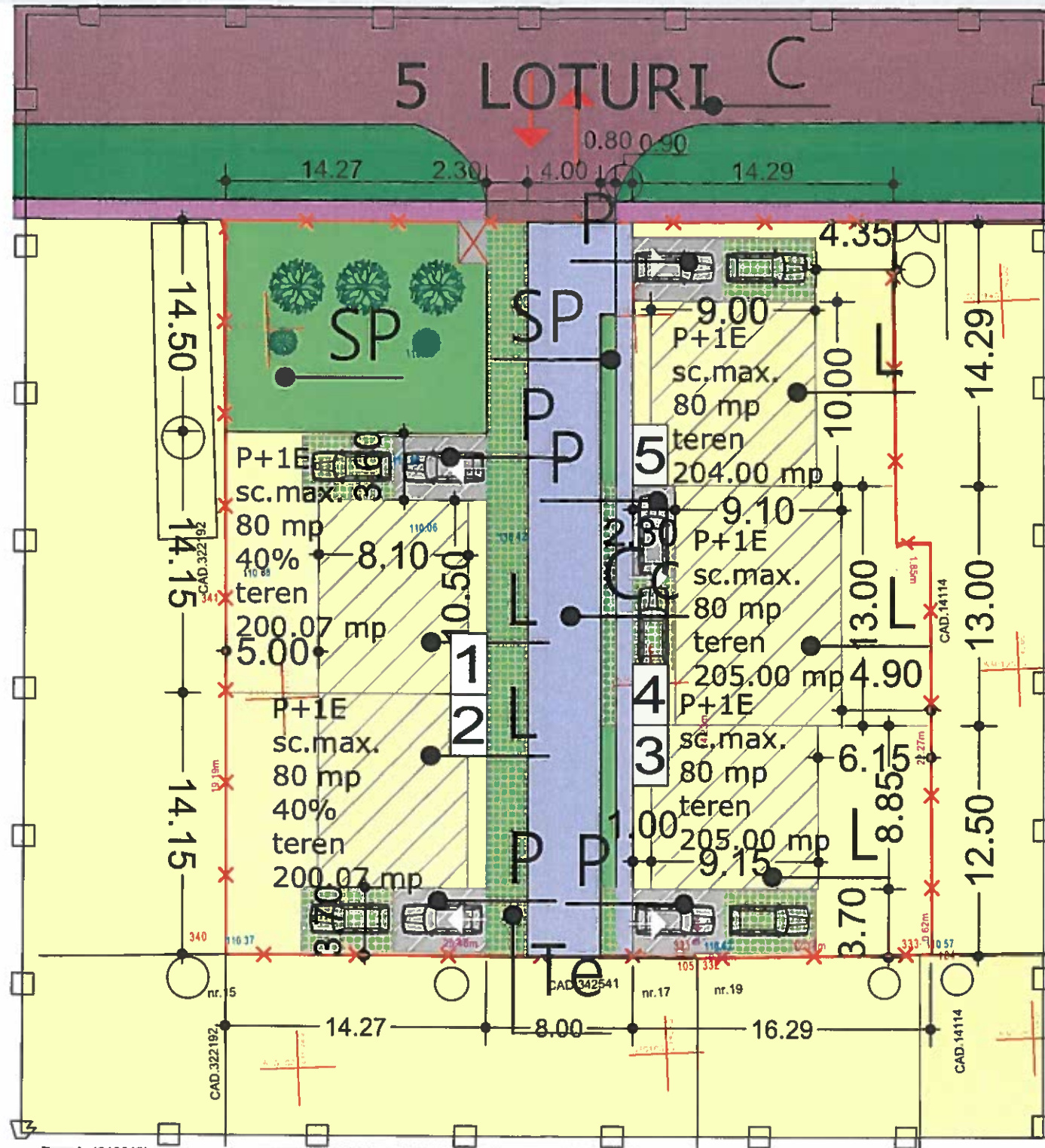
LEGENDA:

DELIMITARE

	ZONA STUDIATA 3.360 mp
	INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp



STACONS proiectare & consultanta Sosefului Dimitrie al 4-lea nr. 105 Jud. Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 16 si 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318 Tel: 02570288 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001: 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreas	Nr. proiect: 63/2021
		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.16 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05 URB
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		
Scara: 1:300	Format: A3	Data: nov.2021	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 3.360 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.494 mp

ZONIFICARE

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

PROPOS

- LOCUINTE CUPLATE P+1E
- ZONA EDIFICABILA [POT40% | CUT 0.8 | P+1E]
- PARCAJ/CARPORT IN ZONA DE LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL PROPOS
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / COMPACT
- SPATIU VERDE (DALE INIERBATE)

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM CUPLAT
SUBUNITATI:

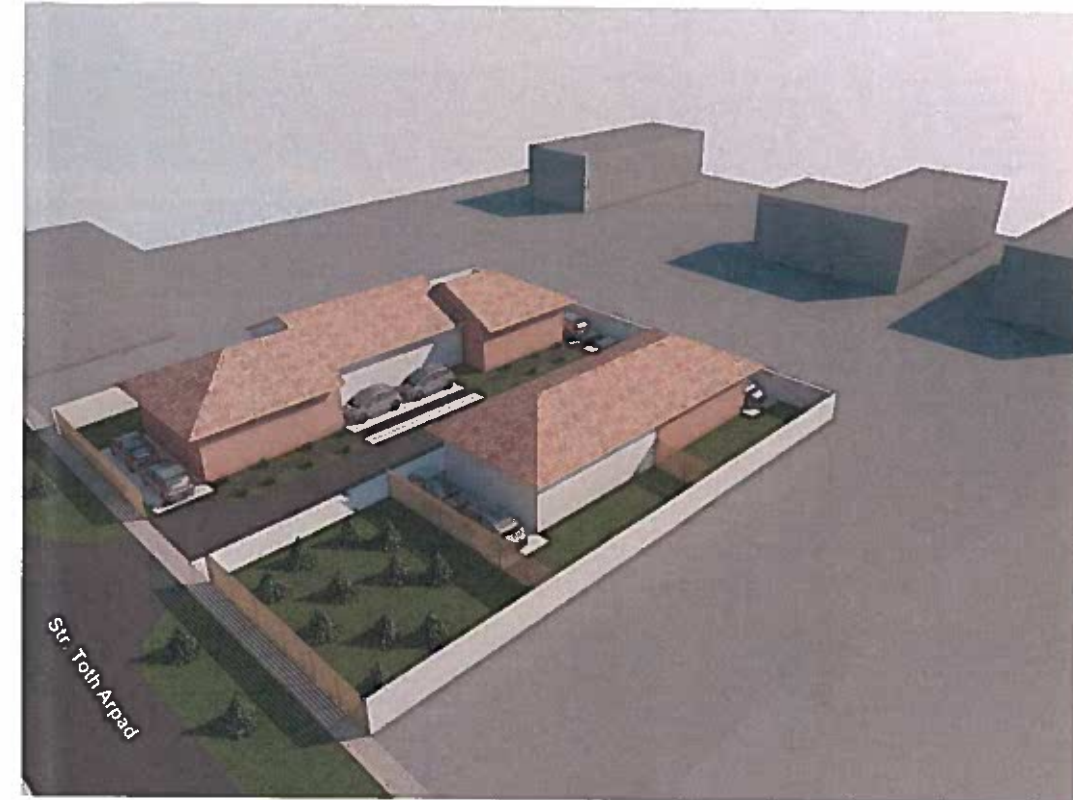
- L - LOCUINE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR





Parcela (316318)				Parcela (322418)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
331	530105.202	214341.799	0.129	339	530148.059	214317.907	25.100
105	530105.073	214341.794	0.136	337	530144.981	214342.983	15.544
332	530105.070	214341.930	12.135	338	530129.422	214342.581	24.233
333	530104.779	214354.082	0.817	331	530105.202	214341.799	25.465
104	530104.779	214354.679	22.288	340	530108.279	214316.357	19.194
334	530127.030	214355.550	1.851	341	530125.458	214317.105	20.817
335	530127.090	214353.700	17.483	S(322418)=1007.22mp P=130.152m			
114	530144.582	214354.310	3.329	S(316318)=486.503mp P=105.730m			
111	530144.679	214350.983	7.214	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
109	530144.933	214343.769	0.788	SERA MAN...			
337	530144.961	214342.983	15.544				
338	530129.422	214342.581	24.233				

STACONS proiectare & consultanta Inchiriere Dealul nr. 6 Anul CP 2161D Tel: 0257212881 Fax: 0257212882 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas	Nr. proiect: 63/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:300 Format: A3 Data: nov 2021	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit Jud.Arad, localitatea Arad, str. Toth Arpad, nr. 18 si 20, CF NR. 322418, CF NR. 316318 Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 URB

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



 STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor Denumit nr. 4 Inscris CP 294133 tel. 02733 12880 fax 02733 12889 email: stac@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Bocsa Adelaide-Loredana si Bocsa Eduard Andreeas		Nr. proiect: 63/2021			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Pau' arh.stag.Zubcu Mih' arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA Scara: Data: nov.2021		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale formate din case de locuit <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Toth Arpad, nr.18 si 20, CF NR. 322418, CF NR.316318</small>		Faza: P.U.Z. Planșa nr.: 07	
				Titlu planșa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE					