

PUZ SI RLU AFERENT-

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

" ZONA REZIDENTIALA "

beneficiar	MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA
denumire lucrare amplasament	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, mun.Arad, str.Iosif Lengyel, nr.48-50; C.F. nr.363512 Arad (cad.363512)
proiectant general numar proiect faza de proiectare	S.C. STACONS S.R.L. 67 /2022 PUZ

2024



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Do

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin P.
arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ionut

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



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. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh. GC



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE
MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA
P.U.Z. proiect nr. :67/2022

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

beneficiar	MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA REZIDENTIALA
amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Iosif Lengyel, nr.48-50; C.F. nr.363512 Arad (cad.363512)
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	67 /2022
faza de proiectare	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea Sud a municipiului Arad (Aradul Nou).

Are suprafata totala de 3807 mp conform C.F.nr.363512 Arad (cad.363512);

Folositna actuala : curti constructii, proprietate privata, intravilan;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 33, subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr 33e;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale* , prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **locuinte P+1E**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 289 din 27.02.2023.

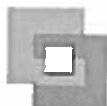
AVIZ DE OPORTUNITATENR.29/ 05.07.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 34488/ A5/09.06.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II –

Nr.ad.63531,68733/A5/20.09.2023





01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 33 LMr 33e, conform PUG Arad, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 29 din 05.07. 2023

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea Sud a municipiului Arad (Aradul Nou), fiind o zona predominant rezidentiala , cu cladiri de tip rural. Zona de amplasament necesită reglementare urbanistică, fiind sub interdicție de construire până la aprobare PUZ. Strada Iosif Lengyel este cu toate dotările edilitare, strada amenajata si asfaltata.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul analizat este situat în partea de Sud a mun.Arad, intravilan, in UTR nr. 33 LMr 33e conform PUG Arad, in suprafață totala de 3807 mp de teren, cu folosință curti constructii , cu accesul din str. Iosif Lengyel (amplasamentul este situat la Nord fata de drum);

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord –teren curti constructii Nr.cad. 362968; nr cad.356675, nr.top. 178-179/a;
- la Vest- teren curti constructii Nr.top.316-317;
- la Est- teren curti constructii cf.nr.341078 nr.top.311-313/a;
- la Sud- Strada Iosif Lengyel nr.cad.341078;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 28.93 m și adâncimea de 131.00 m.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1213/ 26.04.2023

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 52664/29.03.2023

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cu vegetatie spontana,neamenajat, destinația lui actuală fiind curti constructii în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108.88 NMN (Nord - spate) și 111.44 NMN (Sud,spre stradă).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este in panta, cu diferenta de nivel dintr-un capata in altul de 2.5 m;





Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, la cca. 1.2 km sud față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat în Campia de Vest. Pe teren nu sunt construcții doar vegetație ierboasă spontană cu accesul din partea de Sud din str. Iosif Lengyel.

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

Amplasamentul studiat are o formă aproximativ rectangulară cu mici neregularități.

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.

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

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

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

Pământurile necozive din amplasament, sunt formate din nisipuri cu pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00$ m și o cotă de fundare $D_f = -2,00$ m este: $p_{conv} = 275,00$ kPa;

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”.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.49/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.32336/ 09.02.2024

02.04. Circulația

Zona studiată este în partea de Sud a mun. Arad, în Aradul Nou, strada este perpendiculară pe Calea Timisoriei în Est și la intersecția cu strada Ady Endre.

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Iosif Lengyel nr.cad.341078 în partea de Sud a terenului.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat cu alei pietonale și spații verzi de aliniament, are un prospect stradal de aprox. 14.00 m.

Accesul carosabil la incintă se realizează direct dinspre această stradă, prin racord la carosabilul acesteia.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134454/22.10.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR.Ad.103803/Z1/ 23.01.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 6329/Z1/12.02.2024

02.05. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "locuințe".





Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Iosif Lengyel se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV) și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.
Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a beneficiarilor MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA conform C.F.nr.363512 Arad S=3807 mp;
În zona de amplasament nu există transport în comun.
Nu sunt disfuncționalități în zona studiată.

02.06.Echipeare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 23052/ 06.11.2023

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1. Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Conditiiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

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 rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă .

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orașului.

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua strădală până la terenul care face obiectul PUZ.

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

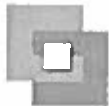
AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 18460770/ 09.11.2023

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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





AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214416205/ 10.10.2023

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.
AVIZ TELEFONIE NR.266/ 24.10.2023

02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 1.2 km la nord față de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau rețeaua pluviala.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.20064/20.12.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

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

02.08. Optiuni ale populatiei

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

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

AVIZ SANEPID Nr.546/25.10.2023

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Conform AVIZ DE PRINCIPIU AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.34074/ 15.01.2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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 118.02 m (109.02 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;

AVIZ PSI Nr.323350 din 19.10.2023

AVIZ PC Nr.323351 din 19.10.2023

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu sunt documentatii de urbanism aprobate anterior;

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 33 zona este incadrata in intravilan, LM - Zona rezidentiala cu cladiri P,P+1E, P+2E, P+2E+M; Subzona LMr33e predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului se regasesc la cap. 2.3.1.

03.04. Modernizarea circulatiei

Artera principala este formata din str. Iosif Lengyel , din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.00m. Carosabilul va fi de 7.00 m, cu o banda de circulatie pe sens, din acesta se realizeaza accesul spre fiecare parcela cu zona de parcare pe lot. (1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525). Se va asigura cate 2 locuri de parcare in cadrul fiecarui lot.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; accesul si carosabilul din incinta va fi de 7.00 m.

Prospectul stradal nou propus in incinta va fi intre 10.20-9.70 m , compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament pe ambele laturi. Locul de joaca pentru copii este propus in partea de Nord a parcelei unde va fi si zona de intoarcere carosabil;

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile

2.conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu stacioneze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, in acest scop, trebuie sa opreasca.





Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

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, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

03.05. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Se propune parcelarea terenului studiat în 6 loturi, în vederea construirii unor locuințe unifamiliale izolate sau cuplate.

Funcțiunile complementare acestora sunt: servicii (cabine medicale, saloane cosmetice \ infrumusetare, birouri), platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi, anexe;

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi: - locuințe izolate sau cuplate P +1E (impartit în 6 loturi care vor fi orientate către drumul privat propus în incintă (profil stradal propus 10.20 - 9.70 m);

- funcțiuni complementare:

- b) Servicii (cabine medicale, saloane cosmetice \ infrumusetare, birouri)
- c) dotări tehnico-edilitare
- d) sistematizarea verticală a terenului.
- e) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- f) amenajare zone verzi.
- g) anexe

Zona studiată are suprafața de 27.000 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Iosif Lengyel ;

- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 3 807 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Iosif Lengyel de 28.93 m și adâncimea de 131.00 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării pentru 6 loturi pentru locuințe unifamiliale izolate sau cuplate, cu POT și CUT și regimul de înălțime P+1E, carosabil, acces, parcare, spațiu verde;

Anexele gospodărești (pergola / filigorie / carport) se vor putea realiza oriunde pe lot, cu suprafața de maxim 40 mp iar însumat cu suprafața locuinței nu vor depăși procentul de ocupare de 40%.





Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială. Construcțiile vor avea o structură de rezistență din stalpi de beton (cu zidarie de caramida sau BCA) planșeu tip terasă sau sarpantă.

Se va lotiza terenul cu 6 parcele, având destinația de locuințe individuale izolate sau cuplate astfel:

Loturile 1-5 au suprafața între 285 mp - 294 mp având lățimea 15.50 m front stradal propus și adâncimea aproximativ între 18.00m și 19.00 m.

Lotul 1 este o parcelă pe colț, având deschiderea la două cai de comunicație spre str. Iosif Lengyel (sud) și drumul din incintă (est); Clădirea va fi tratată cu două fațade principale;

Lotul 6 poziționat în partea posterioară a terenului care are suprafața de 1022 mp cu frontul de 29.27 m și adâncimea maximă de 36.98 m.

- Zona construibilă pentru fiecare lot va avea retragerea față de partea posterioară a loturilor cu minim 5.00 m, respectiv lot 6 cu 13.20 m.

Față de frontul stradal propus în incintă construcțiile vor fi pe limita de proprietate sau va avea o retragere de maxim 5.00 m.

Construcțiile vor avea pe o latură retragerea de minim 3.00 m (cu excepția carport-ului) și pe latura opusă cu respectarea codului civil.

Se propune parcare pentru mașinile în incintă, iar spațiul verde va avea un procent de minim 35% pentru fiecare lot. Prospectul stradal nou propus în incintă va fi între 10.20-9.70 m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament pe ambele laturi. Locul de joacă pentru copii este propus în partea de Nord a parcelei unde va fi și zona de întoarcere carosabil.

03.05.02. Destinația terenurilor din zona:

Funcțiunea principală va fi de **locuințe individuale izolate sau cuplate**. Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuințe individuale.

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 înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă de 9.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 27 000 mp





Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire (curti constructii)	22 800	84.4	18 993	70.3
02.	Zonă rezidentiala	-	-	3 807	14.1
03.	Cai de comunicatie	3 000	11.1	3 000	11.1
04.	Trotuare	400	1.5	400	1.5
05.	Spatii verzi	800	3.0	800	3.0
TOTAL GENERAL		27 000	100	27 000	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3 807 mp

Nr. Crt.	Bilanț - incinta	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire (Curti constructii)	3 807	100,00	-	-
02.	Zonă pentru locuinte (rezidential) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64.9 (40)
03.	Carosabil, trotuar	-	-	923	24.2
04.	Spatii verzi aliniament / loc de joaca pt copii	-	-	414	10.9
TOTAL :		3 807	100	3 807	100

BILANȚ LOTURI PROPUSE

Nr. Crt.	Bilanț	Loturi 1-5		Lot 6	
		mp	%	mp	%
01.	Suprafata construita	114-117	40	408	40
02.	Alei	50	17	50	4.9
03.	Spatii verzi	121-127	43	564	55.1
TOTAL :		285-294	100	1022	100





INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0.8

03.05.04. Sistemizarea verticala

Terenul studiat este cu vegetatie spontana, neamenajat, destinația lui actuală fiind curți construcții în intravilan. Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108.88 NMN (Nord - spate) și 111.44 NMN (Sud, spre stradă). La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse 6 loturi pe o latura a drumului din incinta și lotul 6 în capatul parcelei - locuințe izolate individuale sau cuplate cu regim maxim de înaltime P+1E.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Fata de frontul stradal propus în incinta construcțiile vor fi pe limita de proprietate sau va avea o retragere de maxim 5.00 m.

Lotul 1 este o parcela pe colț, având deschiderea la doua cai de comunicație spre str. Iosif Lengyel (sud) și drumul din incinta (est); Zona edificabilă pentru construcție este la 1.25 - 3.50 m fata de frontul stradal sud unde este propusa și o zona de spațiu verde. Clădirea va fi tratată cu doua fațade principale;

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înaltime propus este P+1E cu o înaltime maxima de 9.00 m măsurata de la cota +/- 0.00 m.

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

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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 apa

Alimentarea cu apa potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității. 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 Apa Arad SA, 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.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1+1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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 poate folosi hidrant exterior suprateran de pe str. Iosif Lengyel, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă. În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.06.02.Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la Sud de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua electrica a orasului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

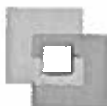
Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05.Gospodarie comunală

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

Imbunatatirea mediului de viata urban

Conform studiilor si memoriului de specialitate, amplasarea cladirilor destinate locuintelor se va face in zone sigure, locuintelor terenuri salubre. Terenurile nu prezinta risc de alunecari de teren, inundatii sau avalanse. In conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apa potabila se va face in conformitate cu normele legale in vigoare.

Colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere si a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

03.08. Obiective de utilitate publica

Se propun interventii la dotarile de interes public existente, si anume:

- executia racordului carosabil al drumului de incinta propus la drumul public

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in 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, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : L-locuire

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in PUG

In 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. Categoriile principale de interventie, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:





- realizarea racordurilor carosabile la Str. Iosif Lengyel;
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuinte - zona rezidentiala;

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Iosif Lengyel , precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



sef proiect,
arh. Dorin CRĂINIC





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA
PUZ proiect nr. : 67/2022

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

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. Zonificarea funcționala

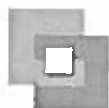
11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. 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.

„ ZONA REZIDENTIALA,,

I. DISPOZITII 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 **3 807 mp**, identificată în prezent prin C.F.nr.363512 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei **zone rezidențiale pentru locuințe individuale izolate sau cuplate**.

Art.2 – Baza legală a elaborării

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, republicată)
- 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.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun.Arad.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă rezidențială cu locuințe individuale izolate sau cuplate.

Zona studiată are suprafața de **27 000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord drum de incintă propus la strada Iosif Lengyel, pentru asigurarea accesului carosabil;
- branșamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **3 807 mp** conform Extras C.F.nr.363512 Arad;

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren curți construcții cu funcțiune zona rezidențială;

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă rezidențială cu locuințe individuale sau cuplate;**

Funcțiunile complementare sunt : servicii (cabinete medicale , salonane cosmetica \ infrumusetare, birouri), anexe, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi, anexe;

Destinația și folosința terenului nu se schimbă ramane teren constructibil situat în intravilan.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 289 din 27.02.2023.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1213/ 26.04.2023

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 52664/29.03.2023

AVIZ DE OPORTUNITATE NR.29/ 05.07.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 34488/ A5/09.06.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.63531,68733/A5/20.09.2023



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.20064/20.12.2023 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ SANEPID Nr.546/25.10.2023

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 289 din 27.02.2023**, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echiparii tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte si functiuni complementare:

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

C.U.T. max. = 0.8

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.





STUDIUL GEOTEHNIC NR.49/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.32336/ 09.02.2024

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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.

Destinația conform PUG și RLU aferent - LM - Zona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M imobilul inclus în subzona LMr33e - UTR 33 subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;

Folosința actuală a terenului : situat în intravilan, " curți construcții";

Funcțiunea dominantă a zonei; - funcțiunea de locuire - zona rezidențială;

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.8 din teren.

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

05.7 - 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. Iosif Lengyel, acesta va avea lățimea de 7.00 m ;





Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre strada Iosif Lengyel, prin intermediul drumului de incintă propus.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; accesul și carosabilul din incinta va fi de 7.00 m, din care se va realiza accesul spre fiecare lot cu 2 locuri de parcare.
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.



Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome

"Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 -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.

Nu este cazul.

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - 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.
Clădirile vor fi amplasate după cum urmează:

Fata de frontul stradal propus in incinta constructiile vor fi pe limita de proprietate sau va avea o retragere de maxim 5.00 m .

Lotul 1 este o parcela pe colt, avand deschiderea la doua cai de comunicatie spre str. Iosif Lengyel (sud) si drumul din incinta (est); Zona edificabila pentru constructie este la 1.25 - 3.50 m fata de frontul stradal sud unde este propusa zi o zona de spatiu verde. Cladirea va fi tratata cu doua fatade principale;

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de :

-partea posterioara a loturilor cu minim 5.00 m, respectiv lot 6 cu 13.20 m.



- frontul stradal propus in incinta constructiile vor fi pe limita de proprietate sau va avea o retragere de maxim 5.00 m .

- partile laterale - constructiile vor avea pe o latura retragerea de minim 3.00 m (cu exceptia carport-ului) si pe latura opusa cu respectarea Codului Civil.

- servitutea de vedere - obligatia de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) - Zona construibilă pentru fiecare lot va avea retragerea fata de partea posterioara a loturilor cu minim 5.00 m, respectiv lot 6 cu 13.20 m.

Fata de frontul stradal propus in incinta constructiile vor fi pe limita de proprietate sau va avea o retragere de maxim 5.00 m .

Constructiile vor avea pe o latura retragerea de minim 3.00 m (cu exceptia carport-ului) si pe latura opusa cu respectarea Codului Civil.

AVIZ PSI Nr.323350 din 19.10.2023

AVIZ PC Nr.323351 din 19.10.2023

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute , conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelelor pentru fiecare locuinta ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari;

Se propune parcare masinilor in incinta, iar spatiul verde va avea un procent de minim 35% pentru fiecare lot. Prospectul stradal nou propus in incinta va fi intre 10.20-9.70 m , compus din drum carosabil (7.00m) prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament pe ambele laturi. Locul de joaca pentru copii este propus in partea de Nord a parcelei unde va fi si zona de intoarcere carosabil.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134454/22.10.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.103803/Z1/ 23.01.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
6329/Z1/12.02.2024





07.2 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, in toate situatiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 23052/ 06.11.2023

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1. Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Conditiiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 18460770/ 09.11.2023

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214416205/ 10.10.2023

AVIZ TELEFONIE NR.266/ 24.10.2023

08.1 - Racordarea la retelele 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, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.



Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat. Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune parcelarea a 6 loturi pentru locuinte individuale izolate sau cuplate;

(1) 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.

(2) 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 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

09.2 - Înălțimea constructiilor

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 inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 9.00 m, masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrice ale cladirii propuse.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.34074/ 15.01.2024

emis de Autoritatea *Aeronautica Civila Romana*, 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 118.02 m (109.02 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;

09.3 - Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;

- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;

- culorile în concordanță cu ansamblul urban;

- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

10.1 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

In incinta, carosabilul va fi de 7.00 m din acesta se realizeaza accesul la fiecare lot, care va avea cate 2 locuri de parcare. (conform HCLM 572/2022).

10.2 - 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 prezentului regulament.



Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35%.

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi în partile laterale ale parcelei și în extremitățile zonelor de parcare;

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCIONALA

Zone și subzone funcționale

SUBUNITATI:

L - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

C - CAROSABIL

P - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT

GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR ȘI SUBUNITATILOR FUNCIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

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".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona LMr33e – subzona predominant rezidențială (S = 3 807 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0.8
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 35 %

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire (curți construcții)	22 800	84.4	18 993	70.3
02.	Zonă rezidențială	-	-	3 807	14.1
03.	Cai de comunicație	3 000	11.1	3 000	11.1
04.	Trotuare	400	1.5	400	1.5
05.	Spații verzi	800	3.0	800	3.0
TOTAL GENERAL		27 000	100	27 000	100



BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3 807 mp

Nr. Crt.	Bilanț - incinta	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire (Curti constructii)	3 807	100,00	-	-
02.	Zonă pentru locuinte (rezidential) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64.9 (40)
03.	Carosabil, trotuar	-	-	923	24.2
04.	Spatii verzi aliniament / loc de joaca pt copii	-	-	414	10.9
TOTAL :		3 807	100	3 807	100

BILANȚ LOTURI PROPUSE

Nr. Crt.	Bilanț	Loturi 1-5		Lot 6	
		mp	%	mp	%
01.	Suprafata construita	114-117	40	408	40
02.	Alei	50	17	50	4.9
03.	Spatii verzi	121-127	43	564	55.1
TOTAL :		285-294	100	1022	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0.8

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE;

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuinte individuale sau cuplate in limita edificabilului si anexe (pergola/filigorie/carport acoperite) cumulat in POT maxim.



- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: servicii (cabinete medicale , salonane cosmetica \ infrumusetare, birouri), platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi, anexe;

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuințe cu un regim de înălțime maxim P+1E cu înălțimea maximă de 9.00 m măsurate față de cota ± 0,00

Regim de aliniere:

- Zona edificabila pentru construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal nou propus al construcțiilor vor fi pe limita de proprietate sau va avea o retragere de maxim 5.00 m
- spre limitele laterale va fi retragerea de minim 3.00 m (cu exceptia carport-ului) si pe latura opusa cu respectarea Codului Civil.
- spre limita posterioară minim la 5.00 m (latura Vest) respectiv pentru lotul 6 cu 13.20m(latura nord);
- Lotul 1 are zona edificabila retrasa cu 1.25-3.50 m fata de str Iosif Lengyel ;

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute cate 2 in fiecare lot.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 35%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0.8

SUBUNITATI:

L - LOCUINȚE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
C - CAROSABIL
P - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT
GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.



VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
arh. GORBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
ZONA REZIDENTIALA
PUZ proiect nr. : 67/2022

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

beneficiar	MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA REZIDENTIALA
amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Iosif Lengyel, nr.48-50; C.F. nr.363512 Arad (cad.363512)
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	67 /2022
faza de proiectare	PUZ

02. Categoriile de costuri suportate de investitorul privat

Investitia va fi realizata din fonduri private ale investitorilor, sau din fonduri private pe care acestia le vor atrage, sau in sarcina noilor proprietari in eventualitatea vanzarii terenurilor. Aceste fonduri vor fi alocate pentru extinderea retelelor urbane, amenajarea accesului carosabil si trotuare din incinta.

03. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z., terenul se va parcela si se vor obtine noile CF-uri.
- Obtinere Autorizatiei de Construire pentru drum si dotari tehnico-edilitare – estimat: decembrie – 2024.
Se vor realiza lucrarile de construire drum si dotari tehnico-edilitare astfel :

- Sistematizarea verticala a terenului ;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- Amenajarea accesului, cai de comunicatie carosabila si pietonala;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcelele propuse;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona - bransarea si racorduri la retelele tehnico edilitare si retelele de incinta;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- spații verzi și plantatii de aliniament ;
Investitia se va face din fonduri proprii private.



- c. Obținere Autorizației de Construire pentru locuințe – estimat: mai – 2025.
Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 289 din 27.02.2023 și ale avizului de oportunitate nr.29/05.07.2023.
- construcții noi: - **locuințe P+1E** (pe 6 loturi)
Investiția se va face din fonduri proprii private.
 - regim de înălțime maxim P+1E;
 - se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate
- d. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: februarie 2026.
- e. Recepție lucrări necesare investiției în întabulare în Cartea Funciara, estimat: sept 2026.

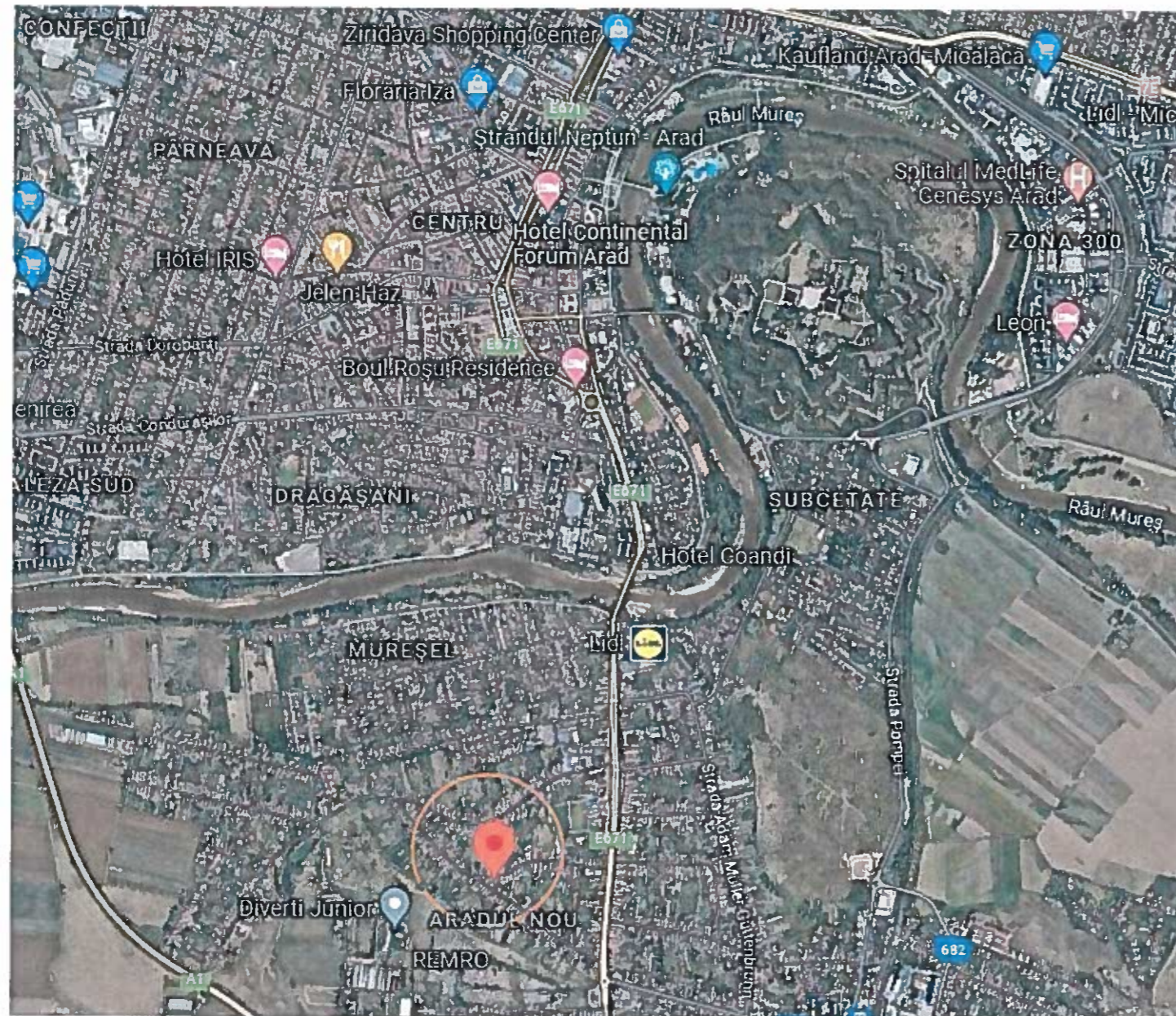
Intocmit,
arh. Golban Nicoleta

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin

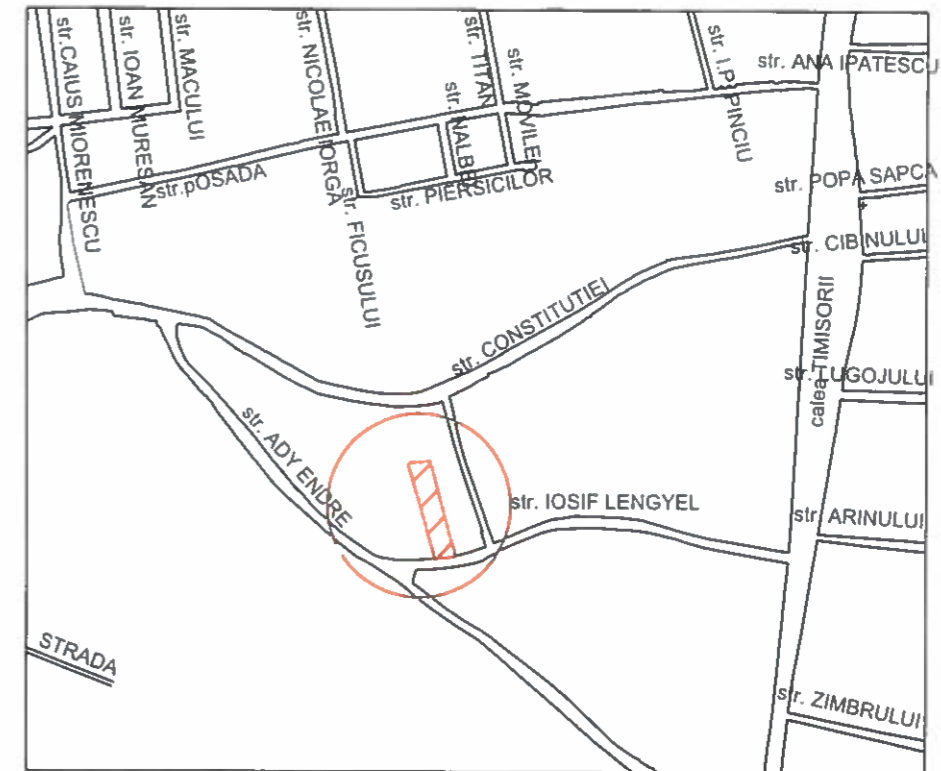
Beneficiar :






MARINANGELI GIANTEA
SI PONEA MARICICA





ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



 STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisă Registrul Comerțului în Arad CP 2913/12 Nr. 0257/2008 Nr. 0270/2008 www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nic arh.Golban Nicoleta D.		SEMNTURA   	
Scara: 1:5000		Format: A3		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512	
Data: Martie 2023		Titlu plansa: ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ		Faza: PUZ Plansa nr.: 01 URB	

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA



LEGENDĂ:

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 27.000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE



STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania, str. Buzesti 21 Tel: 021 202 02 00 Fax: 021 202 02 01 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban Nicoleta	SEM'	Scara: 1:500 Format: A2 Martie 2023
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Ar. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512			Faza: PUZ
Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA			Plansa nr.: 02 URB

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS ZONA PENRU LOCUINTE - REZIDENTIAL

- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- LOTURI
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC
- SPATIU VERDE PE FIECARE LOT

SUBUNITATI:

- L - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- C - CAROSABIL
- P - ZONA AMENAJRI/CAR-PORT / GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	22 800	84.4	18 993	70.3
Zona rezidentiala	-	-	3 807	14.1
Cai de comunicatie	3 000	11.1	3 000	11.1
Trotuare	400	1.5	400	1.5
Spatii verzi	800	3.0	800	3.0
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3807	100,0	-	-
Zona pentru locuire (rezidential) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64.9 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	23	24.2
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	414	10.9
TOTAL:	3807	100,0	3807	100,00

BILANT LOTURI PROPUSE

	Propus LOTURI 1-5		Propus LOT 6	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	114-117	40	408	40
Alei	50	17	50	4,9
Spatii verzi	121- 127	43	564	55.1
TOTAL LOT:	285-294	100	1022	100

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanta <small>Înregistrat în Registrul Comerțului al Județului Arad nr. 100550282/2019</small> arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban Nicolae		ISO 9001 : 2015 Scara: 1:500 Format: A2 Data: Martie 2023	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022 Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Fază: PUZ Plansa nr.: 03 URB
---	--	--	---	---------------------------------

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp

PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

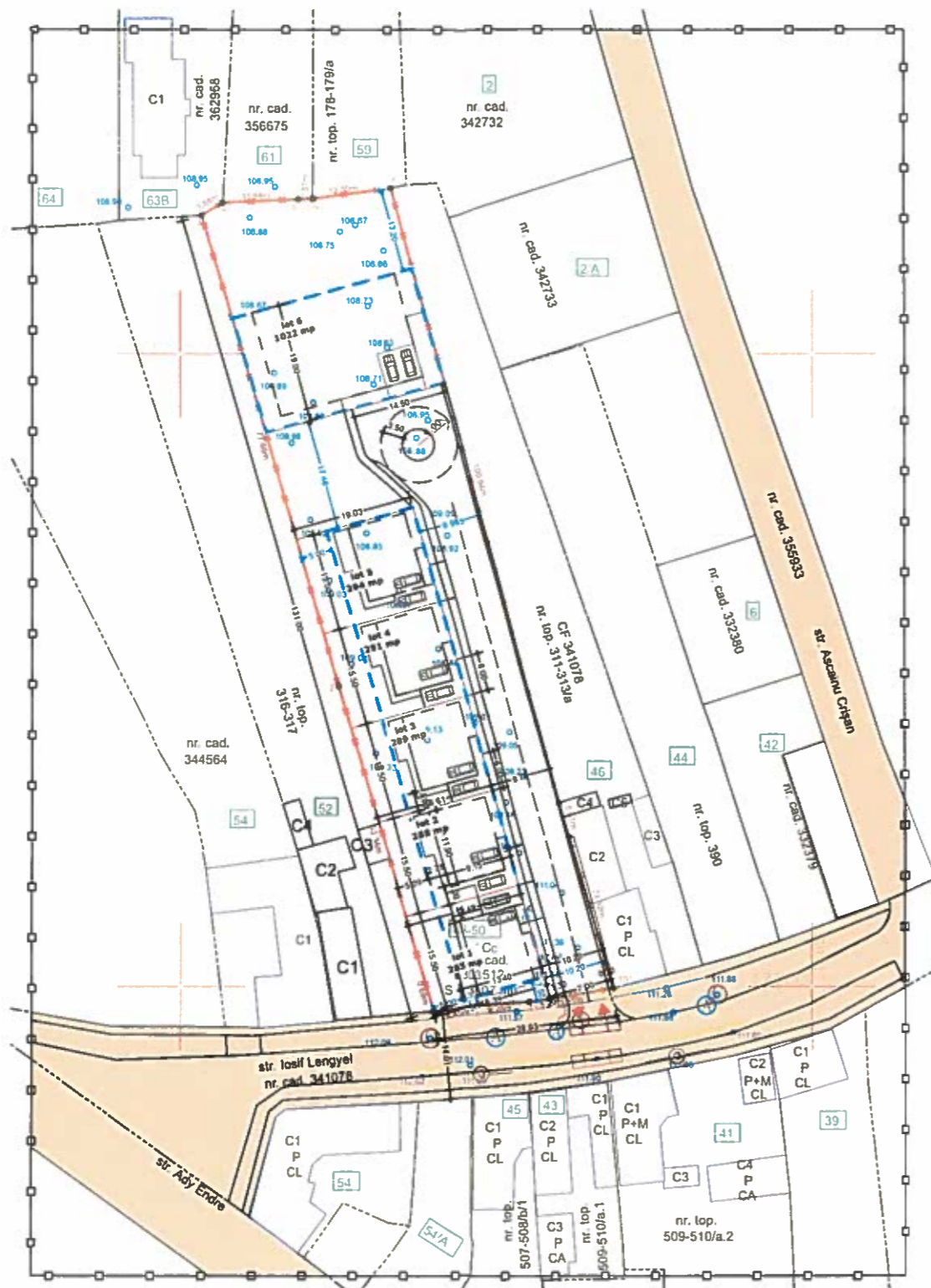


STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal nr. 4 Arad (CF 363512) tel. 02572388 fax. 02572388 www.stacons.ro www.google.ro		ISO 9001 : 2015 InterConformity		Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. Golban Nicoleta D.		SEMNATA IRA Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2023	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512				Faza: PUZ Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB	





PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 27.000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp



ZONIFICARE



a) DOMENIUL PUBLIC

-  TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



 STACONS proiectare & consultant <small>Str. Republicii nr. 6, etaj CP 210113 tel. 0257212005 fax 0257212008 stacons_ro@stacons.ro www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA		Nr. proiect: 67/2022
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: Martie 2023	
PROIECTAT	arh.Golban Nicolae		Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05 URB
DESENAT	arh.Golban N.			

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS ZONA PENRU LOCUINTE - REZIDENTIAL

- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- LOTURI
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC
- SPATIU VERDE PE FIECARE LOT

Pnt.	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDĂ:

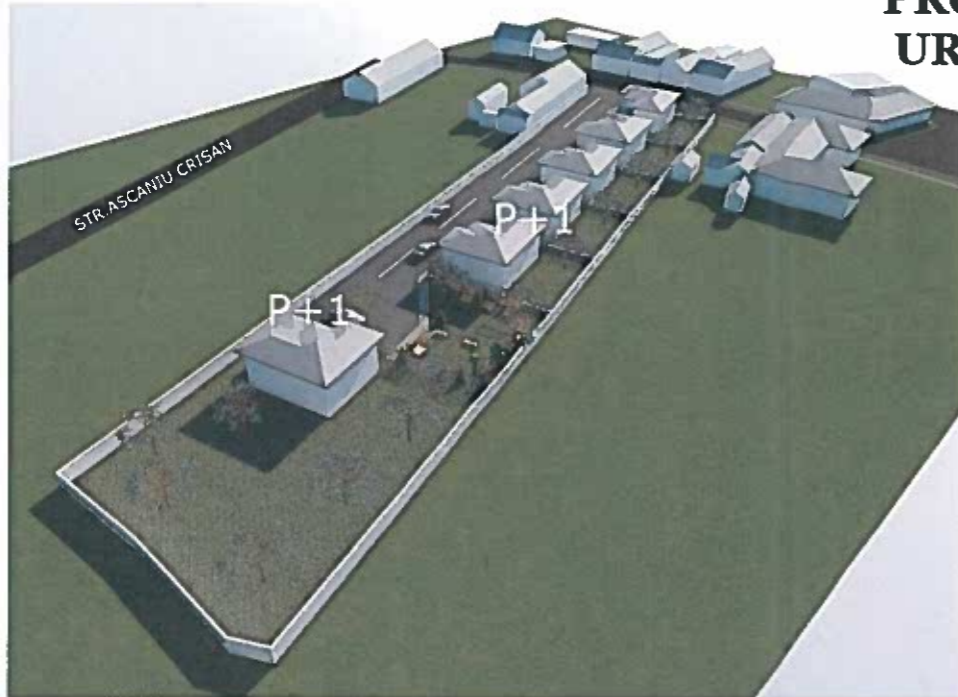
- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant



STACONS proiectare & consultant <small>Adresa: Dealul, nr. 4 Arad CP 311111 Tel: 0257212288 Fax: 0257212288 Email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>			Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D arh.Golban Nicoleta D	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512 Titlu plansa: MOBILARE URBANA Faza: PUZ Plansa nr.: 06 URB






PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA



 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Republicii nr. 8 Arad CP 310113 tel. 0251212888 fax. 0251212889 stacons_ard@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta C. arh.Golban Nicoleta D	SEMNATURA  Scara: A3 Format: A3 Data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512 Faza: PUZ Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA Plansa nr.: 07 URB

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363512 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Iosif Lengyel, Nr. 48-50, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363512	3.807	Teren împrejmuit; parțial cu gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3584 / 12/01/2023		
Act Notarial nr. 35, din 12/01/2023 emis de Petru Paula Madalina;		
B1	Se infiinteaza cf. 363512 a imobilului cu nr. cad. 363512/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.341078\cf.341078; -- nr.cad.362317\cf.362317; -- nr.cad.362969\cf.362969;	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, in rang inch. 98060 din 30.10.2015; inch.nr. 67324 din 02.06.2022 si inch.106119 din 09.09.2022, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARINANGELI GIANFRANCO, casatorit cu 2) PONEA MARICICA, ca bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

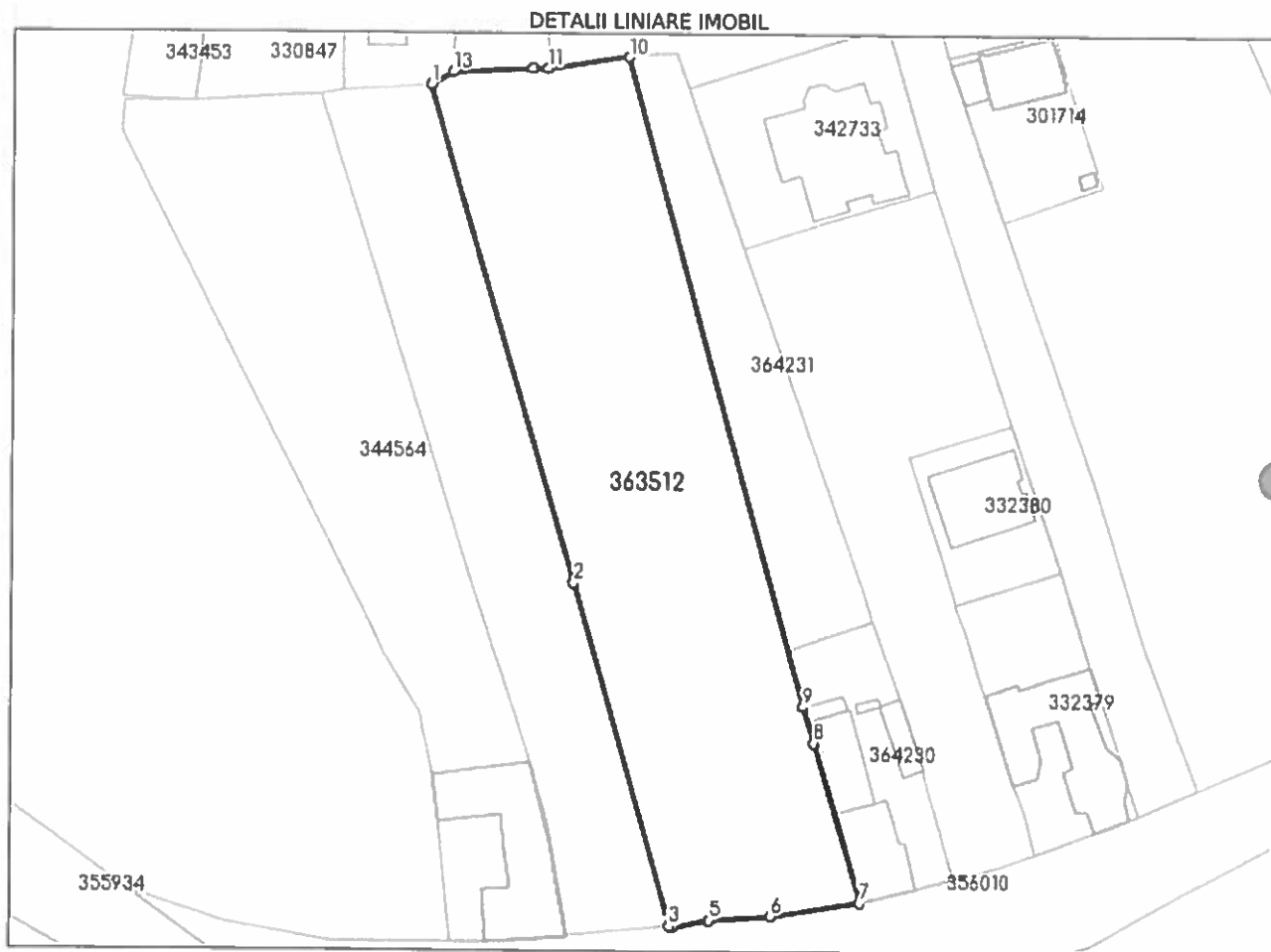
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363512	3.807	parțial cu gard

* 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	3.807	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	77.658
2	3	53.339
3	4	0.693
4	5	5.455
5	6	9.284
6	7	13.505

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	24.822
8	9	5.613
9	10	100.943
10	11	12.301
11	12	2.306
12	13	11.975
13	1	3.885

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/02/2024, 09:05

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1213 / 2023

Întocmit astăzi, 26/04/2023, privind cererea 52664 din 29/03/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO
2. Executant: ILLE ROBERT-BOGDAN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
289	27.02.2023	act administrativ	PRIMARIA ARAD
2	29.03.2023	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	29.03.2023	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1213 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z - ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU ZONA REZIDENTIALA IN MUNICIPIUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 3807 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 363512 Arad din intravilanul municipiului Arad..

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 289/27.02.2023

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.-ULUI existentă în baza de date

6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363512	Avertizare	Receptia 1964494: Imobilul TR-826-1 se suprapune cu terenul 363512 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1964494: Imobilul TR-826-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1964494: Imobilul TR-826-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, ou=Arad, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară, cn=Marta Costan, serial=1964494-177
#1=Arad, ou=Arad, ou=Arad, ou=Arad, ou=Arad
Data: 2023.04.26 16:04:30 +0300

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
363512	3807 mp	str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	363512	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

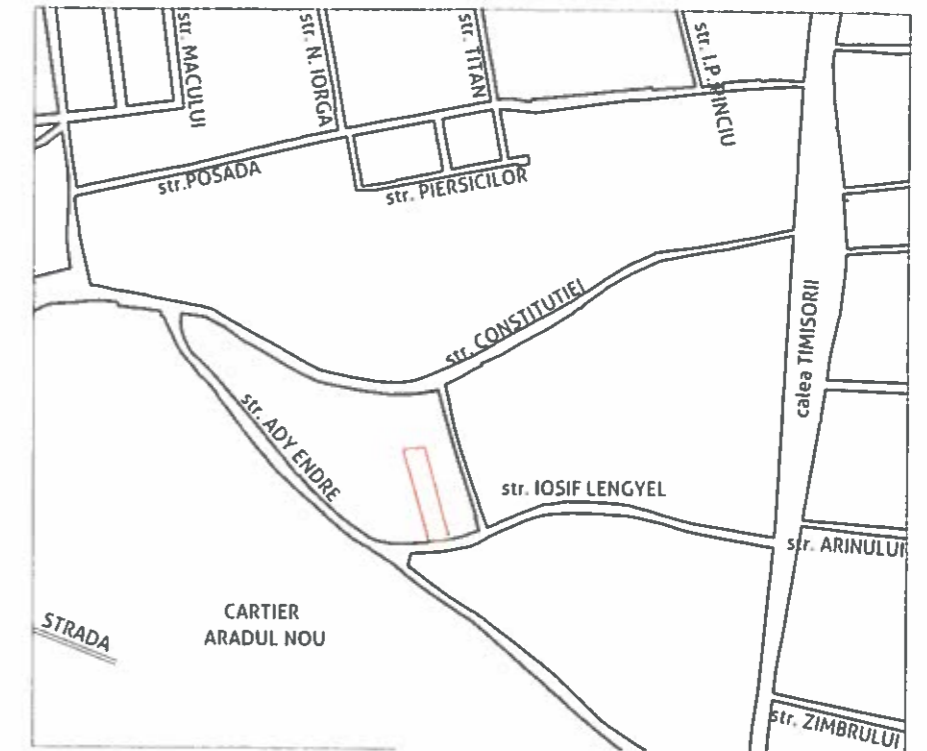
No. PnL	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- rețea gaz
- hidrant

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:10000



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1213 / data 26.04.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
52664/29 03 2023
(Nr. de înregistrare/data)
Marta Costan
Recepționat
Data 2023.04.26 10:01:36 +0300

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

A.Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	3807	teren împrejmuit parțial cu gard
TOTAL		3807	

B.Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

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

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	MARINANGELI GIANFRANCO, PONEA MARICICA	A3
ILLE ROBERT-BOGDAN	SCARA	FAZA
	1:1000 1:10000	PUZ / RLU
Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: C=RO, L=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING SRL, SN=ILLE, G=ROBERT-BOGDAN, SERIALNUMBER=200506245IRB4, O=ID.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, CN=ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I have reviewed this document Location: RO-BJ Nr. 2394 - III, RO-AR-F Nr. 0137 - B Date: 2023.03.29 09:02:25+0300 Foxit PDF Editor Version: 12.0.2	M. NEAGRĂ 75	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare elaborare PUZ / RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ pentru imobilul înscris în CF 363512, având nr. cad. 363512, situat pe str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, jud. Arad
	STEREO 70	DATA IAN.2023
		PLANȘĂ 01

Ca urmare a cererii adresate de către ~~MARINANGELA~~ GIANFRANCO ȘI PONEA MARICICA, cu domiciliu în județ, înregistrată cu nr. 25796 din 27.03.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 34488 din 25.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 29 din 05.04.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48 -50, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363512 – Arad, cu o suprafață de 3.807,00 mp.

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

- la nord : terenuri proprietate privată, identificate prin CF-urile nr. 362968; nr. 356675 și nr. top. 178-179/a - Arad;
- la vest : teren proprietate privată, identificat prin nr. top. 316-317 – Arad – Curti Constructii;
- la est : teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 322271 - nr. top. 311-313/a - Arad;
- la sud : Strada Iosif Lengyel, identificată prin CF 341078.

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 UTR nr. 33 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosința actuală: curți construcții, total – 3.807,00 mp, proprietate privată, intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 33 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural – LMr33e;
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,95;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E.

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. 289 din 27.02.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.04.2023.

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

- accesul auto/pietonal în incintă se va realiza din strada Iosif Lengyel, printr-un drum carosabil propus, aflată la sud de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 289 din 27.02.2023.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 289 din 27.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.04.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emiľian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/CG

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă rezidențială
- Amplasament -municipiul Arad, str.Iosif Lengyel nr.48-50
- Beneficiar: Marinangeli Gianfranco și Ponea Maricica
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.67/2022, arh.RUR D Crainic

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 3448/25.04.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 02.05.2023-12.05.2023, 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 02.05.2023 menținandu-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 11.04.2023.

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 Șorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		09 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.05.2023

CONCEPT PROPUS SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC
- SPATIU VERDE PE FIECARE LOT

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- gard plasa
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cot de nivel
- aerisire gaz
- rigola
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	22 800	84.4	18 993	70.3
Zona rezidentiala	-	-	3 807	14.1
Cai de comunicatie	3 000	11.1	3 000	11.1
Trotuare	400	1.5	400	1.5
Spatii verzi	800	3.0	800	3.0
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3807	100,0	-	-
Zona pentru locuire (rezidential) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64.9 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	923	24.2
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	414	10.9
TOTAL:	3807	100,0	3807	100,00

BILANT LOTURI PROPUSE

	Propus LOTURI 1-5		Propus LOT 6	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	114-117	40	408	40
Alei	50	17	50	4.9
Spatii verzi	122-127	43	564	55.1
TOTAL LOT:	286-294	100	1022	100

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 29 din 05.07.2023
Arhitect șef:



STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în Sistemul de Informații Geospațiale</small> Str. Aradului, nr. 10, Arad, Jud. Arad Tel: 0371 410101 Fax: 0371 410102 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARIICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban Nicolae arh. Golban Nicolae	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A2 Data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512 Titlu plansa: CONCEPT PROPUS Faza: S.O. 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. 63531 / A5 / 20.09.2023

Spre știință
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad
Stacons_arad@yahoo.com

Către,

MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA

Referitor la documentația P.U.Z. - „Zonă Rezidențială”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, parcelă identificată prin C.F. nr. 363512 – Arad, cu o suprafață de 3.807,00 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 10.08.2023, 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,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		20.09.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire zona rezidențială
Amplasament – mun.Arad, str.Iosif Lengyel nr.48-50
Beneficiar- Marinangeli Gianfranco și Ponea Maricica
Proiectant - SC STACONS SRL, arh RUR D Crainic , proiect nr. 67/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 63531/03.08.2023 și completările înregistrate cu nr.68733/24.08.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 04.09.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 04.09.2023-18.09.2023.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri 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 imobilelor din str. Constituției nr.59, str.Iosif Lengyel nr.41, nr.43, nr.45, nr.46, str.Ady Endre nr.52, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilia Giura, Secretar

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.09.2023

Red. A.G./2ex



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.289/ 27.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA
Denumirelucrare: ELABORARE PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str.Iosif Lengyel, C.F.nr. 48-50; C.F.363512 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 67/2022
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. nr.289/ 27.02.2023 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1213/ 26.04.2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 52664/29.03.2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATENR.29/ 05.07.2023
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 34488/ A5/09.06.2023
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II –
Nr.ad.63531,68733/A5/20.09.2023
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.20064/20.12.2023
9. AVIZ SANEPID Nr.546/25.10.2023
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.34074/ 15.01.2024
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 18460770/ 09.11.2023
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.23052/ 06.11.2023
13. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214416205/ 10.10.2023
14. AVIZ TELEFONIE NR.266/ 24.10.2023
15. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134454/22.10.2023
16. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.103803/Z1/ 23.01.2024
17. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
6329/Z1/12.02.2024
18. AVIZ PSI Nr.323350 din 19.10.2023
19. AVIZ PC Nr.323351 din 19.10.2023
20. STUDIU GEOTEHNIC NR.49/2024
21. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.32336/ 09.02.2024

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



Grădinița cu program prelungit "Elefantele Albe" Arad
 organizează concurs pentru ocuparea unui post de
INGRIJITOR
 de la Grădinița cu program prelungit "Elefantele Albe" Arad,
 pe perioadă nedeterminată. Perioada de înscriere
 și depunere a dosarelor: 16.10.2023-27.10.2023

CERINȚE:
 a) studii generale sau studii medii; b) abilități de lucru în echipă; c) domiciliul stabil în localitate; d) capacitatea de a interacționa cu copiii; e) disponibilitate în munca minim 10 ore

DESCRIEREA DE ÎNSCRIERE VA CONTINEDE:
 a) OPIM, b) cerere de înscriere la concurs adresată conducătorului unității, c) copia actului de identitate, d) copia actelor de studii, e) copia carnetului de muncă, f) CV-ul, g) fotografia, h) scrisorile de recomandare de la angajatori, i) adeverință medicală care să ateste starea de sănătate corespunzătoare efectuării cu cel puțin 30 zile anterioare desfășurării concursului de către medicul de familie sau de către unitățile sanitare abilitate. ii) altceea ce s-a cerut

Actele prezentate la lit. a), d), e) vor fi prezentate și în original în vederea verificării conformității cu cerințele

Dosarele se pot depune zilnic, între orele 09:00-14:00 (luni-vineri) la secretariatul Grădiniței P.F. "Elefantele Albe", cu sediul în loc. Arad, str. Condrușeni nr. 13, jud. Arad (ultima zi de depunere a dosarelor este 27.10.2023).

CONȘTIINȚĂ VA CONȚINE:
 1. SIELEȘCIA DOSARILOR DE ÎNSCRIERE: 26.10.2023

2. PROBA SCRISĂ: Data, ora și locul desfășurării: 06.11.2023, ora 10:00, sediul Grădiniței P.F. "Elefantele Albe" str. Condrușeni nr. 13, loc. Arad, jud. Arad

3. PROBA PRACTICĂ: Data, ora și locul desfășurării: 07.11.2023, ora 11:00, sediul Grădiniței P.F. "Elefantele Albe" str. Condrușeni nr. 13, loc. Arad, jud. Arad

4. INTERVIUL: Data, ora și locul desfășurării: 07.11.2023, ora 12:00, sediul Grădiniței P.F. "Elefantele Albe" str. Condrușeni nr. 13, loc. Arad, jud. Arad. Înscrierile și alte informații suplimentare se pot obține la secretariatul unității, telefon: 0257.261426. 0102 H.4752

ANUNȚ PUBLIC
 privind informarea populației în legătură cu proiectul
"EXTINDERE STATIE DE TRATARE SI SISTEM DE ALIMENTARE CU APA IN COMUNA SEMLAC, JUDEȚUL ARAD" în comuna Semlac.

Accastă informare este efectuată de subsemnata STOIAN LETITIA, primar al Comunei Semlac, sediul în Localitatea Semlac, județul Arad, strada Principala, Nr. 656, codul fiscal 7519930, tel. 0257-534.102, ce intenționează să solicite aviz de gospodărire a apelor privind investiția "EXTINDERE STATIE DE TRATARE SI SISTEM DE ALIMENTARE CU APA IN COMUNA SEMLAC, JUDEȚUL ARAD" în comuna Semlac.

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

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 adresa: Administrația Bazinală de apă Mureș, Sistemul de gospodărire a Apeilor Arad, str. Liviu Rebreanu, nr 101, Tel.0257 280162, E-Mail: dispecer.savanaj@scant.dam.ro. 0101 H.4752

LukaConstruct
HIDROIZOLAȚII ACOPERISURI TERASE
 0723 273 746
www.hydroterm.ro
HydroTerm

GARANȚIE 20 ANI

CONVOCAȚOR
ADUNAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII AGRICOLE "MĂNĂȘTUREANA" din MĂNĂȘTUR com. Vinga
 Consiliul de administrație al Societății Agricole „Mănăștureana”, în conformitate cu Statutul Asociației, convoacă Adunarea Generală Ordinară a asociațiilor pentru data de 18.10.2023, la orele 16:00, în localitatea Mănăștur, strada Soarelui nr. 34, cu următoarea

- ORDINE DE ZI:**
1. Modificarea sediului social
 2. Modificarea obiectului de activitate, prin adăugarea unor noi activități și reactualizarea codurilor CAEN
 3. Alegerea unui nou consiliu de administrație și reglementarea exercitării dreptului de semnătură și de reprezentare a societății de către administratorii alesi
 4. Modificarea statutului și a actului de constituire
 5. Diverse.

ANUNȚ PUBLIC

ORAS NĂDLAC, având sediul în Str. 1 Decembrie nr.24 localitatea Nădlac, județul Arad, Urban al Planului de Mobilitate Urbană Durabilă anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru **PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ AL ORAȘULUI NĂDLAC**.

Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Muresului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09 – 16:00, vineri între orele 09:00 – 13:00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APMARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului. 0101 H.4751

MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA (titulari ai proiectului) - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - ZONA REZIDENTIALA, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Ion Ilieș Lengyel nr.48-50, C.F. nr.343512 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 FN, zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (0346117241)

MĂRZA ANCUȚA-ELI NA pentru **MĂRZA MARIA-ANDRIE A**, titular al P.U.Z. CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREACĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ, cu amplasamentul în Miuș Arad, Str. Păpușeni nr 26 A. Extras CT nr 302115 Arad anunță 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 FN, zilnic (orele 8-16). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anunțului. 0102 H.4751

SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA (titulari ai proiectului) - INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA, amplasat în județul Arad, mun. Arad, Extravilan, C.F. nr.340133 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 FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (0346117221)

www.aradon.ro

COMUNA BOCȘIG
 anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emisie a acordului de mediu pentru proiectul „FORAREA UNUI PUT ÎN PARC” - propus a fi amplasat în comuna BOCȘIG, nr. 490, CF nr. 300045, jud. Arad.
 Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad și la sediul titularului din com. Bocșig, nr. 591, în zilele de luni-vineri, între orele 8⁰⁰ – 13⁰⁰. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Muresului, FN, jud. Arad. 0104 H.4752

OFERTA SPECIALA ANUNTURI JOBURI

2 anunturi de mică publicitate
+
1 GRATIS

Un nou proiect **JobsOn.ro**
 Nu mai aștepta! Caută jobul dorit!
CV-ul tău Șansa ta!
 Portal regional de joburi
www.jobs-on.ro

JURNAL ARADCAN

Aveți ceva de vânzare sau poate cumpărați ceva, aveți servicii de nerefuzat ori pur și simplu va cautați sufletul pereche?

Arădenii trebuie să știe!

JURNAL ARADCAN MICA PUBLICITATE

Pe platforma digitală www.aradon.ro puteți programa și plăți online (butonul „Publicare anunț în ziar”)

Arad B-dul Revoluției nr 62 Telefon: (+40) 0257-210.775



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 20064 din 20.12.2023

Ca urmare a notificării adresată de **MARINANGELI GIANFRANCO și PONEA MARICICA**, cu domiciliul în _____, privind planul "**PUZ ȘI RLU - AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENȚIALĂ**", propus a fi amplasat în Arad, str. Iosif Lengyel, nr.48-50, CF nr.363512, înregistrată la APM Arad cu nr. 3634/R/17114 din 26.10.2023, în baza:

HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 14917 din 20.09.2023 și a completărilor ulterioare;

- 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: "**PUZ ȘI RLU - AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENȚIALĂ**", ce urmează a fi amplasat în Arad, str. Iosif Lengyel, nr.48-50, CF nr.363512, titulari **MARINANGELI GIANFRANCO și PONEA MARICICA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care se va realiza planul este situat în mun. Arad, Cartier Aradu Nou. str. Iosif Lengyel, nr.48-50 (CF nr.363512). Folosința actuală conform certificatului de urbanism este de curți cu construcții. Amplasamentul studiat are suprafața de 3807 mp și este situat în partea sud a municipiului Arad.

Prin plan se prevede următoarele:

- construcții noi: locuințe izolate sau cuplate P+1E (împărțit în 6 loturi, profil stradal 10,20-9,70m;



- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale
- spații de parcare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- împrejmuire terenuri
- amenajare zone verzi.

Zona este predominant rezidențială, cu clădiri de tip rural.

BILANT TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3807 MP

Nr.crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zona locuire (curți cu construcții)	3807	100	-	-
2	Zona rezidențială	-	-	2470	64,9
3	Trotuare	-	-	923	24,2
5	Spații verzi/loc de joacă	-	-	414	10,9
TOTAL GENERAL		3807	100	3807	100

BILANT LOTURI PROBUS

Nr.crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață construită	114-117	40	408	40
2	Alei	50	17	50	4,9
3	Spații verzi	121-127	43	564	55,1
TOTAL GENERAL		285-294	100	1022	100

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- Nord - terenuri proprietate privată, identificate prin CF-urile nr.362968 și 356675
- Est - teren proprietate privată, identificat prin CF 322271
- vest - teren curți construcții, nr top 316-317
- Sud - strada Iosif Lengyel, CF nr.341078

Funcțiunea principală va fi de locuire și funcțiuni complementare. Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuințe individuale.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi într-un procent de 55,1% care respectă normativele în vigoare, și dotările edilitare necesare.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității, prin racordul propus în incintă.

Rețea de canalizare pentru ape uzate menajere: canalizarea menajeră se face prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

Canalizare pluvială: descărcarea gravitațională a apei din precipitații se face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: alimentarea se face prin racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin

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

extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor

Efectele sunt intermitente și de scurta durata, cu impact redus asupra mediului.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 546/25.10.2023, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, pe o suprafață de 3807 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul stradal de 28,93 m și adâncimea de 131,00 m. Efectul este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul nu implică schimbarea categoriei de folosință a terenului , în prezent fiind pe amplasament curți cu construcții.

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 HG nr. 1.284 din 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, 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.



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

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare pluvială a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a 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 operatorul de salubritatea;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 1337 mp, reprezentând 57,04% din amplasamentul pe care se construiește;
- 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.



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

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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3634/R/17114 din 26.10.2023;
- Certificat de Urbanism nr. 289 din 27.02.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. 4 din 06.10.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentatul societății în data de 26.10.2023;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul societății în data de 26.10.2023;
- Extras Carte Funciară nr. 363512, Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC STACONS SRL (proiectant);
- Aviz de oportunitate nr. 29 din 05.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Raportul informării și consultării publicului Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ nr. ad. 63531,68733/A5/20.09.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 546/25.10.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 23052 din 06.11.2023, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Avizul de principiu nr. 21446205/10.10.2023, emis de DELGAZ GRID S.A.;



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

- Proces verbal nr. 18859/15.11.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 16.10.2023 și 19.10.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnal Arădean” din 24.11.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 4009/R/18829 din 27.11.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 27.11.2023.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

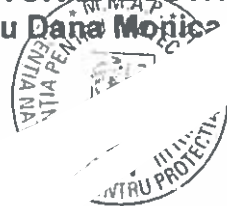
Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

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

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



Șef Serviciu Vizite, Acorduri, Autorizații
Bocio Daniela

Întocmit,
Tudur Tudora Amelita



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. 546/25.10.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MARINANGELI GIANFRANCO ȘI PONEA MARICICA

Localitate:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad,

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

FAZA: PUZ

Proiect nr: 67/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1156/25.10.2023

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2023.10.25
13:39:22 +03'00'

Red. As. Mărtin Milena

34074/15.01.2024

MARINANGELI GIANFRANCO ȘI PONEA MARICICA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația „PUZ - zonă rezidențială”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Ioff Lengyel nr. 48-50, CF 363512, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2535,50 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3561,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,02 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'00,69" latitudine N; 21°18'55,70" 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. 289 din 27.02.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,02 m (109,02 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-Ploiești, 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



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18460770 din 09/11/2023

Catre

MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA,

municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul

- , ap. - .

bl. - , sc. - , et.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18460770 / 09/10/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **REZIDENTIAL** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Lengyel Iosif**, nr. **48-50**, bl. - , et. - , ap. - , CF **363512**, nr. cad. **363512**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18460770 / 09/11/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, 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, imprejuriri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejuririi propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). I. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supratere ale

conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. Distanța minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; M. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ; **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ; **
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele 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 rețeaua 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 rețeaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 289 / 27/02/2023, respectiv pana la data de 27/02/2025.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 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 Maria

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 on 09/11/2023 at
 14:36:45 UTC

Verificat
 Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 09/11/2023 at
 13:36:35 UTC

Intocmit
 Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 09/11/2023 la
 13:34:41 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) 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. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



©-distributie 1044
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 18460770
din data 09.11.2023

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 09/11/2023 la
13:34:48 UTC

LEGENDA

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 27.000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUȘ ZONA PENTRU LOCUINTE - REZIDENTIAL**
- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare P, P+1E
 - LOTURI
 - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
 - ACCES/PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE ALINIAMENT
 - LOC DE JOACA PENTRU COPII/ PARC

LEGENDĂ:

- de limitarea imobilului
- de limitarea construcțiilor
- gard zidărit
- gard piatră
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

Prt	A [m²]	V [m]	L [(+/-)]
1	823296.150	219449.835	53.329
2	523247.409	219579.145	77.458
3	523421.963	219584.408	3.805
4	523428.000	219584.717	11.975
5	523424.517	219584.821	2.304
6	823424.617	219579.985	12.351
7	523428.327	219443.167	100.843
8	523328.970	219406.835	6.433
9	523323.612	219511.908	24.822
10	823299.905	216818.534	93.505
11	523287.849	219406.294	0.264
12	523287.814	216591.942	4.455
13	523296.829	216590.577	6.683

A(1)=3308.89mp P=321.770m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona locuire (curti constructii)	22 800	84,4	18 993	70,3
Zona rezidentiala	-	-	3 807	14,1
Cai de comunicatie	3 000	11,1	3 000	11,1
Trotuare	400	1,5	400	1,5
Spatii verzi	800	3,0	800	3,0
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona locuire (curti constructii)	3807	100,0	-	-
Zona pentru locuire (rezidentiala) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64,9 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	923	24,2
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	414	10,9
TOTAL:	3807	100,0	3807	100,00

BILANT LOTURI PROPUSE

	Propus LOTURI 1-5		Propus LOT 6	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construita	114-117	40	408	40
Alei	50	17	50	4,9
Spatii verzi	121-127	43	564	55,1
TOTAL LOT:	285-294	100	1022	100

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanță	ISO 9001:2015	Beneficiar: MARIANGELI GIANFRANCO ȘI PONEA MARIĞICA		Nr. proiect:
		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA		67/2022
SEF PROIECT	art. Crăinic Dorin Paul	Scara:	Forma:	Faza:
PROIECTAT	art. Goban Nicoleta D	1:50	A3	Jud. Arad, Mun. Arad, su. Iosif Lengyel nr. 46-50 CF 363512
DESENAT	art. Goban P	data:	Marie 2023	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planșe nr.: 03 URD

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.89mp P=321.779m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp

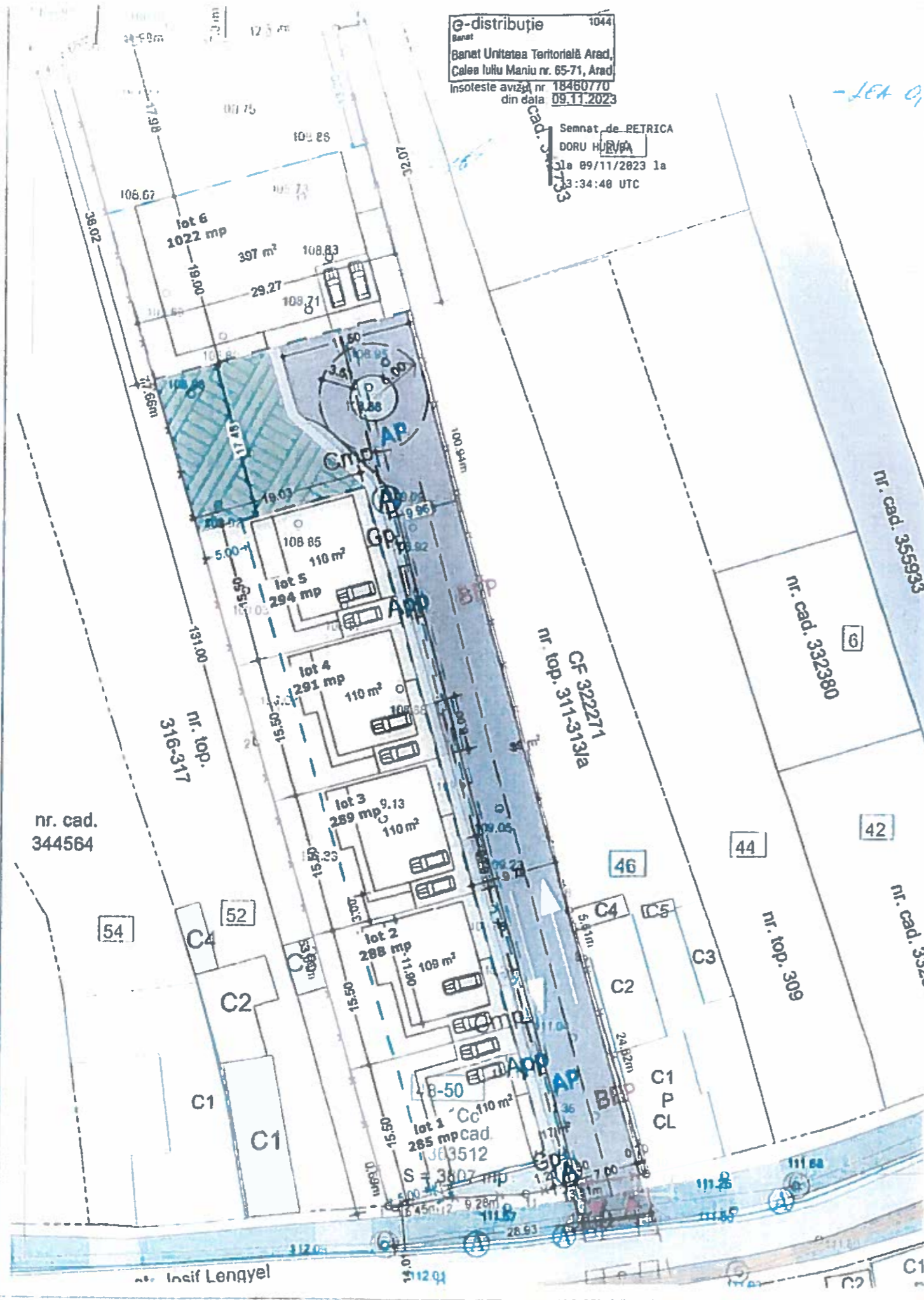
PROPUS:

- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CONDUCTA PLUVIAL
- CONDUCTA CANAL MENAJER
- CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant



-LEA 0/4 KO-HE/2021

©-distribuție 1044
Banet Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoteste avizul nr 18460770
din data 09.11.2023

Semnat de RETRICA
DORU HURUBA
la 09/11/2023 la
13:34:48 UTC



STACONS proiectare & consultanță Societate cu răspundere limitată Sediul: Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 65-71 Telefon: +40371 410100 Fax: +40371 410101 E-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crănic Dorn P ing. Nicoraș Ionuț arh. Cobza Nicolae	SEMNATURĂ 	Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2023 Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512 Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE Fișă nr.: 01/108



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 23052 din 06.11.2023

Către,
Marinangeli Gianfranco și Ponea Maricica

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 23052 din 10.10.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Zonă rezidențială

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50

Beneficiar: **Marinangeli Gianfranco și Ponea Maricica**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 289 din 27.02.2023, 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 în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă 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
Director ge
Ing. Borha Ghe



Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Zonă rezidențială

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50

Beneficiar: Marinangeli Gianfranco și Ponea Maricica

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

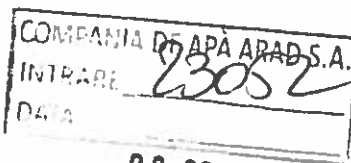
Sirada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310176
CIF/CUI: RO 1683483, O.R.C. J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



5028295/09.10.2023

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

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



09. OCT. 2023

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE PIZ SI RLU - ZONA RESIDENTIALA

1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Iosif Lengyel nr 48-50

1.3. Beneficiar(*1) MARINANGEL, GIANFRANCO SI POHEA MARICIPA

Adresa(*4)

Identitate pers.

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

1.4. Proiect nr. (*1) 67/2022 Elaborator(*1) SC. STACONS SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 289/07.02.2022 Emis de Primăria Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
..... Arad str. Iosif Lengyel nr 48-50

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. STACONS SRL.

ing. Stanco Dorin

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

AVIZ FAVORABIL

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

de omecă

*) C.A. ARAD, Director
ing. Borha



AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală:

- L. 213/17.11.2008 privind procedurile publice și regimul juridic al acestora
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
i).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/mobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
 (*) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
 (*) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
 (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
 (*) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
 (*) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

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

GIANFRANCO MARINANGELI

AVIZ DE PRINCIPIU

214416205/10.10.2023

Stimate domnule/doamnă GIANFRANCO MARINANGELI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214412814 din 06.10.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare PUZ si RLU- Zona Rezidentiala din localitatea Arad, strada Lengyel Iosif, numarul 48-50 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 10.10.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Semnat digital de
ILEANA RADESCU
Data: 2023.10.10
10:44:16 +03'00'

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDREI-
FLORIN
NILA

Digitally signed
by ANDREI-
FLORIN NILA
Date: 2023.10.10
10:30:16 +03'00'

10 10 2023 08 26 10

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Eviu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ibrim (Adjunct/Deputy)

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

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



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214416205/10.10.2023

Andrei Nila

Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 24.10.2023

Aviz nr: 266

Către: **Mariangeli Gianfranco**
Ponea Maricica

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 266 /data 24.10.2023, privind lucrarea „PUZ și RLU: Zonă rezidențială. Arad str. Iosif Lengyel nr. 48-50 cf 363512 județul Arad ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 289/27.02.2023, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Czeglédi Tibor tel. 0760 246 914 tibor.czegledi@orange.com
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.

Orange Romania Communications S.A. J40/8928/1997 Cod Unic de Înregistrare: 427320 Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted



- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz. Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
363512	3807 mp	str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	363512	IIAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL

scara 1:1000

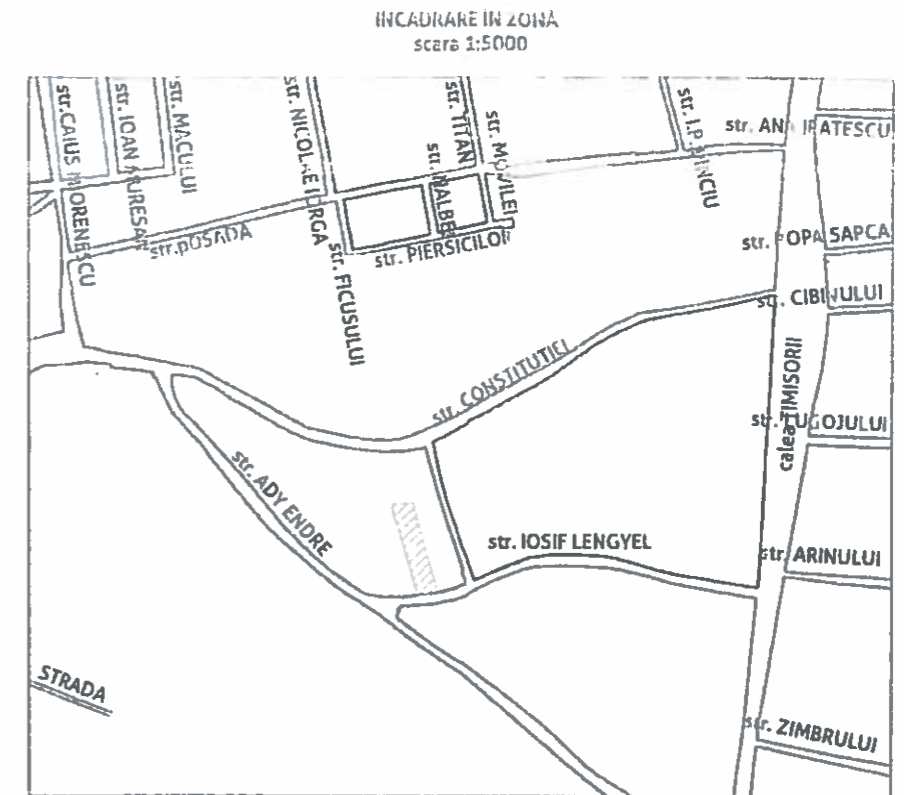
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	21556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

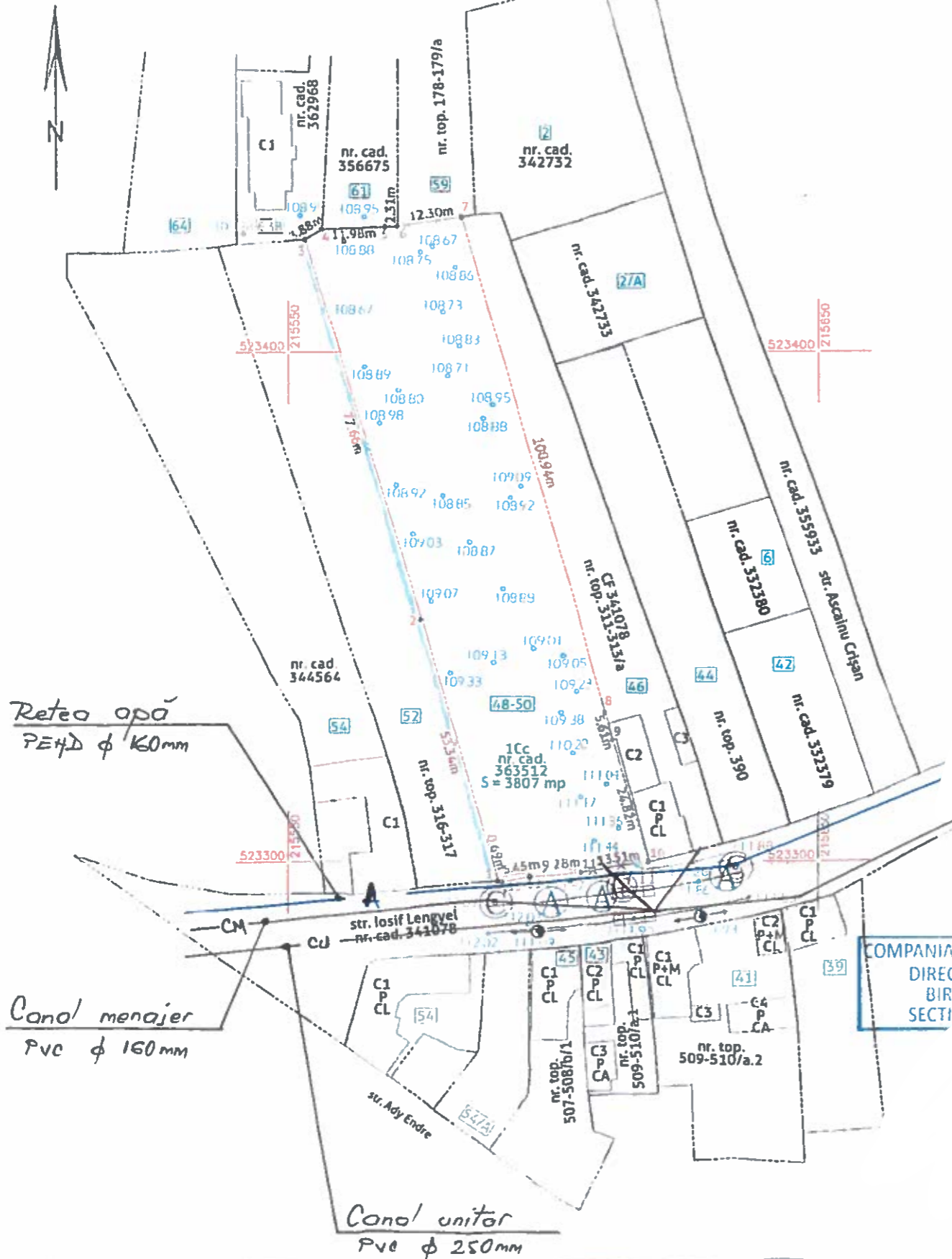


Propus pt. P.U.Z



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ALTA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 289 din 27.02.2023
Arhitect șof.



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A.Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	3807	teren împrejmuit parțial
TOTAL		3807	

B.Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

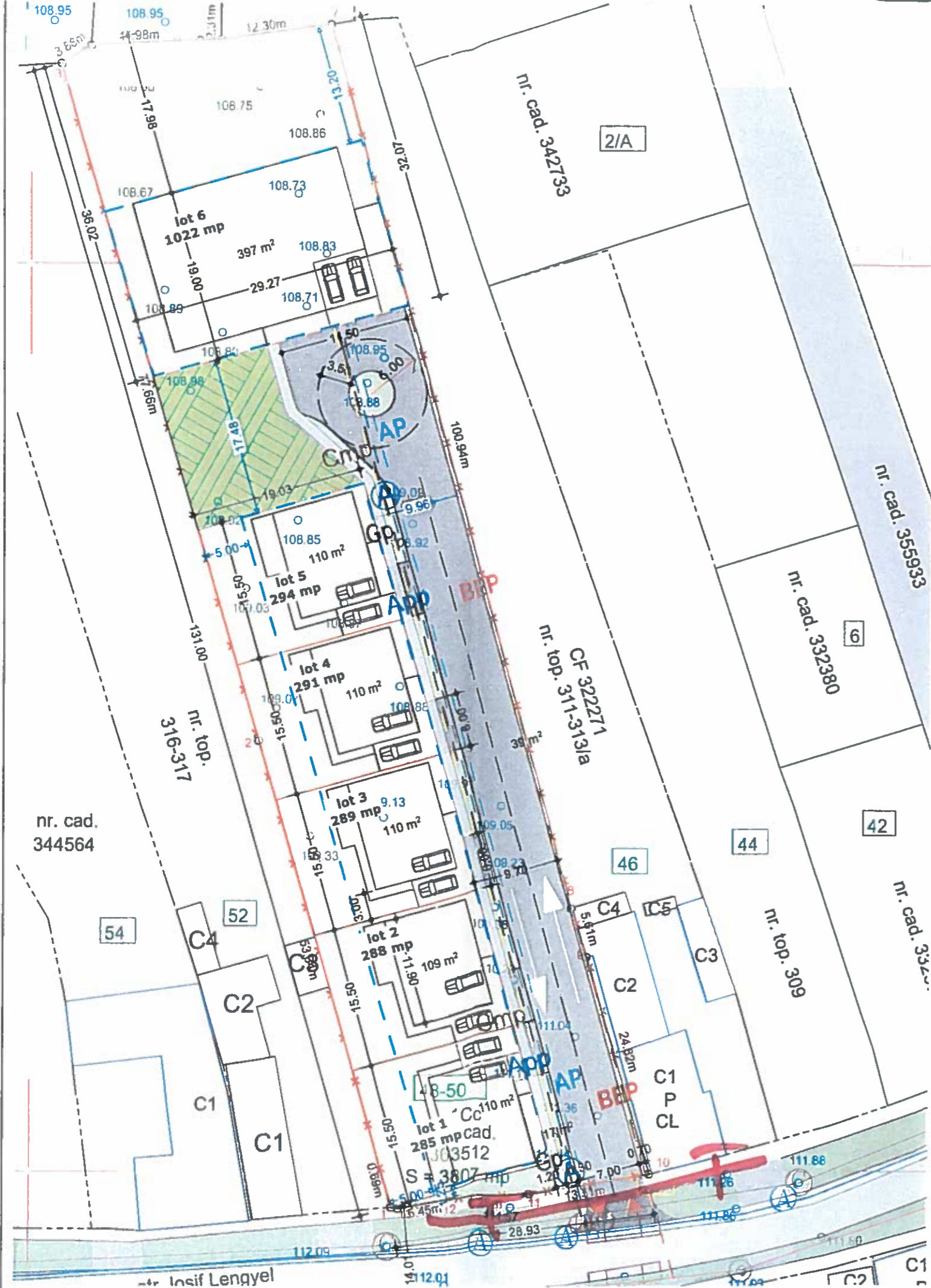
Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate pune răspunderea de proprietar revine persoanei autorizate

ELABORAT DE: SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice · cadastru · GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR: MARINANGELI GIANFRANCO, PONEA MARICICA	FORMAT A3 FAZA CU
--	--	----------------------------

ILLE ROBERT-BOGDAN <small>Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: cn=RO, o=Arad, ou=SC DIGITAL MAPPING SRL, email=O=ROBERT-BOGDAN, serialNumber=200506245RB4, oid.2.5.4.41 +ILLE ROBERT-BOGDAN, cn=ILLE ROBERT-BOGDAN</small> Reason: I am the author of this document Location: RO-B-J Nr. 2394 - III, RO-AR-F Nr. 0137 - E Date: 2023.02.10 10:38:10+0200 Foarte PDF Editor Version: 12.0.2	SCARA 1:1000 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilul înscris în CF 363512, având nr. cad. 363512, situat pe str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, Jud. Arad
	M. NEAGRĂ 75	11.01.2023
	STEREO 70	PLANȘĂ 01

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp

PROPUȘ:

- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CONDUCTA PLUVIAL
- CONDUCTA CANAL MENAJER
- CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDĂ:

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

*Intalati
Orange Ro Comm
Amit Conditi
24.10.2023*



STACONS proiectare & consultanta Sediul: Bulevardul Libertatii nr. 4, etaj 4, Arad, Romania Tel: 0361 413320 Fax: 0361 413321 www.stacons.ro		Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Cranic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionuț arh. Golban Nicoleta	SEMNATURI A3 data: Martie 2023
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512		Faza: PUZ Plansa nr.: 04 URB
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.454 din 22.10.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

MARINANGELI GIANFRANCO și PONEA MARICICA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Zonă rezidențială.**”, situat în mun. Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad, CF 363512 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 289 din 27.02.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 06.10.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

JL SERVICIU
Comis
BORTA



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. 103803Z1/ 23. IAN 2024

Către,
Domnul Marinanœeli Gianfranco, mun. Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „ELABORARE PUZ și RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ” pe str. Iosif Lengyel nr. 48-50.

În urma analizării documentației în ședința din data de 18.01.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat documentația.

PREȘEDINȚUL,
VICEPRIMAR SA ILIE



	Nume prenume	Funcția	Semnătură	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		22. IAN. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		15.01.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		19.01.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		19.01.2024

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- LOTURI
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC

PROPOS ZONA PENRU LOCUINTE - REZIDENTIAL

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

Pnl.	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.858
3	523421.963	215553.409	3.805
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.817	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.843
8	523328.970	215609.835	5.813
9	523323.812	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.485
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	22 800	84.4	18 993	70.3
Zona rezidentiala	-	-	3 807	14.1
Cai de comunicatie	3 000	11.1	3 000	11.1
Trotuare	400	1.5	400	1.5
Spatii verzi	800	3.0	800	3.0
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3807	100,0	-	-
Zona pentru locuire (rezidential) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64.9 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	923	24.2
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	414	10.9
TOTAL:	3807	100,0	3807	100,00

BILANT LOTURI PROPUSE

	Propus LOTURI 1-5		Propus LOT 6	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	114-117	40	408	40
Alei	50	17	50	4.9
Spatii verzi	121- 127	43	564	55.1
TOTAL LOT:	285-294	100	1022	100

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanta Adresa: Calea nr. 8 Arad 410110 Tel: 02542085 Fax: 02542086 E-mail: info@stacons.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA	Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Pr arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicole	SEMNA.	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512	Faza: PUZ
Scara: Format: A3			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB
Data: Martie 2023				



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.6329/Z1/12.02.2024

Către,

MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU-ZONA REZIDENTIALA” ARAD, str. IOSIF LENGYEL nr.48-50, CF363512 ARAD beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO ȘI PONEA MARICICA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.6329/26.01.2024, 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.289 din 27.02.2023;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun;

11.Se va avea în vedere amenajarea unei platforme pentru depozitarea deșeurilor,în apropierea accesului la drumul public.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Florea Liliana

Data: 12.02.2024 13:58:44

Nume prenume	Funcția	Semnătura Semnat digital de către:
Gaina Ovidiu	membru	Ovidiu Gaina Data: 12.02.2024 13:30:04
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 12.02.2024 10:02:30



Către,

**MARINAGELI GIANFRANCO
PONEA MARICICA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 350 din 13.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada IOSIF LENGYEL, numărul 48-50, CF 363512, 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.**

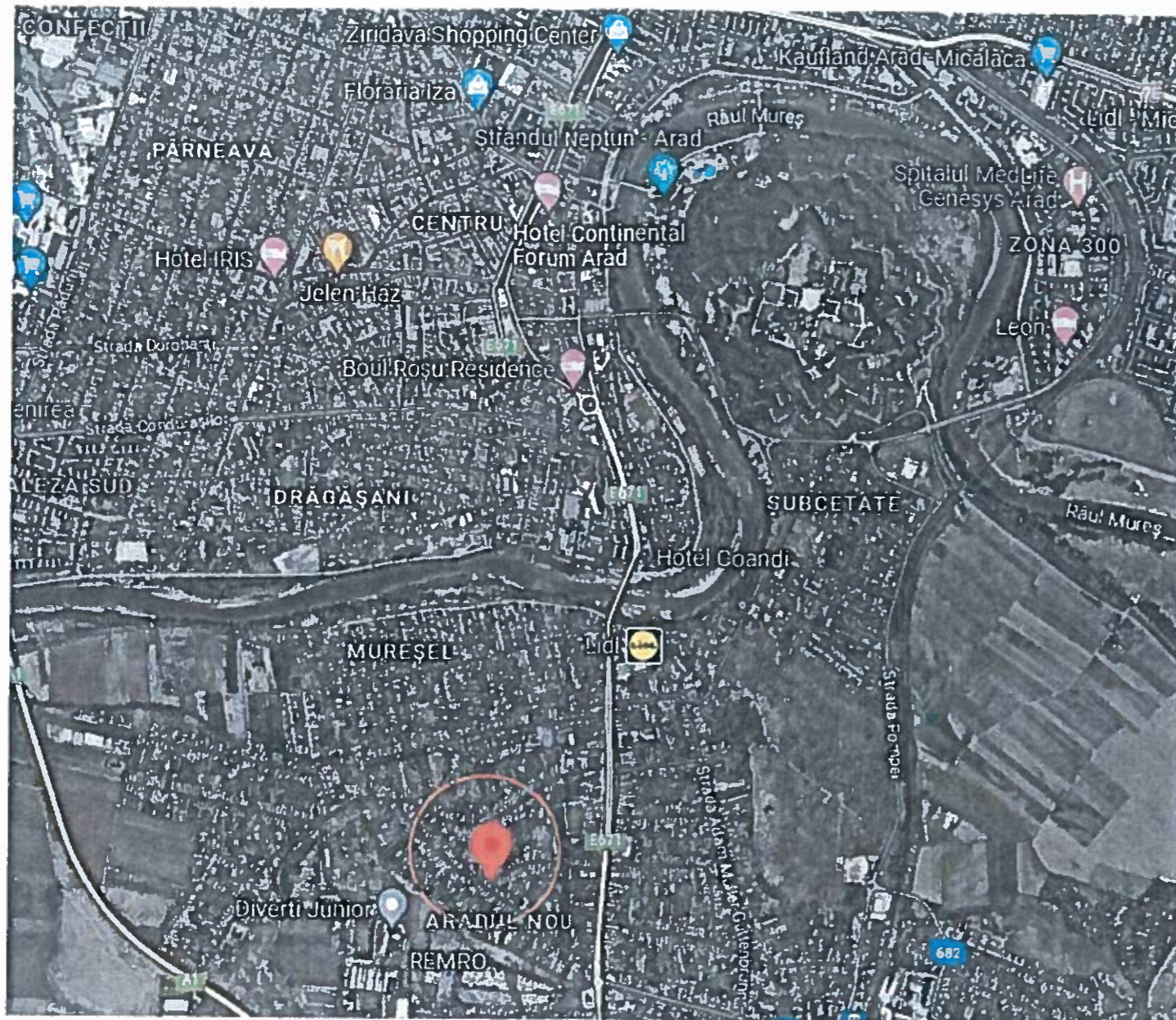
”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

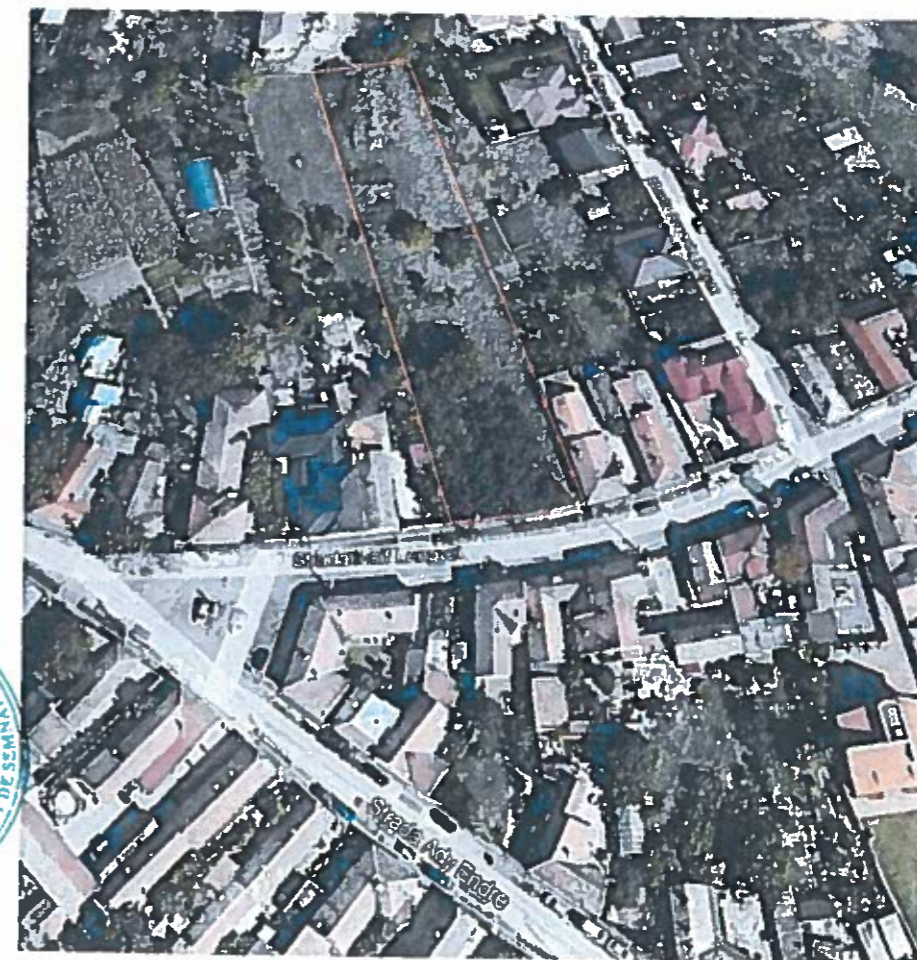
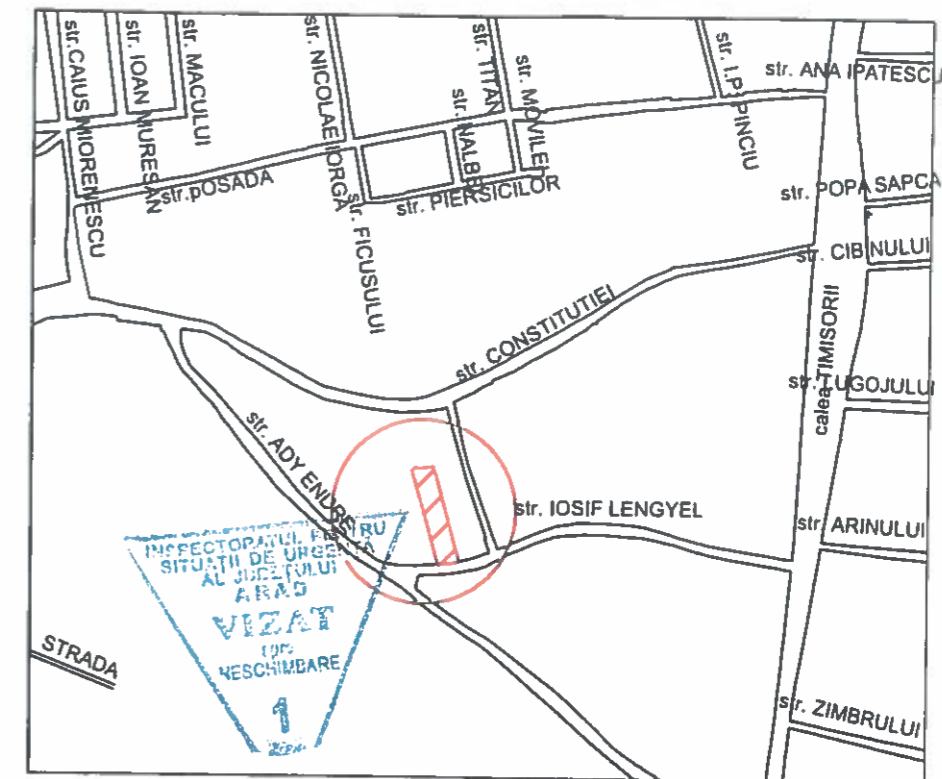
p. **INSPECTOR SEF**
Colonel



CRISTIAN-NICOLAE

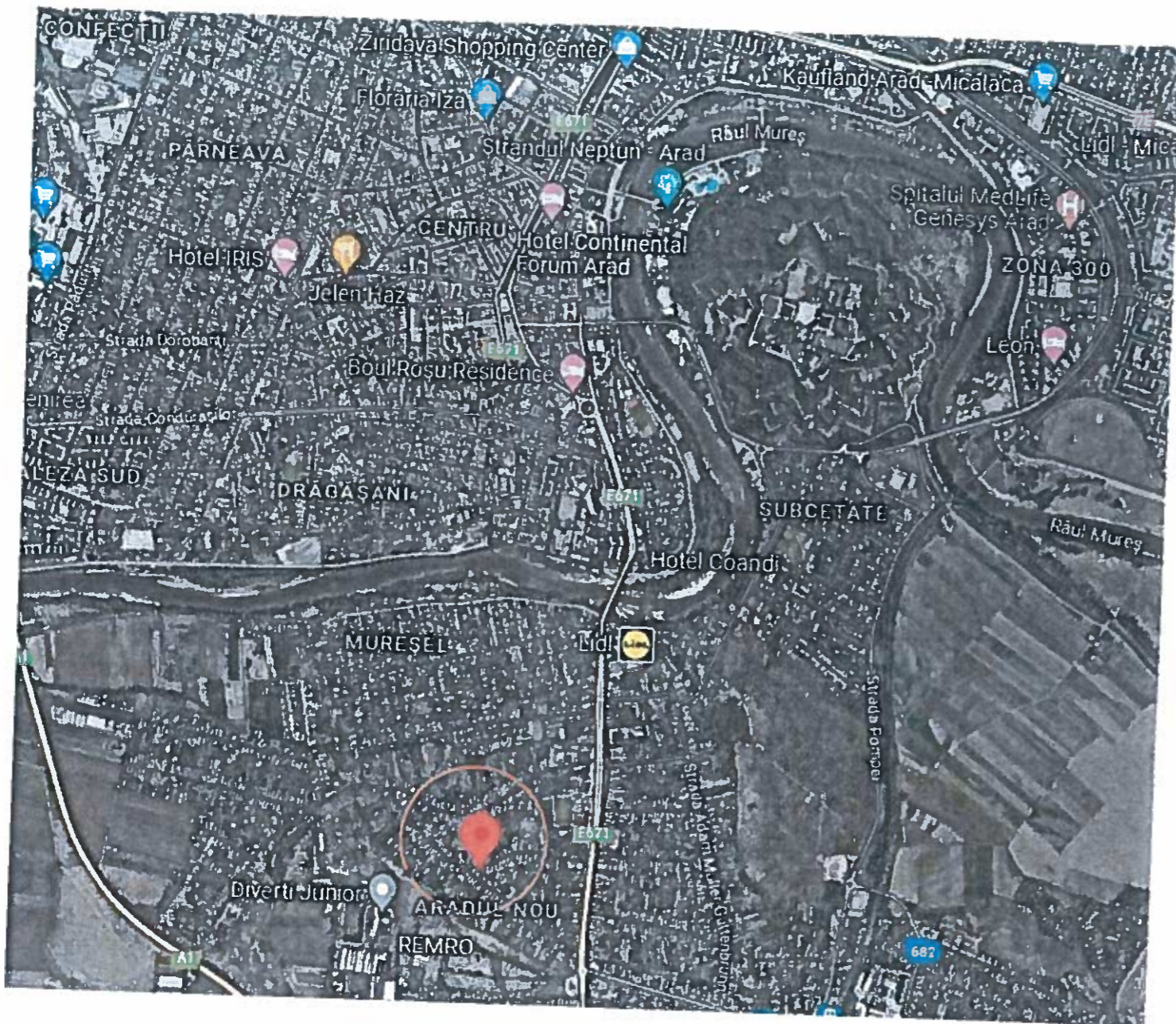
**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**



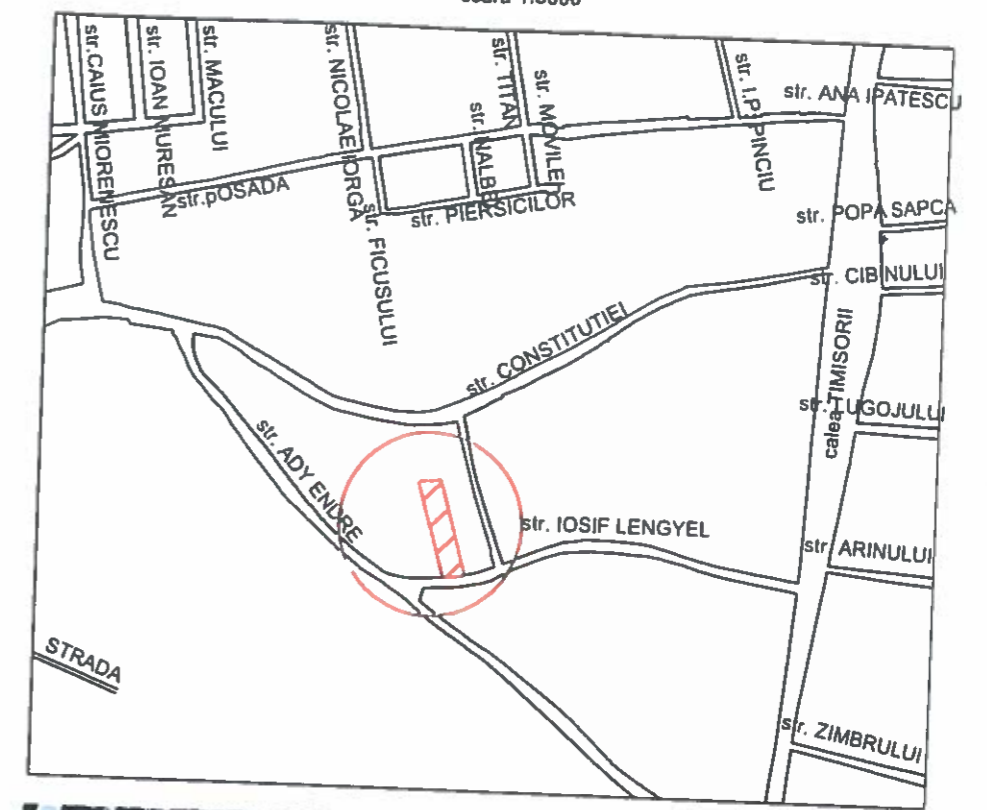
INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000





 STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Dorobanți nr. 8 Arad CP 410040 Tel: 0372202000 Fax: 0372202001 www.stacons.com</small>			 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban Nicoleta D. arh. Golban Nicoleta D.	SEMN 	Format: A3 Data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512 Faza: PUZ Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01 URB

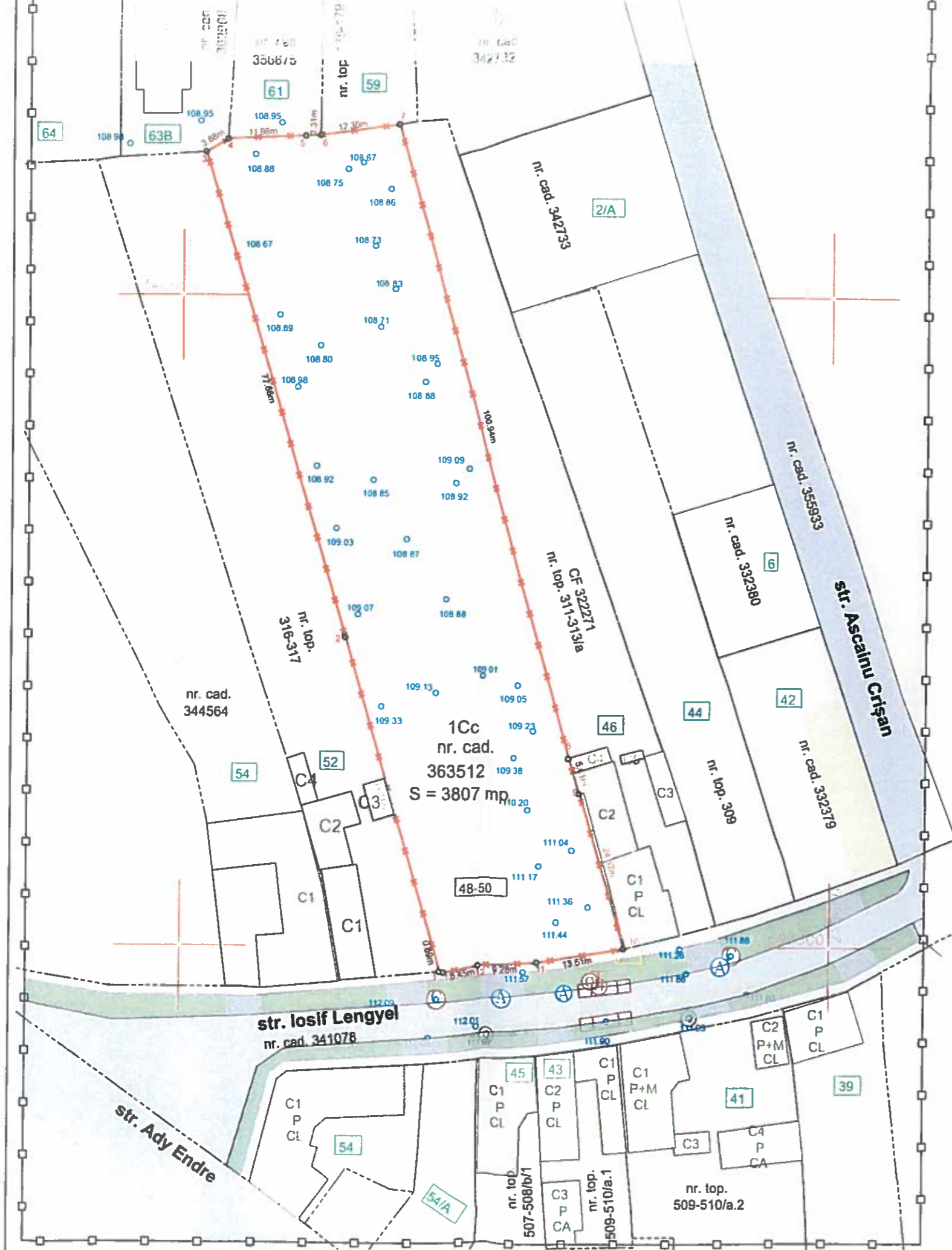


INCADRARE ÎN ZONA
scara 1:5000



 STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Constantin Brancoveanu nr. 4 Arad CP 410130 tel. 0258 210200 www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA		Nr proiect: 67/2022			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban Nicoleta D. arh. Golban Nicol.		SEMNATA Scara: 1:5000 Format: A3 Data: Martie 2023		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512 Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA		Faza PUZ Plansa nr.: 01/11/22	

SITUATIE EXISTENTĂ SC. 1:700



**PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA**

LEGENDĂ:

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp

ZONIFICARE

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



STACONS proiectare & consultanta <small>Strada 1 Decembrie 1918 nr. 20, Arad, Jud. Arad</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA	Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin P.		1:700 A3	PUZ
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta D.		Data: Martie 2023	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta D.		Titlu plansa:	Plansa nr.: 02 URB
			Titlu proiect:	
			INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA	
			Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512	
			SITUATIE EXISTENTA	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS ZONA PENRU LOCUINTE - REZIDENTIAL

- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- LOTURI
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- gard plasă
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- colă de nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- rigolă
- direcție gaz
- hidrant

Pnt.	X [m]	Y [m]	L(i+1)
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.89mp P=321.778m

BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	22 800	84.4	18 993	70.3
Zona rezidentiala	-	-	3 807	14.1
Cai de comunicatie	3 000	11.1	3 000	11.1
Trotuare	400	1.5	400	1.5
Spatii verzi	800	3.0	800	3.0
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

BILANT TERRITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3807	100,0	-	-
Zona pentru locuire (rezidential) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64.9 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	923	24.2
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	414	10.9
TOTAL:	3807	100,0	3807	100,00

BILANT LOTURI PROPUSE

	Propus LOTURI 1-5		Propus LOT 6	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	114-117	40	408	40
Alei	50	17	50	4.9
Spatii verzi	121- 127	43	564	55.1
TOTAL LOT:	285-294	100	1022	100

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dacia nr. 4 Arad CP 10115 tel: 00403022 10853022 www.stacons.ro www.dorinpc.com		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D. arh.Golban N	SEMNATURA Scara: 1:500 Formata: A3 data: Marie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Ar, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Nr. proiect: 67/2022 Faza: PUZ Plansa nr.: 03 URB



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp

PROPUS:

- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA
- CONDUCTA PLUVIAL
- CONDUCTA CANAL MENAJER
- CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

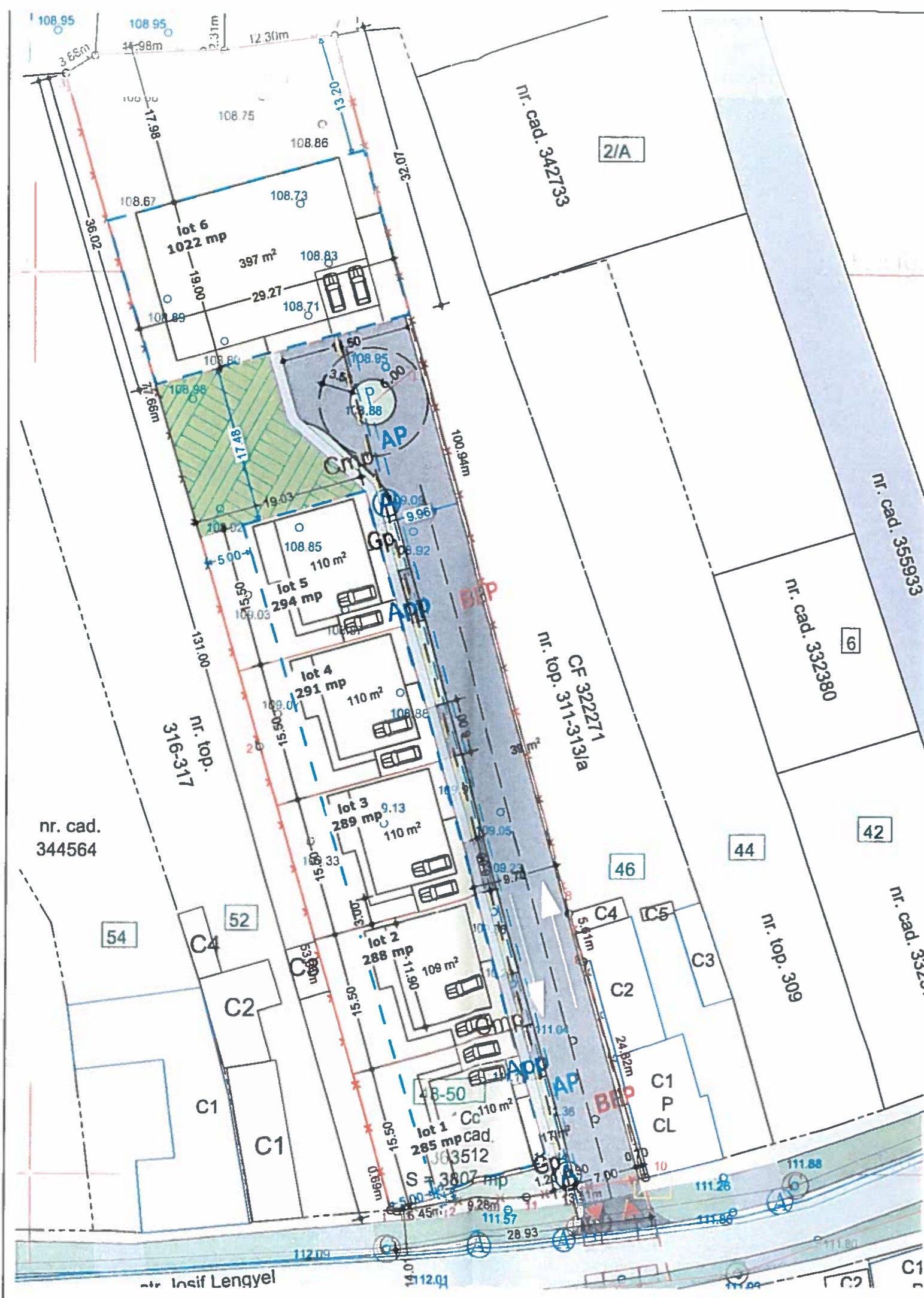
* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

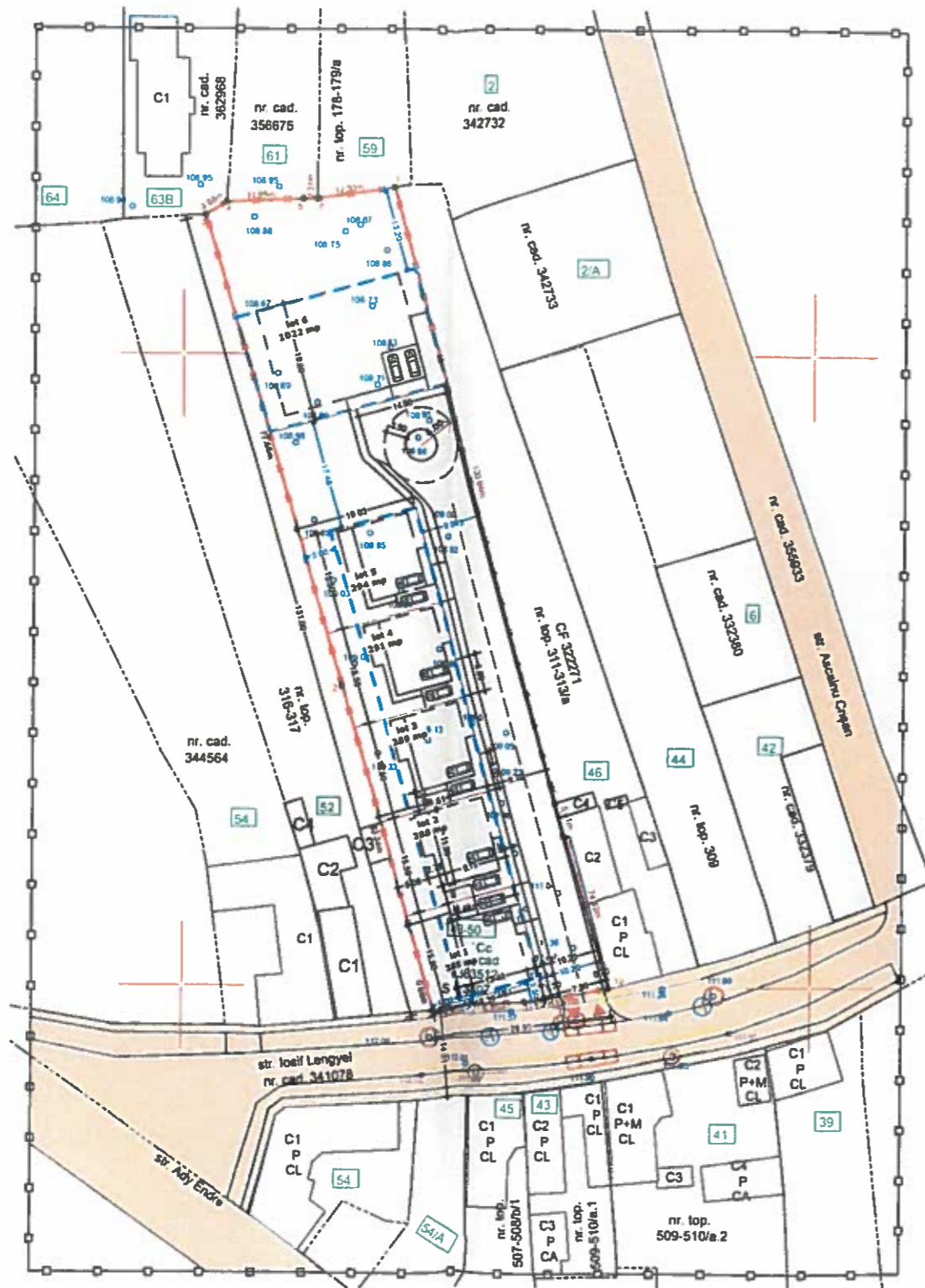


STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONFA MADRICA		Nr. proiect: 67/2022	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA	
SEF PROIECT		Ing. Crainic Dorin Paul		Scara: 1:500		Format: A3	
PROIECTAT		Ing. Nicor		Data: Martie 2023		Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512	
DESENAT		arh. Golban Nicolae		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB	





PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 27.000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp



ZONIFICARE




a) DOMENIUL PUBLIC

-  TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



 STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Constructiilor si Amenajarii S.C. STACONS S.R.L. Arad Str. Avram Iancu nr. 10 400000 Arad</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban I arh. Golban Nicoleta I	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Format: A3 Martie 2023
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Ioelil Lengyel nr. 48-50 CF 363512			Faza: PUZ
Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			Plansa nr.: 05 URB

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUAURE

PROBUS ZONA PENRU LOCUINTE - REZIDENTIAL

- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- LOTURI
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC

Pnt.	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant



REGISTRUL URBANISTIC AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT
 PENTRU
 REZILIERĂ
 ȘI
 REZILIERĂ

RUR
 REGISTRUL URBANISTIC AL JUDEȚULUI ROMANIA X
 Paul Dorin P.
CRANIC
 arhitect
 DEF 6

REGISTRUL URBANISTIC AL JUDEȚULUI ARAD
STACONS
 S.R.L.
 JUDEȚUL ARAD - ROMANIA

STACONS proiectare & consultanta Str. Ștefan cel Mare nr. 10 300100 Arad Tel: 0371 220000 Fax: 0371 220001 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Pr arh.Golban Nicol arh.Golban Nicol	SEMN/ A Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Ar. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512 Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 URB



Către,

**MARINAGELI GIANFRANCO
PONEA MARICICA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 351 din 13.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada IOSIF LENGYEL, numărul 48-50, CF 363512, 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.

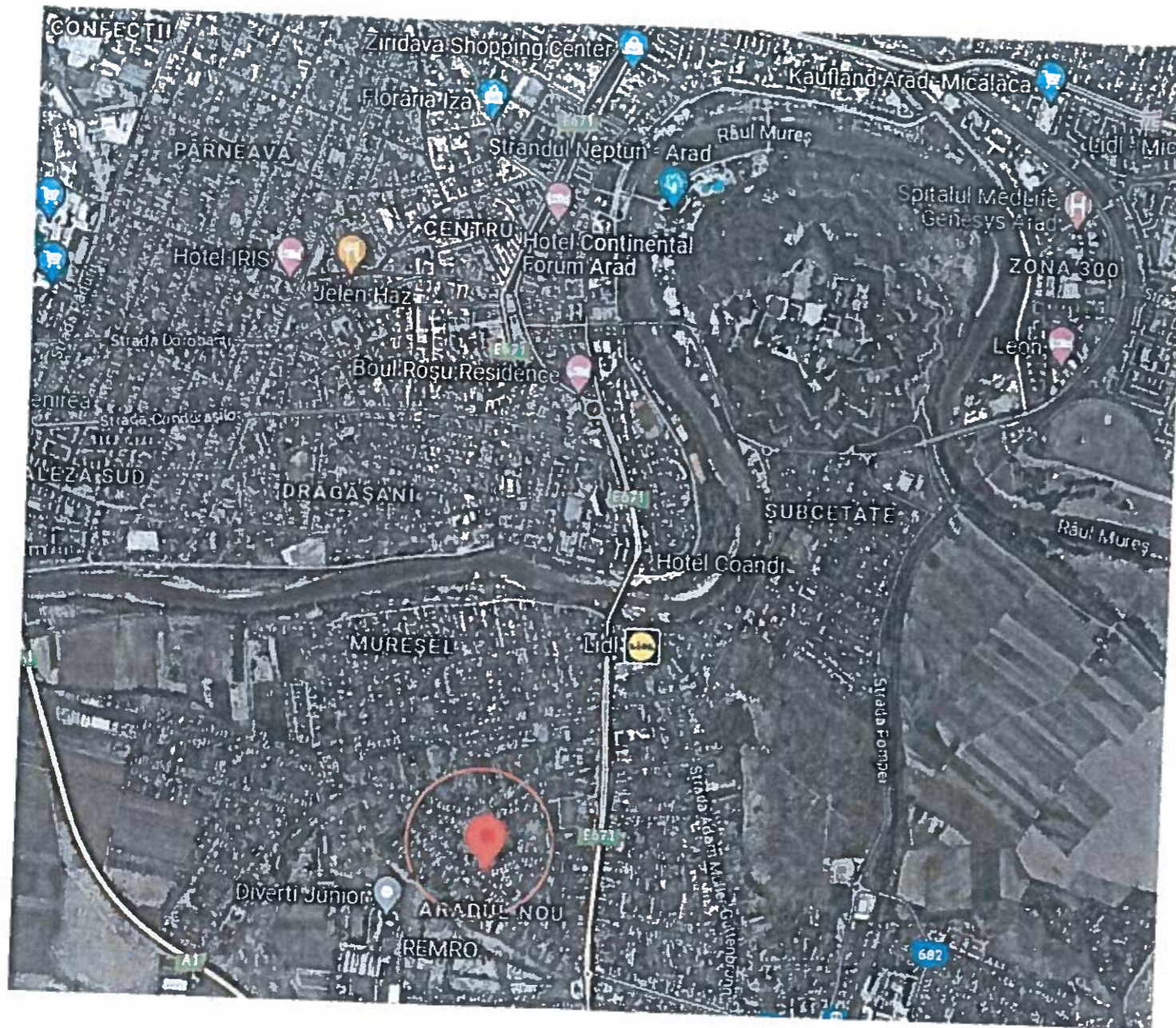
”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertiilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

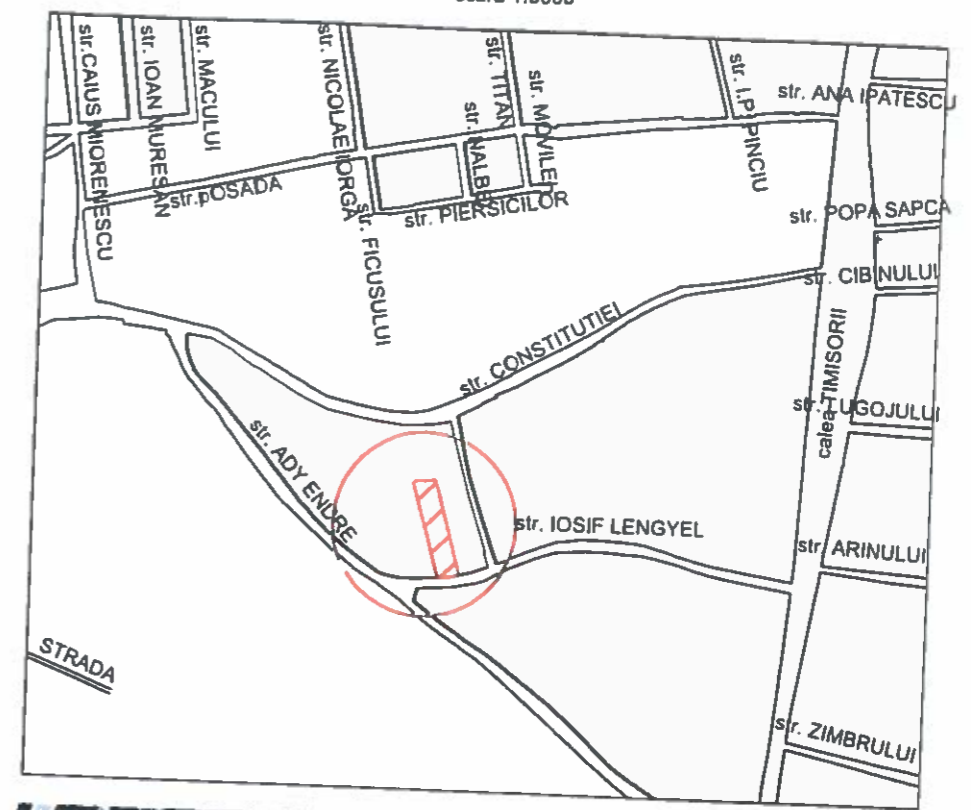
P. INSPECTOR ȘEF
Colonel




CRISTIAN-NICOLAE

COLONEL PINTESCU-GEORGE
CĂTĂLIN - GEORGE



INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



 STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundere limitata Sediul: Strada Mureșului nr. 48-50 Arad, Jud. Arad Tel: 0744 200 000 Fax: 0744 200 001 E-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA	Nr. proiect: 67/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta D arh.Golban Nic	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512 Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	Faza: PUZ Plansa nr.: 01/IRR

SITUATIE EXISTENTĂ SC. 1:700

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA

LEGENDĂ:

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

DELIMITARE

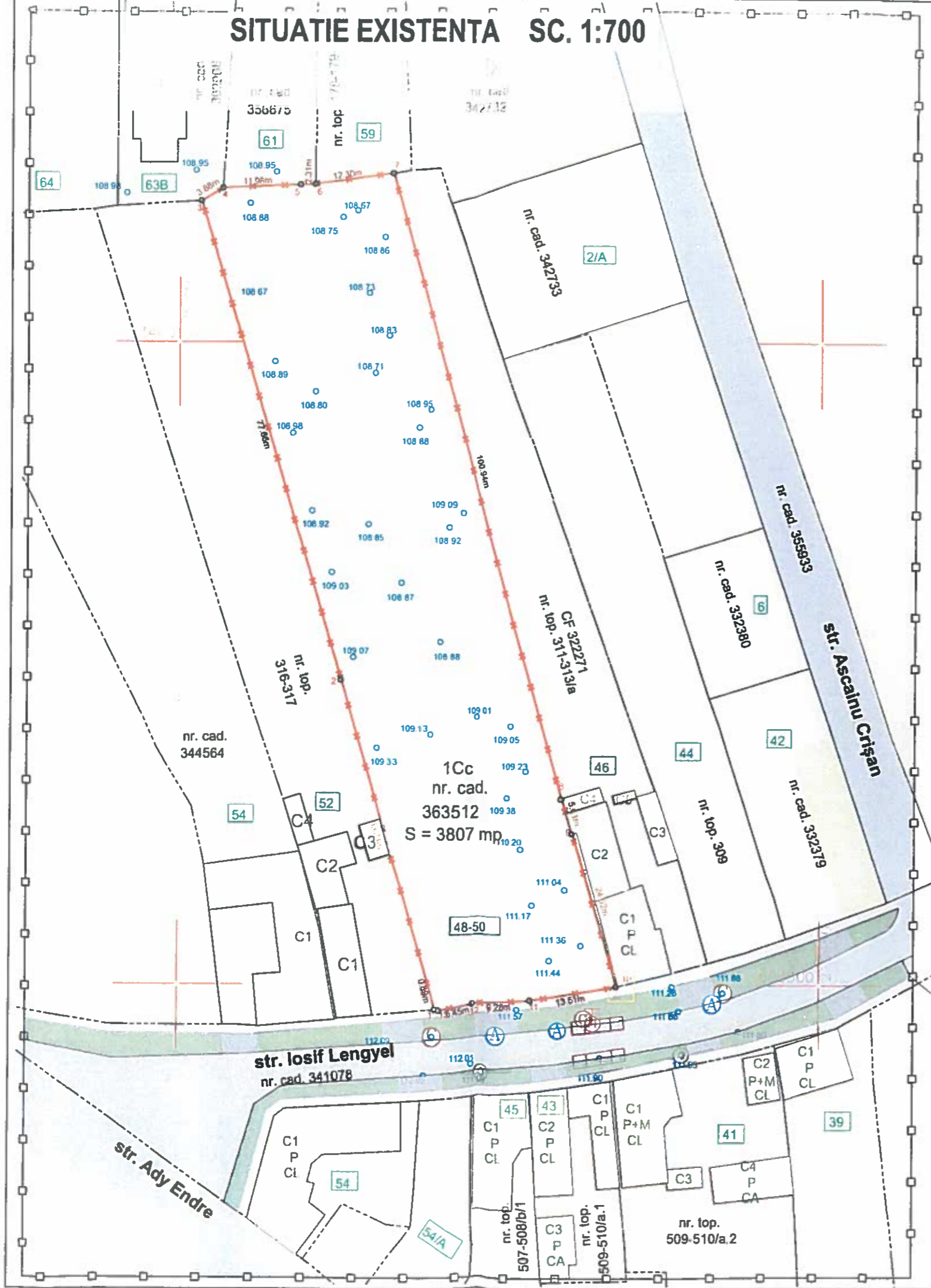
- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp

ZONIFICARE

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

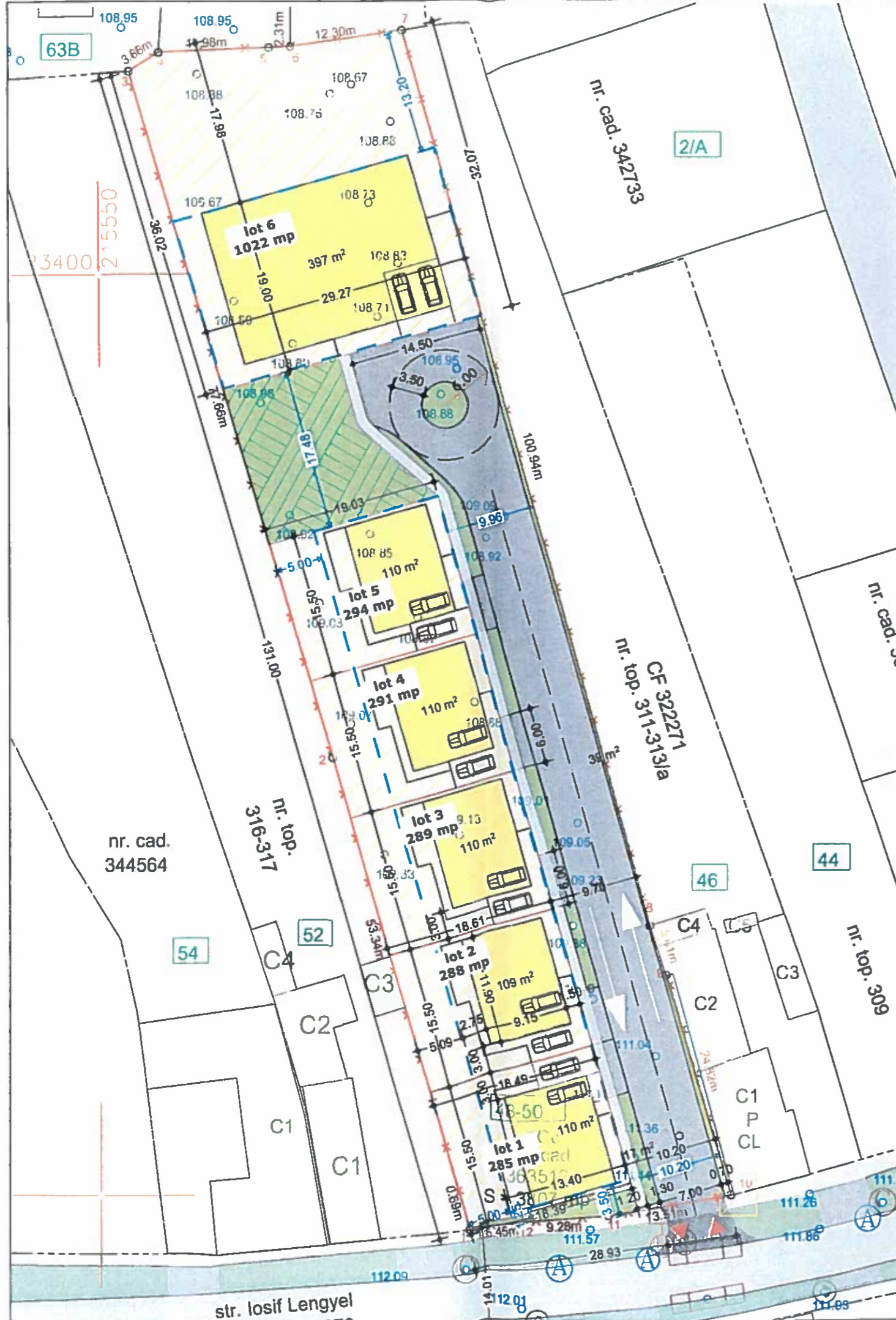


STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundere limitata Bulevardul Libertatii nr. 4, etaj 2, 300119 Arad Tel: 0258 410000 www.stacons.ro		ISO 9001:2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA	Nr. proiect: 677/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Golban Nicoleta D. arh. Golban Nicoleta D.	SEMNATURA 	Scara: 1:700 Format: A3 Data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512 Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA	Faza: PUZ Planșă nr.: 02 URB



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS ZONA PENRU LOCUINTE - REZIDENTIAL

- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- LOTURI
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- gard plasă
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant

Pnt.	X [m]	Y [m]	L0,1+1
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.650
3	523421.983	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.875
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.585	12.301
7	523428.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.812	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3808.99mp P=321.779m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	22 800	84.4	18 993	70.3
Zona rezidentiala	-	-	3 807	14.1
Cai de comunicatie	3 000	11.1	3 000	11.1
Trotuare	400	1.5	400	1.5
Spatii verzi	800	3.0	800	3.0
TOTAL:	27 000	100,00	27 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3807	100,0	-	-
Zona pentru locuire (rezidential) (din care suprafata construita)	-	-	2470 (988)	64.9 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	923	24.2
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	414	10.9
TOTAL:	3807	100,0	3807	100,00

BILANT LOTURI PROPUSE

	Propus LOTURI 1-5		Propus LOT 6	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	114-117	40	408	40
Alei	50	17	50	4.9
Spatii verzi	121- 127	43	564	55.1
TOTAL LOT:	285-294	100	1022	100

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

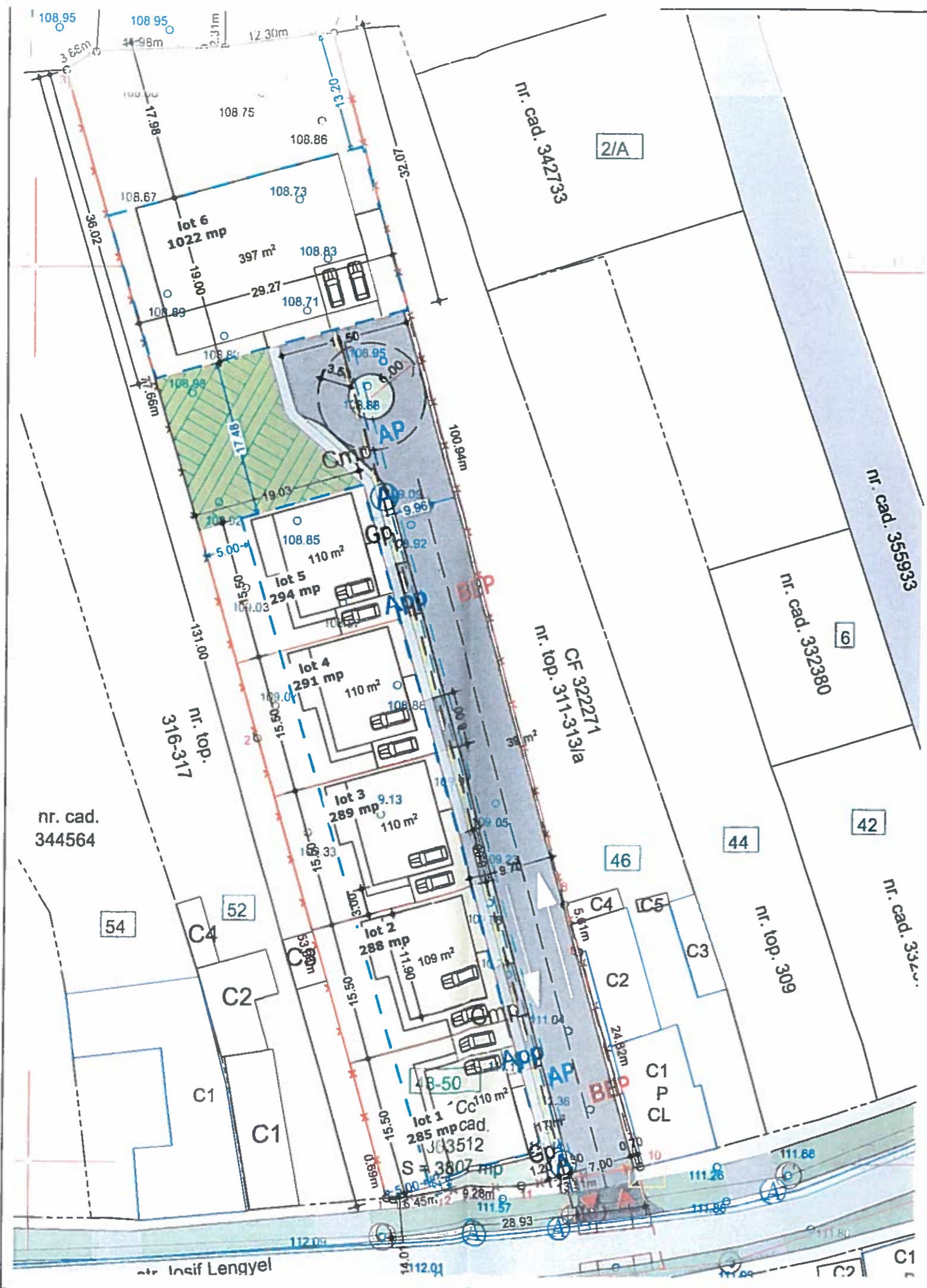
- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Romania - 3 Ave. CP 30133 Tel: 0211 411 1111 Fax: 0211 411 1112 www.stacons.ro www.pauldorin.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicolae D arh.Golban Nicolae D	ara: 1:500 Format: A3 data: Martie 2023	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Ar, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Nr. proiect: 67/2022 Faza: PUZ Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp

PROPOS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m



LEGENDA:

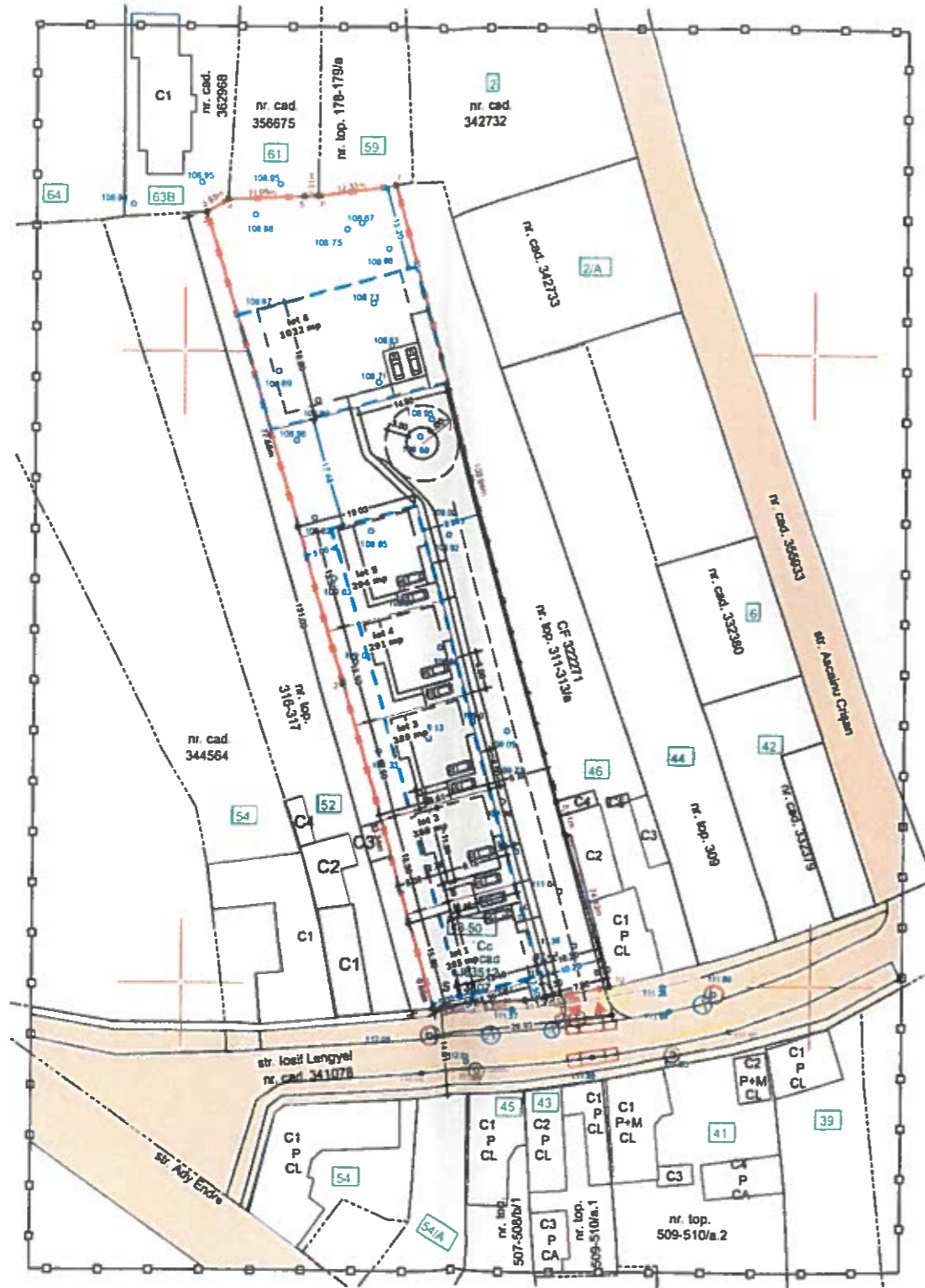
- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dacia nr. 4 Arad CP 30110 tel: 0357212222 tel: 0357212222 www.stacons.ro		ISO 9001:2015	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh.Golban N	SEMNATURA Data: Martie 2023
TITLU PROIECT: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512 TITLU plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Faza: PUZ Plansa nr.: 04 URB	

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp



ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Unirii nr. 5, etaj 11 400120 Arad Tel: 0257 210100 Fax: 0257 210101 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA		Nr. proiect: 67/2022			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul				A3		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA	
PROIECTAT		arh.Golban Nicoleta D		Data: Martie 2023		Jud.Ar. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr.48-50 CF 363512		Faza: PUZ	
DESENAT		arh.Golban Nicoleta		Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: 05 URB			

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 807 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS ZONA PENRU LOCUINTE - REZIDENTIAL

- ZONA REZIDENTIALA cu locuinte individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare P, P+1E
- LOTURI
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII / PARC

Pnt.	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDA:

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- gard zidarie
- gard plasă
- stălp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant



STACONS proiectare & consultanta Sosefului nr. 11, etaj 1, Arad Tel: 0371.310.100 Fax: 0371.310.101 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA Nr. proiect: 67/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Cranic Dorin Paul arh. Golban Nicoleta D. arh. Golban Nicolae	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Format: A3 Data: Martie 2023 Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Mun. Arad, str. Iosif Lengyel nr. 48-50 CF 363512 Titlu plansa: MOBILARE URBANA Faza: PUZ Plansa nr.: 06 URB



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU – Zonă Rezidențială”

Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad

NR. 49/2024

BENEFICIAR:

MARIANGELI GIANFRANCO,
PONEA MARICICA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



Februari
2024

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

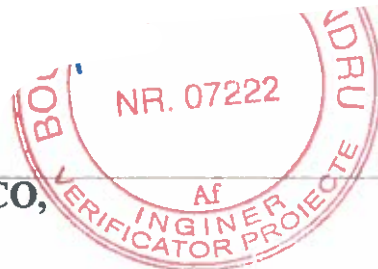
„Elaborare PUZ și RLU – Zonă Rezidențială”

Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad

NR. 49/2024

BENEFICIAR:

MARIANGELI GIANFRANCO,
PONEA MARICICA



PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ION DRĂGAN PERI



Februarie
2024

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



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "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 „Elaborare PUZ și RLU – Zonă Rezidențială”, Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator 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

„Elaborare PUZ și RLU – Zonă Rezidențială”

Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU – Zonă Rezidențială”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
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. Iosif Lengyel, nr. 48-50, 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:

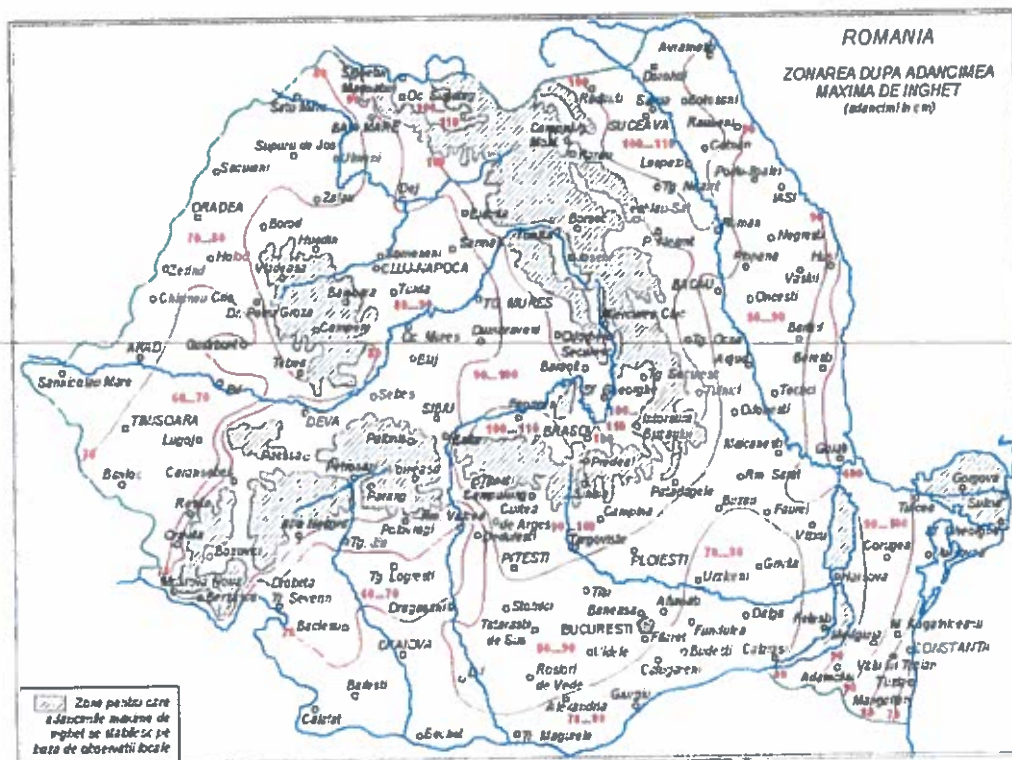
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

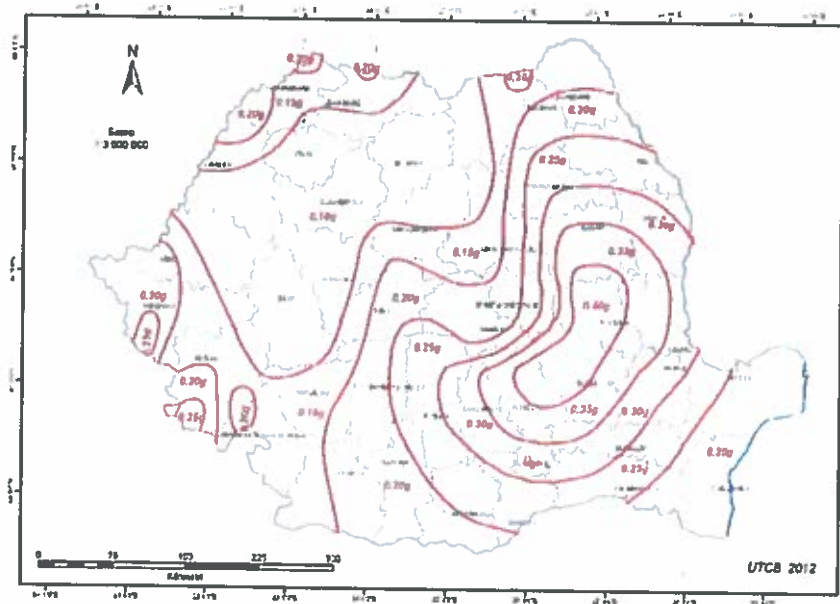
- Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

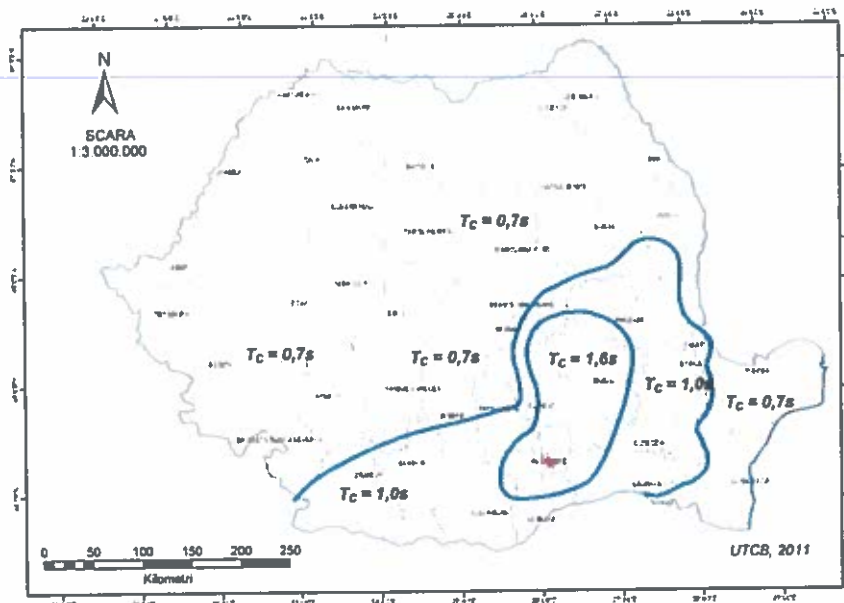
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul 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 zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,50 m – Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,50 m...-4,00 m – Nisip cu pietriș;
- 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, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

Ccota 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 parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 23,6 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,93$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

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

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,72$
➤ Porozitatea	$n = 42,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 20,8 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 23,6 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 0,93$

- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

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

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

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_r
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOC T
Ing. PERI Adri



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

30336/09.02.2024
BOGDAN T. ION ALI
ROMANIA

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUZ și RLU – Zonă Rez
Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, ju
Faza PUZ+RLU

AF
TINER
DR PROIECTE

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: MARIANGELI GIANFRANCO, PONEA MARICICA
- Amplasament: Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.02.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, 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: „Elaborare PUZ și RLU – Zonă Rezidențială”
Arad, str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

BOGDAN T. ION ALI
ROMANIA
M.T.C.A.
VERIFICATOR
IECTE

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BUCURAN I. ION ALEXANDRU GHEDROBNE cerind certificele esențiale: BEZISTENȚA ȘI STABILITATEA
TEHNICII DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PIMANI
 Cod numeric personal

Profesie INGINER

Comisia de examinare Nr. 15

Director CRISTIAN-PAVEL STAMATIADE

Secretar, TEODOR BUN

Semnătura tit

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE
 domenii: DATE DOMENIILE (AF)

în specialitatea:

Data eliberării: 26.07.2006

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atitudine nr. 1071/995 privind calitatea în construcții, cu modificările

..... în baza

Ser.

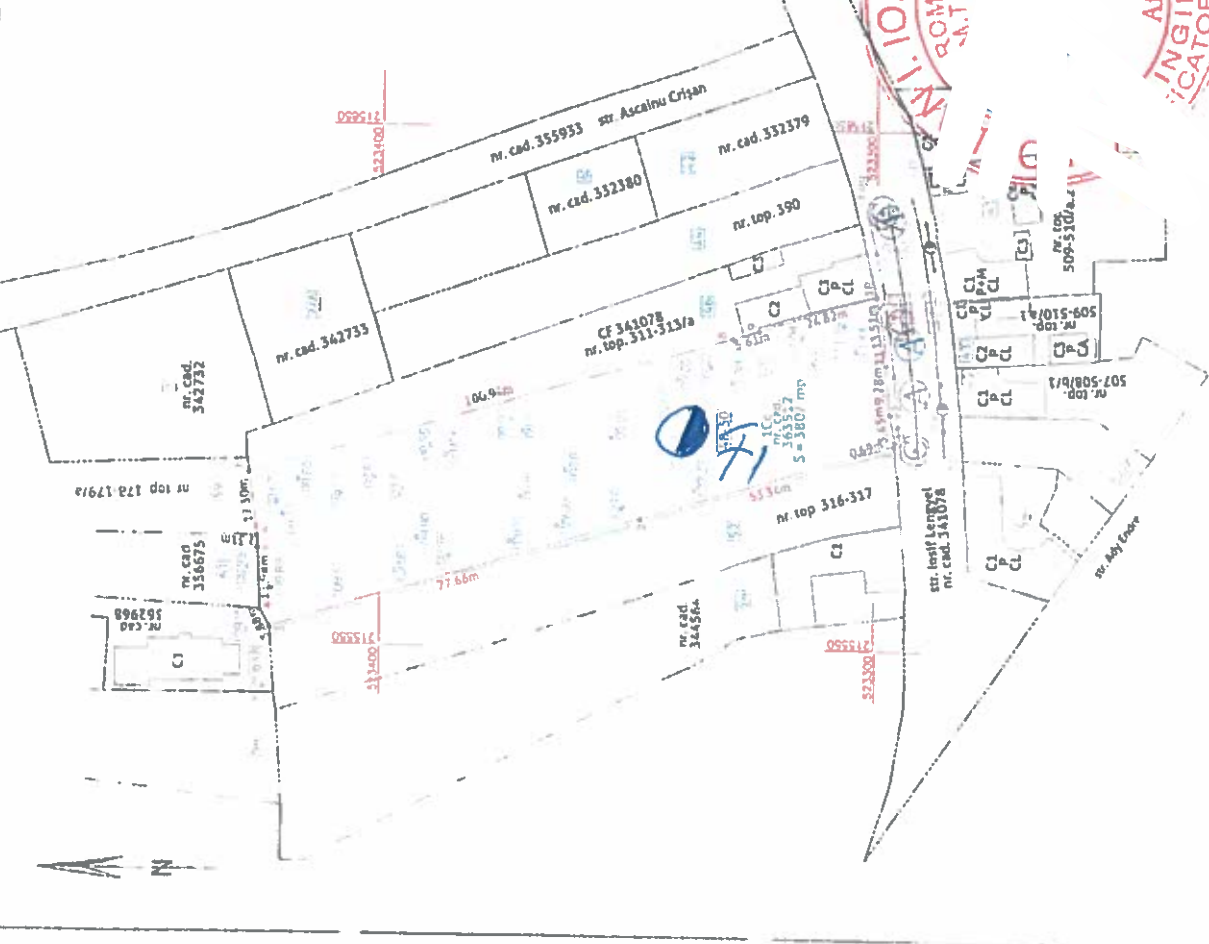
Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit până la	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2011</u>	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
363512	3807 mp	str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, Jud. Arad
Carte funciara nr.	UAT	ARAD
	363512	



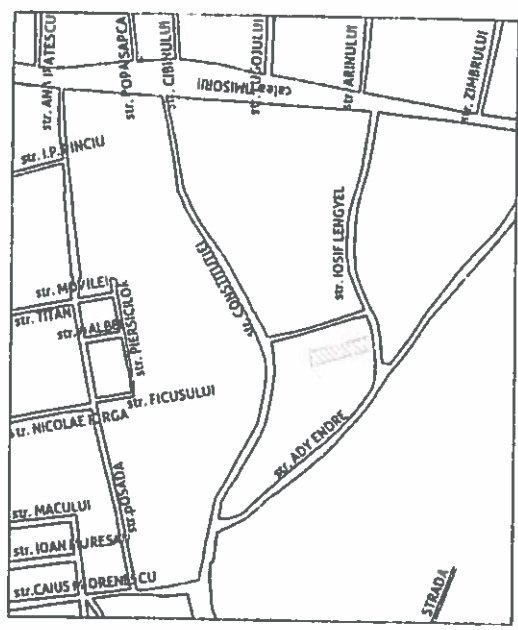
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1:1000

Invariat de coordonare / Stereio 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Coordonate puncte cotevat.		Lungime (m)
	X (m)	Y (m)	
1	523196.350	2155849.895	53.339
2	523547.409	2155715.145	77.658
3	523421.963	215555.409	3.883
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215564.481	3.506
6	523424.617	215570.985	12.701
7	523426.327	215583.107	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523325.612	215611.508	74.822
10	523289.806	215605.536	13.505
11	523287.649	215605.304	9.284
12	523287.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

AUT-3006.09mp P=311.779m

- LEGENDA
- delimitarea imobilului
 - delimitarea construcțiilor
 - gard zidărie
 - gard plasa
 - stălp LEA
 - capac vizitare canal
 - cotă de nivel
 - aerisire gaz
 - rigolă
 - capac vizitare apă
 - direcție gaz
 - hidrant



Propus pt. P.U.2

239

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanelor autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

Categorie de teren	Suprafața (m)	
	Suprafața	Mențiuni
I	3807	teren împrejmuit parțial
TOTAL	3807	
Cod	B.Date referitoare la construcții	
	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL		

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975
Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea înregistrării documentației și corectitudinea acesteia cu realizarea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate poartă de grijă de proprietarul revine persoanei autorizate

DIGITAL MAPPING SRL
Inchiriere topografică - cadastru GIS
Sed. Cos. Chiriacilor Nr. 11, et. 3;
nr. 0734 019 841; office@digitalmapping.ro

ROBERT-BOGDAN
INGINER PROIECTANT
AF. ION A. EXAN
ROMAN S.N.T.C.

BENEFICIAR:		FORMAT
MARINANGELI GIANFRANCO,		A3
SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilul înscris în CF 363512, având nr. cad. 363512, situat pe str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, Jud. Arad	FAZA CU
1:1000		
1:5000		
M. HEGARA 75		
STEREO '70		PLAȘA 01
		11.01.2023

ANEXA 2



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

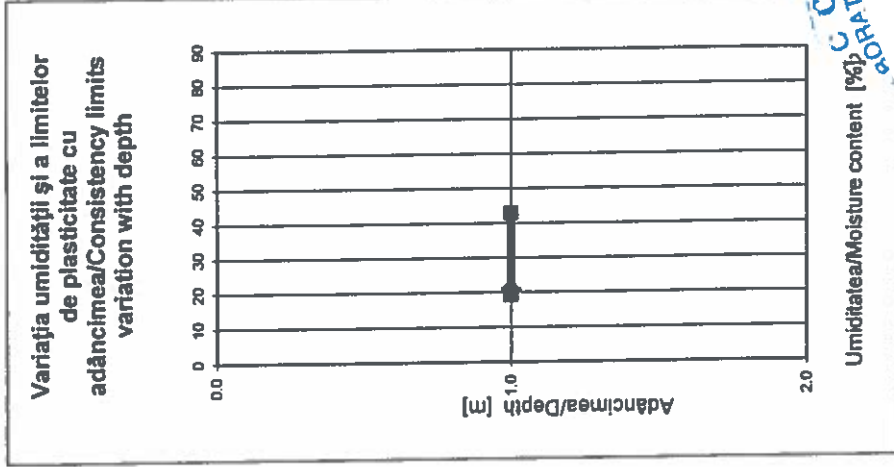
Arad, CF 363512
Foraj nr./Boring no.: F 1

Handwritten signature

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

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	152.3	132.2	35.7	20.8



CARA SRL
CARATIP
A.M.N.

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAȘ



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

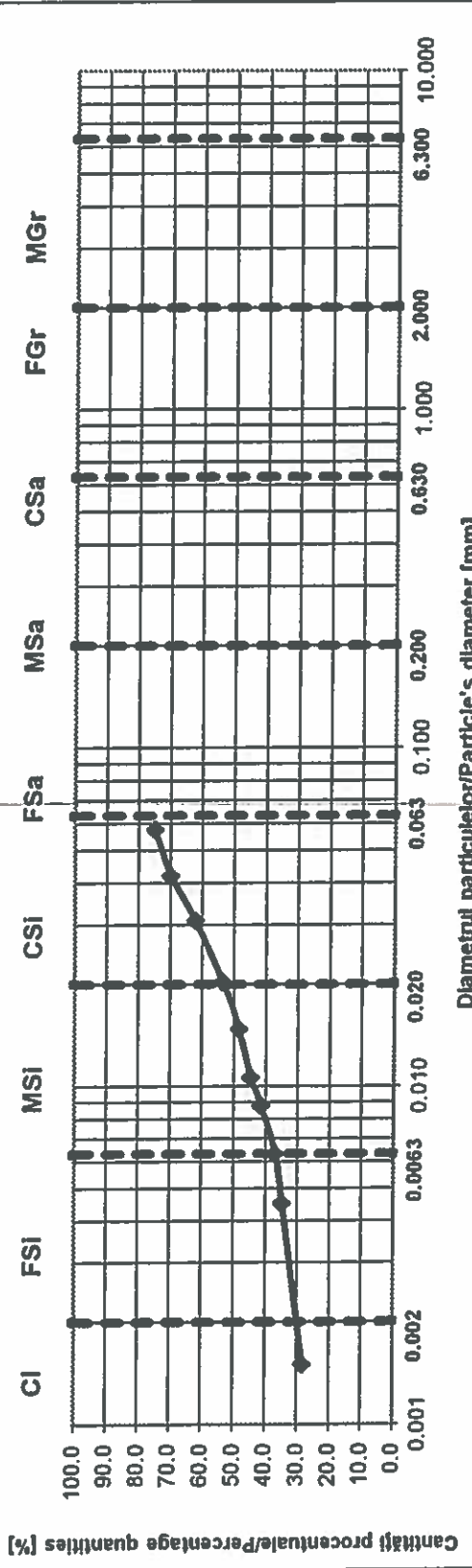
Arad, CF 363512
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

DETERMINAREA GRANULOTĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0230	23	23.5	0.00270	23.5027	0.101	9.010	0.0576	75.0
1'	60	1.0214	21.4	21.9	0.00270	21.9027	0.101	9.554	0.0419	69.9
2'	120	1.0190	19.0	19.5	0.00270	19.5027	0.101	10.370	0.0309	62.2
5'	300	1.0163	16.3	16.8	0.00270	16.8027	0.101	11.288	0.0204	53.6
10'	600	1.0147	14.7	15.2	0.00270	15.2027	0.101	11.832	0.0147	48.5
20'	1200	1.0135	13.5	14.0	0.00270	14.0027	0.101	12.240	0.0106	44.7
30'	1800	1.0125	12.5	13.0	0.00270	13.0027	0.101	12.580	0.0088	41.5
60'	3600	1.0111	11.1	11.6	0.00270	11.6027	0.101	13.056	0.0063	37.0
120'	7200	1.0104	10.4	10.9	0.00270	10.9027	0.101	13.294	0.0045	34.8
1140'	68400	1.0084	8.4	8.9	0.00270	8.9027	0.101	13.974	0.0015	28.4

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



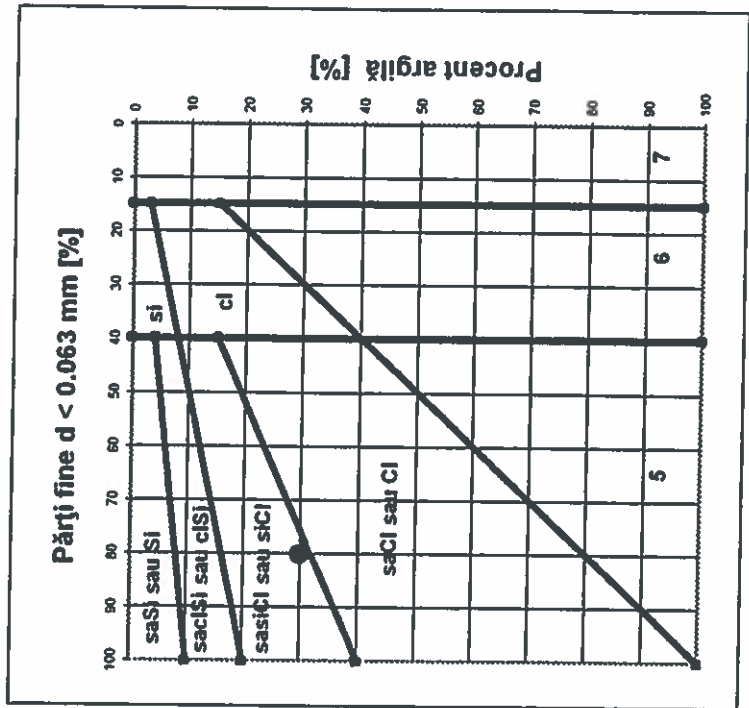
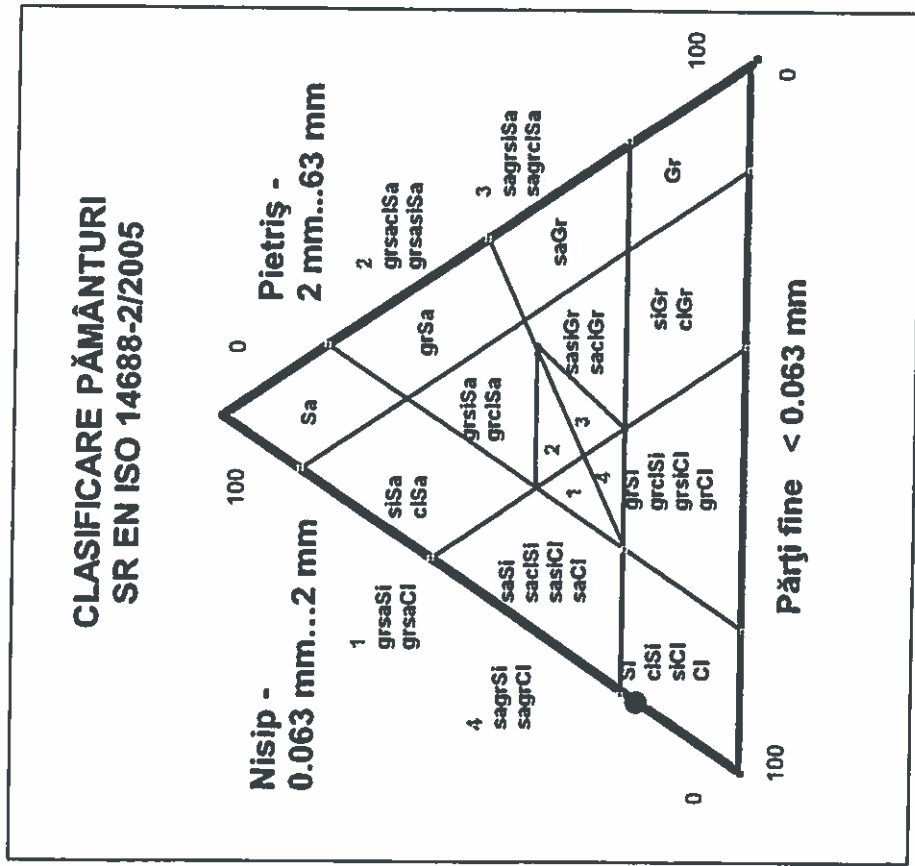
CI -	30 %
FSi -	9 %
MSi -	15 %
CSi -	26 %
FSa -	20 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	30 %
Si -	50 %
Sa -	20 %
Gr -	0 %

Total	100 %
-------	-------

Particle Diameter [mm]	Soil Type
0.002	Pământuri fine
0.0063	CI, Si, FSi, MSi, CSI
0.010	Argilă, Praf, Praf fin, Praf mijlociu, Praf mare
0.020	Pământuri grosiere
0.063	Sa, FSa, MSa, CSa
0.100	Nisip, Nisip fin, Nisip mijlociu, Nisip mare
0.200	Pietriș, Pietriș mic, Pietriș mijlociu, Pietriș mare
0.630	Pământuri foarte grosiere
1.000	Co, Bo, Lbo
2.000	Bolvaniș, Blocuri, Blocuri mari
6.300	

Arad, CF 363512
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DL





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

Arad, CF 363512
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

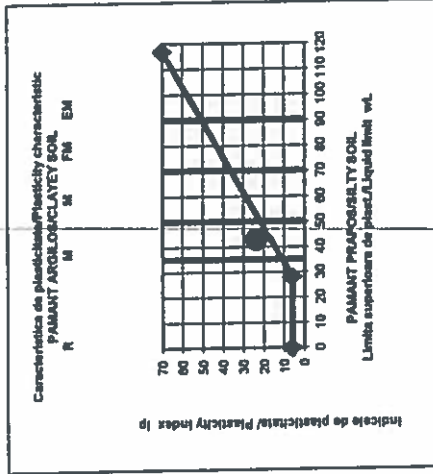
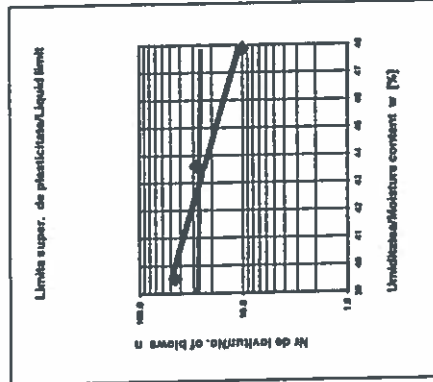
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.3	26.9	27.5
m 2	g	21.9	22.8	23.0
m 3	g	13.3	13.4	13.6
w	%	39.5	43.6	47.9
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	28.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	27.9
m 2	g	25.8
m 3	g	14.9
WP	%	19.3

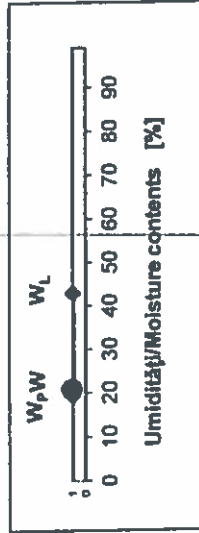
WP = 19.3 %



	U.M.	1
m 1	g	152.3
m 2	g	132.2
m 3	g	35.7
w	%	20.8

w = 20.8 %

lc = 0.93
lp = 23.6 %



Wl = 42.9 %

Șef laborator: Ing. Gabriela AP...
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



27 FL. 14

Δ-NUL CĂPRICEANĂ



NR: 15938

DATA: 26/02/2024

COD: 12BF2

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

STATU 14.03.2024

Subsemnatii MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA în calitate de/reprezentant
al _____ CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna Arad satul - cod poștal _____ str.
_____ 1, bl., sc., et., ap., telefon _____

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:

ELABORARE PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA pentru imobilul/teren situat în județul ARAD
municipiul/oraș/comuna _____

_____ satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. Iosif Lengyel, nr. 48-50 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F.
NR. NR. 363512 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 - 45 - 00

Data 23.02.2024

Semnăt. _____

L.S.

NOTĂ DE ÎNFORMARE

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 nr
Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Dr
unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condiții
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: 0731836131



NR: 37188
Data: 24/04/2024
COD: 28122

proiect nr.: 55/2023

Nr. Inreg.60/ 22.04.2024

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana
Serviciul Autorizari Constructii,

beneficiari	MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARICICA
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. ZONA REZIDENTIALA
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, str.Iosif Lyengel, nr.48-50; C.F. nr. 363512 Arad
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	67/2022
faza de proiectare	P.U.Z.

Referitor la solicitarile dvs, prin prezenta va transmitem completarile la PUZ aflat in etapa III de aprobare.

INFORMATII SUPLIMENTARE-CONTACT :
0731836131 - Stefan Tabita Livia - PROIECTANT
stacons_arad@yahoo.com

22.04.2024

SC STACONS SRL
dipl.ing. STANCA Dorin



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1

15938 / 2024

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 11679 din 14.02.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 289 din 27 FEB. 2023

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA

Ca urmare a cererii adresate de MARINANGELI GIANFRANCO SI PONEA MARIȘICA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștă _____ loc , sc. , etaj _____ , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 11679 din 14.02.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. IOSIF LENGYEL , nr. 48-50, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 363512

TOP: 363512.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata
Suprafata terenului conform extras CF nr. 363512-Arad si masuratori St= 3807mp.

REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG si RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladirei P,P+1E,P+2E,P+2E+M;
Imobilul identificat prin CF nr.363512-Arad este inclus in subzona LMr33e-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;
Functiunea dominanta a zonei :-functiunea de locuire-zona rezidentiala ;
Functiunile complementare admise ale zonei :-spatii comerciale si prestari servicii ;
Folosinta actuala : curti constructii ;
Nu se vor autoriza : unitati industriale si de depozitare ;
Se solicita : ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA REZIDENTIALA

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin extras CF nr. 363512 -Arad este inclus in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU afe rent , in subzona LMr33e--Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 363512-A rad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000

Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , ORANGE , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana , avizul administratorului drumului, 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 terenului va 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 ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data 16.02.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emiļian Șorin Ciurariu

3, 4...

Achitat taxa de **44,77** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0262022** din **14.02.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **15. 03. 2023**

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC
Liliana Pașca

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
363512	3807 mp	str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	363512	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000

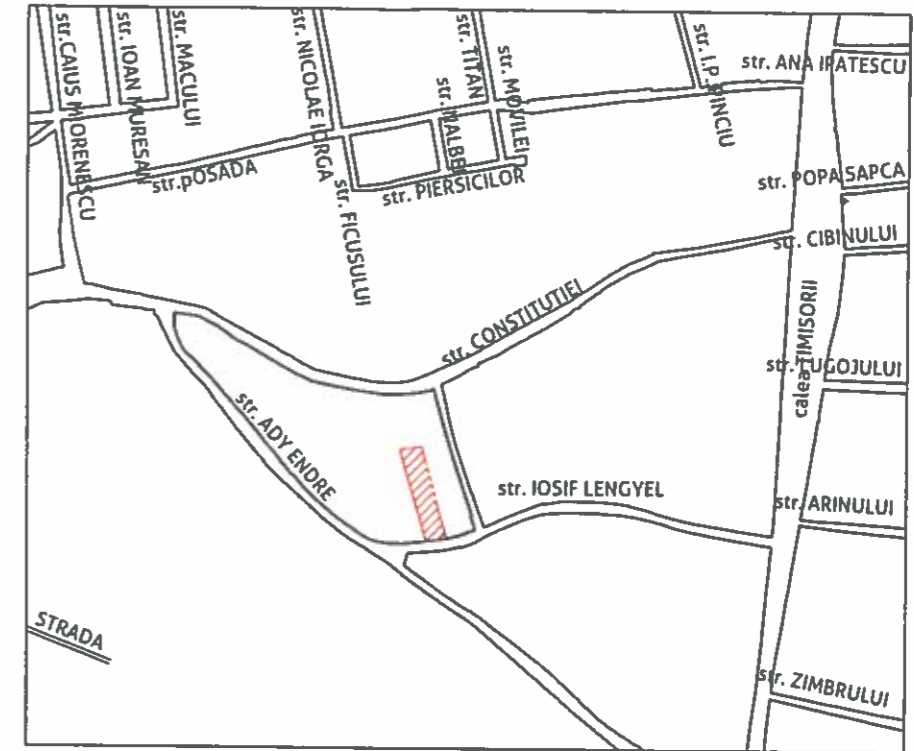
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 363512

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523296.150	215589.895	53.339
2	523347.409	215575.145	77.658
3	523421.963	215553.409	3.885
4	523424.000	215556.717	11.975
5	523424.517	215568.681	2.306
6	523424.617	215570.985	12.301
7	523426.327	215583.167	100.943
8	523328.970	215609.835	5.613
9	523323.612	215611.508	24.822
10	523299.806	215618.536	13.505
11	523297.649	215605.204	9.284
12	523297.014	215595.942	5.455
13	523296.029	215590.577	0.693

A(1)=3806.99mp P=321.779m

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard zidărie
- gard plasă
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- capac vizitare apă
- direcție gaz
- hidrant



Propus pt. P.U.z



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MURICHII-ULUI ARAD

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 289 din 27.02.2023

Arhitect șef,

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la IMOBIL

A.Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	3807	teren împrejmuit parțial
TOTAL		3807	

B.Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT
digital mapping	MARINANGELI GIANFRANCO, PONEA MARICICA	A3
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice • cadastru • GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro		FAZA CU
ILLE ROBERT-BOGDAN	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilul înscris în CF 363512, având nr. cad. 363512, situat pe str. Iosif Lengyel, nr. 48-50, loc. Arad, jud. Arad
	1:1000 1:5000	
	M. NEAGRĂ 75	
STEREO 70	11.01.2023	PLANȘĂ 01

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
DN: c=RO, L=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING
SRL, SN=ILLE ROBERT-BOGDAN,
SERIALNUMBER=200506245IRB4, OID.2.5.4.41
=ILLE ROBERT-BOGDAN, CN=ILLE ROBERT-
BOGDAN
Reason: I am the author of this document
Location: RO-B-J Nr 2394 - III, RO-AR-F Nr.
0137 - B
Date: 2023.02.10 10:36:10+0200
Foxit PDF Editor Version: 12.0.2