

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
Cod Fiscal: RO 38565266
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
Tel./Fax: 0257/245245; 0724/661955



PROIECTUL: ZONA REZIDENTIALA -
LOCUINTE INDIVIDUALE - faza PUZ,
Arad, str. Apollo nr. FN
BENEFICIAR: SC ATHENA
APARTMENTS SRL

BENEFICIAR: SC ATHENA APARTMENTS SRL

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :11/2023

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : ZONĂ REZIDENTIALA -
LOCUINȚE INDIVIDUALE

AMPLASAMENT :ARAD, cartier Athena, jud.ARAD

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
Cod Fiscal: RO 38565266
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
Tel./Fax: 0257/245245; 0724/661955



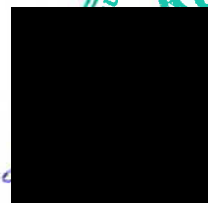
PROIECTUL: ZONA REZIDENTIALĂ –
LOCUINTE INDIVIDUALE – faza PUZ,
Arad, str. Apollo nr. FN
BENEFICIAR: SC ATHENA
APARTMENTS SRL

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh. Cioară Lucian



COLABORATORI

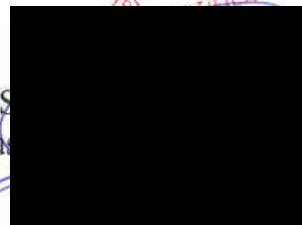
-edilitare

SC SMART HOUSE COLOR SRL
ing. Nicoraș Ionuț



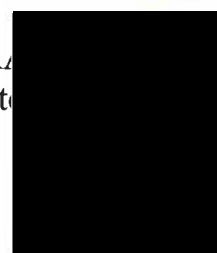
-topo

SC TOPO CONS
ing. Costan Caiu



-drumuri

SC S&H TR
ing. Sebin Et



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



PROIECTUL: ZONA REZIDENTIALA -
LOCUINTE INDIVIDUALE - faza PUZ
Arad, str. Apollo nr. FN
BENEFICIAR: SC ATHENA
APARTMENTS SRL

3.BORDEROU VOLUM

A. PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Fișă de responsabilități
Borderou volum
Certificat de urbanism
Extras C.F.

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1. Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2. Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3. Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4. Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5. Plan de situație – reglementări edilitare	planșa 05/Ed
6. Plan de situație – propunere mobilare	planșa 06/A
7. Ilustrare urbanistică	planșa 07/A

C. AVIZE:

OCPI Arad	Nr.2051/2025
DELGAZ	Nr.215106544/05.08.2025
ENEL SA	Nr.27254223/25.09.2025
APĂ-CANAL ARAD	Nr.19036/14.08.2025
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.13802/29.07.2025
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.323/09.07.2025
I.S.U.(PSI)	Nr.1.123.135/28.08.2025
I.S.U.(protecție civilă)	Nr.1.123.136/28.08.2025
Aviz Acces PUZ	Nr.70610/Z1/08.09.2025
D.AD.R. Arad	Nr.23715/13.10.2025
POLIȚIA RUTIERĂ	Nr.290.919/04.08.2025
A.A.C.R.	Nr.12176/27.06.2025
COMISIA DE CIRCULATE	Nr.106566/Z1/10.12.2025
TOTAL – 13 avize	

MEMORIU ARHITECTURĂ - GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect : ZONĂ REZIDENTIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament : ARAD, cartier Athena, jud. ARAD

Beneficiar : SC ATHENA APARTMENTS SRL

Proiectant general : SC L&C TOTAL PROIECT SRL

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

Număr proiect : 11/2023

Colaboratori : edilitare, mediu SC SMART HOUSE COLOR SRL
ing. Nicoraș Ionuț



SC TOPO CO
ing. Costan Ca

-drumuri

SC S&H TRAD
ing. Sebin Etelk

Perioada elaborării : septembrie 2024 - octombrie 2025

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului SC ATHENA APARTMENTS SRL, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1577 din 30.09.2024, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amplasării de construcții de locuințe individuale pe terenurile înscrise în C.F. nr. 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad, un număr de 12 parcele, arabil în intravilan și curți construcții în suprafață de 7.961 mp, teren nereglementat. Terenurile au acces la drum privat propus, care are legătură cu drum privat existent (str.Apollo).

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism inclusiv HCLM 572/2022 și 187/2024, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

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

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

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

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

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

1.3. Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- PUD-uri aprobate în zonă: HCLM 297/2005; HCLM 200/2023;
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția Zonei:

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

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și alte Documentații de Urbanism, ceea care stă la baza reglementării cartierului Athena.

2.2. Încadrarea în localitate:

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

- teren arabil la nord (CF 330538)
- intravilan cu case la sud (CF 324367; 324368; 324369; 324370; 324371; 324372)
- intravilan cu case la est (CF 362217; 366984; 362683; 362684; 362243; 310728; 365912 Arad)
- intravilan cu case la vest (CF 357047; 358417; 324352; 324353; 353308; 365675; 366062; 324327; 324325; 324323; 324321; 324320; 365844; 365843; 324311; 324312; 324313; 324314; 324315; 324316; 359706; 352716; 324306; 310555 Arad)

Accesul la incintă se face din mai multe părți, zona dispune de o „vascularizare” bună din punct de vedere a circulațiilor. Astfel, se poate accede atât din partea dreaptă (prelungire strada Apollo) cât și din partea stângă (strada Apollo).

Terenurile sunt neconstruibile actualmente, sunt de formă neregulată și sunt terenuri arabile și curți construcții în intravilan. Suprafața parcelelor este de 7.961 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarilor plus vecinătăți este de 40.664 mp.

Suprafața parcelor este de 7.961 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarilor plus vecinătăți este de 40.664 mp.

2.3. Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 110-112 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în Arad, intravilan arabil și curți construcții, cartierul Athena, județul Arad.

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

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

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

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

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

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

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1. Caracteristici climatice:

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

Precipitațiile medii anuale – 600-700 mm

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

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperature medie multianuală a aerului este +10,7°C
- data medie a primului îngheț 11 octombrie
- număr mediu al zilelor tropicale ($T_{max} \geq 30^{\circ}C$) este 8 zile/an

- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor este de 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui este de 1.924,1 ore/an
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 28 zile/an
- numărul mediu al zilelor cu brumă este de 25 zile/an

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

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

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

2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcele, pietonal sau auto, se realizează din strada Apollo care este poziționată atât la est cât și la vest față de amplasament. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, urmează să se realizeze accese corespunzătoare pentru fiecare parcelă, din drumul nou propus care va realiza continuitatea străzii Apollo, cât și circulații pietonale și auto.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona reglementată (incinta propunerii) are suprafața totală de 7.961 mp și este teren liber de construcții:

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

2.6.Echiparea edilitară:

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

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

Toate utilitățile sunt existente pe strada Apollo.

Alimentarea cu apă:

Rețea de distribuție de apă potabilă există în zona studiată, respectiv pe str.Apollo.

Canalizarea menajeră:

Rețea de canalizare menajeră există în zona studiată, respectiv pe str. Apollo.

Electrice:

Rețea de energie electrică există în zona studiată, respectiv pe str. Apollo.

Gaze naturale:

În zona studiată există rețea de distribuție de gaze naturale de presiune redusă, pe str. Apollo.

2.7. Probleme de mediu:

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

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

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

2.8. Opțiuni ale populației:

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

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

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

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

3.1.2. Referat Geotehnic:

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

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,20 m – Umplutură;
- 0,20 m...-1,50 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare
- 1,50 m...-4,00 m – Argilă nisipoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este: $p_{conv} = 285,00$ kPa;

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

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

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

3.2.Prevederi ale PUG

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

3.2.1.Elemente de temă:

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

- Funcțiunea dominantă este locuințe individuale

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

3.2.2. Prevederi ale PUG-Arad:

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

3.3. Valorificarea cadrului natural:

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

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

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

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, adică zonă rezidențială, cu POT max = 40 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal de 2 m, un regim de înălțime maxim P+1E+M, construcții realizate din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele cepot apărea fiind minore.

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

2. Inundații:

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

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

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

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

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

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

3. Alunecări de teren:

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

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

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

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

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

3.4. Modernizarea circulației:

Se impun lucrări rutiere pentru realizarea accesului la incintă, respectiv la fiecare parcelă de locuire în parte.

3.4.1. Organizarea circulației pietonale și acces auto

În incintă se va putea circula pietonal și auto. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, accesul la fiecare parcelă se va realiza prin intermediul unei străzi nou propuse, care face legătura între cele 2 capete înfundate ale străzii Apollo. Profilul nou propus va fi mai mare decât cel existent, în concordanță cu cerințele noi ale comisiei de sistematizare a circulației pe municipiul Arad. Astfel că profilul străzii va avea 10 m, cu zonă carosabilă de 7.0 m, trotuare pe ambele părți, în prelungirea celor existente deja pe strada Apollo. S-au creat și locuri de parcare pentru vizitatori în număr de 6, conform HCLM 187/2024

Nu există piste pentru cicliști la acest moment, deoarece strada propusă este una de categorie inferioară cu rol de legătură, care deservește un număr mic de persoane. Nu este o stradă cu rol semnificativ în rețeaua de mobilitate a orașului. În cazul în care va fi nevoie de

acomodarea unei piste de biciclete, profilul propus de 10 m permite integrarea sa.

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

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

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

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

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

- zona destinată construirii de locuințe individuale – 14 parcele (3.126 mp)
- zona drumuri (1.228 mp)
- zona spații plantate publice/private (3.117 mp)
- zonă platforme (490 mp)

Incinta propunerii va fi parcelată în 14 loturi construibile cu funcțiunea de locuințe individuale, 3 loturi de drum și 4 loturi neconstruibile cu funcțiunea de spațiu verde (324309; 324362; 366982; 366983 Arad).

3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunile propuse în zonă sunt:

1. Locuințe individuale:

Locuințele individuale (14) vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Acestea pot fi deservite de alte construcții anexe amplasate pe fiecare lot, la partea posterioară, respectând o deschidere maximă de 3 m, cu funcțiunea de anexe gospodărești, doar parter.

2. Circulații auto, pietonale, parcaje, garaje

Accesul la fiecare parcelă se va realiza din drumuri nou propuse, o tramă stradală care se leagă de ceea existentă, dimensionată corespunzător la 10,0 m ca profil stradal (deoarece strada existentă este

mai îngustă decât ceea propusă, care este o prelungire a acesteia). Străzile vor avea și spații verzi de aliniament, inclusiv trotuare pe ambele părți.

Parcarea și gararea mașinilor se va realiza pe parcela proprie fiecărei locuințe, minim 2 locuri pentru fiecare lot. La stradă se va putea parca limitat ca timp. Sunt rezolvate un număr de 6 locuri de parcare pentru vizitatori și 4 locuri pentru biciclete/moped.

3. Spații verzi, plantații de protecție

Incinta propunerii nu este deservită de o zonă plantată verde publică, la capetele străzilor, ci doar zonă verde aferentă fiecărei parcele, urmând a se amenaja un minim de 39,15 %. Astfel sunt îndeplinite condițiile HCLM 572/2022 privind spațiile verzi, acestea fiind de peste 35 % din suprafața terenului.

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

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	3.117/39.15	62	779	779	

4. Platforma tehnico-edilitară și echiparea edilitară

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

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

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

În cadrul studiului, pentru fiecare parcelă a fost stabilită limita maximă de amplasare a construcțiilor. Retragera acestei limite față de aliniamentul drumului a fost stabilită la 2,0 m. Clădirile vor fi amplasate individual pe lot cu respectarea distanțelor minime prevăzute în Codul Civil și cu posibilitatea de a asigura accesul auto spre spatele lotului pentru eventuale intervenții de minim 3,5 m la o latură. Clădirile vor fi retrase de asemenea și față de spatele lotului la minim 10,0 m. Nu se vor putea executa construcții pe limita din spate a lotului, excepție anexele gospodărești și care vor fi doar parter și maxim 3,0 m adâncime și conform Cod Civil față de limitele laterale.

3.5.4.Regimul de înălțime:

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

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidențiale, cu locuințe în limita max. P+1E+M pentru zona de locuințe.

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

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al loturilor este cuprins între 14.45 m și 15.08 m, determinând dimensiunea, forma, suprafața loturilor, caracteristici ce vor fi valorificate în concordanță cu folosința lor.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA TEREN AGRICOL	14.470	35.58	7.300	17.95
2	ZONA LOCUINTE	21.057	51.78	23.999	59.02
3	ZONA CAI DE CIRCULATIE	4.530	11.14	5.758	14.16
4	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0.00	490	1.20
5	ZONA SPATII VERZI	607	1.50	3.117	7.67
	TOTAL	40.664	100	40.664	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA TEREN AGRICOL	7.170	90.06	0	0.00
2	ZONA LOCUINTE	184	2.31	3.126	39.27
3	ZONA CAI DE CIRCULATIE	0	0.00	1.228	15.43
4	ZONA PLATFORME/PARCAJE	0	0.00	490	6.15
5	ZONA SPATII VERZI	607	7.63	3.117	39.15
	TOTAL	7.961	100	7.961	100

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

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

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

Alimentarea cu apă:

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

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

Situația propusă

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

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

Totodată cu extinderea conductei de apă se vor monta și un număr de **1 hidrant de incendiu supraterean DN80 mm**, conform cu piesele desenate atasate.

Reteaua de distributie se va executa din conducte de polietilena de inalta densitate (PEID PE100), cu presiunea nominala PN=10 bar, si vor fi imbinate prin sudura cap la cap sau electrofuziune.

Conductele ce formeaza reseaua de distributie a apei se vor poza subteran cu o acoperire fata de CTA cel putin egala cu adancimea de inghet din zona conform STAS 6054/77 (0,8-0,9 m).

Rețeaua este de joasă presiune, asigurându-se o presiune minimă de 7 m H₂O pentru racordul utilajelor sau mașinilor de intervenție ale pompierilor.

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

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

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

Presiunea maxima în rețeaua de distributie va fi de 6 bari.

Presiunea minima la hidrantii de incendiu va fi de 0,7 bari.

Pe rețeaua de distributie s-au prevazut a se monta **1 hidrant de incendiu suprateran DN80mm.**

Lungimile rețelei pe fiecare tip de diametru sunt:

Lungime tronsoane cu De = 110 mm: = 320m;

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

Pe traseul rețelelor de distributie apa potabila sunt prevazute 3 camine de vane (Cvp1...Cvp3) prin intermediul carora se asigura izolarea unor tronsoane în caz de defectiune.

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

Se recomanda folosirea tuburilor din polietitena de inalta densitate (PEID), pentru realizarea retelelor, deoarece au caracteristici care le recomanda pentru utilizarea in sisteme de alimentare cu

- apa:
- sunt inerte la actiunea apei,
 - prezinta siguranta totala referitoare la gradul de toxicitate al materialului conductei;
 - au o rezistenta foarte buna la inghet datorita polimerilor speciali folositi;
 - au caracteristici hidraulice care se mentin constante in timp;
 - demonstreaza insensibilitate la fenomenele de coroziune electrochimica,
 - au durata de viata de 50 ani.

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

Hidranti de incendiu exteriori

Pe retea de alimentare cu apa s-au prevazut **1 hidrant supateran** de incendiu, cu autoblocare la rupere cu Dn80 mm.

Amplasamentul a fost ales din urmatoarele considerente:

- sa acopere institutiile social-culturale din zona;
- sa permita accesul masinii de pompieri de la distante relativ egale din oricare punct al zonei.

Hidranti se amplaseaza lateral fata de conducta retelei, in afara spatiului carosabil, intre conducta si limita proprietatilor sau la o distanta de minim 5 metri de zidurile cladirilor din zona conform P118/2-2013. Racordarea hidrantilor la conducta retelei se va realiza prin intermediul unui tronson de teava PEID PN10 PE100 De90mm pozata cu generatoarea superioara la limita adancimii de inghet.

Canalizare menajeră:

Retea de canalizare proiectata se va realiza din tuburi PVC-KG SN4 cu diametre de **Dn 200mm cu L=430 m** si **Dn 250 mm cu L=1090 m** pentru retea care va functiona gravitational. Lungimea totala a retelei de canalizare este de **320 m** si **7 camine** de canalizare.

Se vor realiza si racordurile de canalizare pentru fiecare parcela. Se vor realiza 14 racorduri, fiecare cu caminul ei de racord. Conducta de canalizare ce va colecta apa de la consumatori menajeri de pe fiecare parcela va avea diametru de De 160 mm, va fi din PVC-KG SN4 si va avea o lungime totala de 1095 m.

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

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

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

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

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

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

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Apollo existentă, la aproximativ 50 m față de amplasament.

In zona studiata sunt propuse 14 locuinte unifamiliale. Pentru fiecare locuinta se considera o putere instalata de 9 kW.

Calcul putere instalata si putere absorbita:

$$P_i = 14 \text{ locuinte} * 9 \text{ kW} / \text{locuinta} = 126 \text{ kW}$$

$$P_a = P_i * K_s = 126 \text{ kW} * 0,55 = 69,3 \text{ kW}$$

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

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

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

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul

proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Rețele Electrice Banat SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

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

Rețele de telecomunicații:

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

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

Alimentarea cu gaz:

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

Deșeuri menajere:

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

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

3.7. Protecția mediului:

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

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

Protectia apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ

asupra condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

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

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

Activitatea obiectivului în condiții normale de funcționare nu va genera un impact negativ asupra calității apelor de suprafață și subterane.

Protecția aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).

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

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protecția împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protecția solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

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

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deseurile menajere si urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipienti) si transportate cu utilaje specializate la rampa municipala de gunoi) rampa ecologica ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasata lângă CET.

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

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

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

Menționăm:

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

Conform Anexei 1 din Hotararea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului sunt:

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

a) Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (locuințe individuale) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul in care P.U.Z. influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele. Nu este cazul

c) Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

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

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

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

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

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

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) natura cumulative a efectelor

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

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana

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

e) mărimea și spațialitatea efectelor

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

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

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

Folosirea terenului în mod intensiv

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

3.8.Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică nu va fi trecută nici o suprafață în proprietatea statului, întreaga suprafață de teren rămânând proprietate privată, excepție zona drumurilor nou propuse care vor putea fi cedate municipalității, într-o etapă ulterioară.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ, 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

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

3.9.Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de P+1E+M, cu o înălțime la coamă de maxim

12,0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată și nici nu este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

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

Performanțele la foc ale clădirilor:

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

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

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

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

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

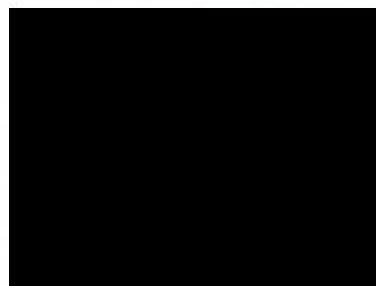
- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și drumuri de acces la standarde normale pentru categoria prevăzută
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru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

- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții de locuințe
Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Pe terenul luat în studiu, proprietarul dorește să realizeze o parcelare destinată construcției de locuințe individuale. Clădirile vor avea un regim de P+1E+M. Terenul se va dezmembra cu părți aferente fiecărei locuințe.

Casele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, garaje și spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1. Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr. 18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr. 5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr. 10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr. 82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv **HCLM 572/2022 și 187/2024**
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr. 2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism



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

BENEFICIAR: SC ATHENA APARTMENTS SRL

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

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

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

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

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

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

Baza Legală

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

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv **HCLM Arad 572/2022 și 187/2024**

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

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

Art.2. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Condiții de aplicare

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

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

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

Derogări de la prezentul regulament

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

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

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

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

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe terenuri agricole și curți construcții în intravilanul municipiului Arad.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este teren agricol și curți construcții în intravilan.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

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

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

Art.9. Zone construite protejate:

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

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

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

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

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

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

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe individuale.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

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

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Se propune zonă predominant rezidențială.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

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

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

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

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la 2,0 m față de frontul stradal, indicat în planșă "Plan de situație, Reglementări Urbanistice – zonificări pl. 03", astfel aliniamentul este stabilit la această distanță.

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

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

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

Nu este cazul.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR 12176/27.06.2025 înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 12,0m(123.29 m NMN).

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

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la 2.0 m față de frontul stradal.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de însorire și rezolvarea spațiilor de garare, spații verzi și anexele gospodărești de la partea posterioară, în așa fel încâ locuințele să nu fie alipite de anexele gospodărești.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga/dreapta se va face cu respectarea Codului Civil, dar se va lăsa minim 3,5 m față de una dintre laterale, iar pentru anexe conform Cod Civil.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 10.00 m, excepție anexele gospodărești care pot fi amplasate pe limita de proprietate, conform Cod Civil, dar nu mai adânci de 3,0 m.

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

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

Accesul auto la incinte este realizat facil din strada interioară propusă, de unde se face legătura cu zona edificabilă printr-o platformă betonată. Accesele vor avea lățime de 3,5 m conform HCL Arad 100/2020 și 136/2020 cu posibilitatea de racordare la fiecare lot funcție de propunerea de amplasare a obiectivelor pe teren. S-a respectat și avizul Comisiei de Acces la Drum public nr.70610/Z1/08.09.2025

Art.26. Accese pietonale

Accesul pietonal este realizat facil dinspre zona străzii Apollo (trotuar existent). În incinta propunerii, acestea vor fi amplasate pe o singură latură a străzii nou create. Trotuarele vor fi realizate din beton rutier, asemeni celor existente pe strada Apollo.

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

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

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

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

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

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcțiilor, conf aviz nr.19036/14.08.2025.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

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

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

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran, conf. Aviz 27254223/25.09.2025

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare.

Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid. S-a respectat avizul nr.215106544/05.08.2025

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei Ed 05 – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelilor:

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 7.961 mp
- lățimea frontului parcelelor la stradă: lățime între 14.45 m și 15.08 m, adâncime între 29.15 m și 29.39 m.
- este accesibil din drum public, strazi nou propuse

Nu se admit reparcelări ci doar comasări de loturi, excepție loturile (fâșiile) „reziduale”, provenite din dezmembrări anterioare și care vor putea fi dezmembrate și alipite loturilor adiacente.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este P+1E+M. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (123,29 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m, conform aviz AACR nr.12176/27.06.2025

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

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

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

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

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

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

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

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

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

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

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, fiecare proprietate va avea loc de garare pentru 2 mașini în interiorul parcelei. Sunt prevăzute 6 locuri de parcare pentru vizitatori conf.HCLM 187/2024 în partea sudică a drumului nou creat. Se interzice gararea pe domeniul public.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

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

Cerințe minimale – locuințe individuale

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înzădită raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	3.117/35.15	62	779	779	

Cele 4 CF uri care constituie fâșia de teren rezultată din parcelări precedente, dar de formă neconstruibilă, vor rămâne ca spații verzi, adică terenuri nonedificabile și care vor putea fi dezmembrate în continuare și alipite loturilor adiacente.

Art.35. Împrejmuiri:

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

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

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

Art.36. Autorizarea directă:

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

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

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

Art.38. Organele administrație publice competente:

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

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

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

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

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

Unitate funcțională dominantă:

Li – unități locuire

Subunități funcționale:

Spv – spații plantate verzi

P – platforme/parcaje

Cc – căi de circulație și accese

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, adiacent UTR 55 conform Certificatului de Urbanism 1577/30.09.2024.

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

Procentul de ocupare al terenului:

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

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

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

Regim max de înălțime: P+1E+M

Retrageri de la frontal stradal minim: 2.0 m

Retrageri față de limita posterioară: 10.0 m, excepție anexele gospodărești

Retrageri față de limitele laterale, conform Cod Civil dar cu obligativitatea ca la una din laturi retragerea să fie minim 3,5 m (minim ISU), iar anexele gospodărești conform Cod Civil.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- locuințe colective
- funcțiuni industriale
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot
- depozite de deșeuri
- activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, este adiacentă UTR 55 existent, actualmente zona fiind în intravilan extins, propunerea de față făcându-se pe un teren agricol în intravilan.

Întocmit:

Arh. Cioara Lucian



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

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE**

Amplasament: Arad, str, Apollo FN

Număr proiect: 11/2023

Faza de proiectare: PUZ

Dezvoltator: SC ATHENA APARTMENTS SRL

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: *martie 2026 – martie 2029*

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

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

- **Autorizare extindere rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **martie 2027 (administrare privat)**

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

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

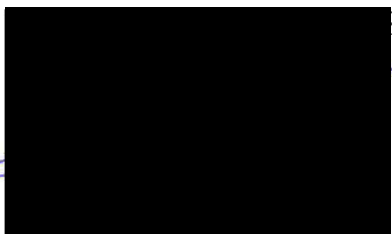
- **Autorizare realizare drumuri de acces și străzi interioare** – **martie 2026**

- **Începerea lucrărilor de construire** conform Autorizației de Construire pentru drumuri și accese;
 - **Recepție rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **martie 2027**
 - **Autorizare construcții - mai 2027**
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de recepție la finalizarea lucrări
 - **Recepție construcțiilor – din martie 2029**
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară
 - **Recepție drumuri (administrare privat) – martie 2029**

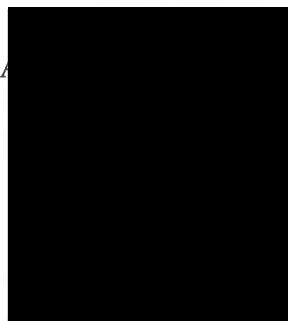
3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

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

Beneficiar

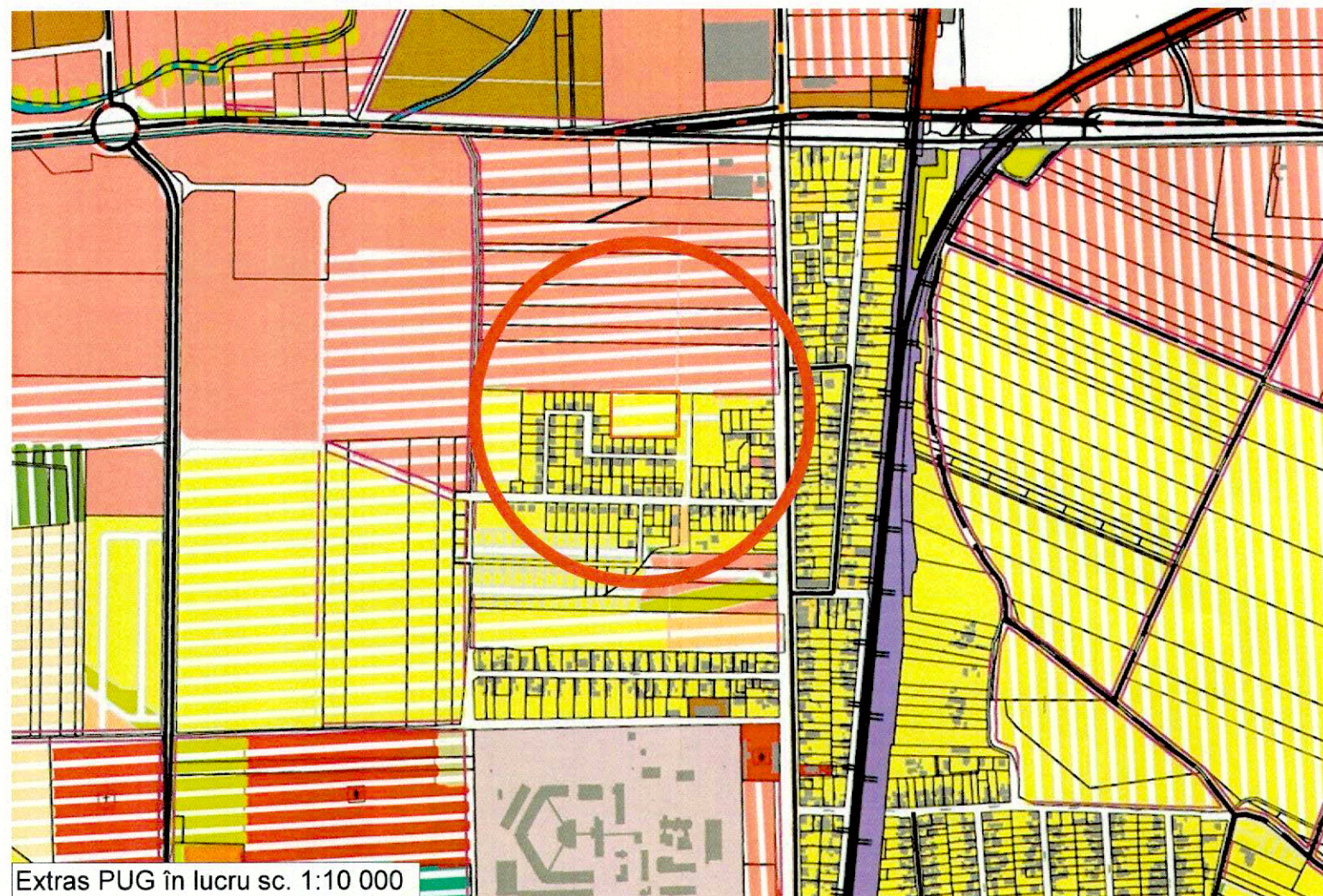


RIAN





Extras PUG în vigoare sc. 1:10 000



Extras PUG în lucru sc. 1:10 000

P.U.Z.

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad



Încadrare în teritoriu sc. 1:5000



Încadrare în teritoriu sc. 1:25 000

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	PROIECT NR. 11/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE Intravilan Arad conform CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara L				P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara L		DATA		Plansa nr. 01
DESENAT	arh.Cioara L		2024		INCADRAREA IN TERITORIU

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad



Zona de Lucru		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
104	530229.050	216046.981
105	530199.873	216044.498
106	530189.923	216043.651
107	530160.613	216041.156
108	530159.493	216055.602
109	530156.035	216100.207
110	530154.875	216115.172
111	530152.543	216145.249
112	530181.188	216147.650
113	530221.025	216150.990
114	530226.744	216076.871
S=7170mp		

	LIMITA ZONA STUDIATA		TERENUL ACESTUI PUZ - AGRICOL IN INTRAVILAN
	LIMITA INCINTA PROPUNERI		ZONA TERENURI AGRICOLE
	LIMITE CADASTRALE INCINTA		ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	LIMITE CADASTRALE ZONA STUDIATA		ZONA CAI DE CIRCULATIE EXISTENTA
			CONSTRUCȚII EXISTENTE

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar <i>S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.</i> PROIECT NR. 11/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNEATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINTE INDIVIDUALE Intravilan Arad conform CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucia		1:500	FAZA	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucia		DATA	P.U.Z.	
DESENAT	arh.Cioara Lucia		2025	Titlu plansa SITUATIA EXISTENTA Plansa nr. 02	

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad



H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere front stradal: 2,0 m
Retragere laterala: 3,5 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,0 NMN
H max +123,0 NMN

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI					
		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN AGRICOL	7 170	90,06	0	0,00
2	ZONĂ LOCUINȚE/ ANEXE	184	2,31	3 126	39,27
3	ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	0	0,00	1 228	15,43
4	ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	6,15
5	ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	7,63	3 117	39,15
	TOTAL	7 961	100	7 961	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:				
SV minim/propus	Nr. arbori	Plante perene	Suprafata inierbata (min.25%)/779 mp	Arbori la parcare
2.786 mp(35%)/3.117 mp	62 buc.	779 mp		-
S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind parcajele, astfel:				
Spatii locuinte	Coefficient/vizitatori	Locuri parcare/H	Biciclete/moped	
3,126 mp	2 locuri/6 locuri	1	4	

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTĂ PROPUNERI
- LIMITE CADASTRALE INCINTĂ
- POSIBILITATE PARCELARE ULTERIOARĂ
- PROPUNERE DEZMAMBARE SI ALIPIRE A FISILOR DE TEREN REZIDUAL
- ALINIAMENT PRELUAT - 2 M

	ZONA LOCUINȚE/ANEXE PROP.
	ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE EXISTENTA
	ZONA PLATFORME-PARCAJE PROP.
	ZONA SPAȚII VERZI PROP.
	ZONA IMPLANTARE LOCUINȚE PROP.
	ZONA IMPLANTARE ANEXE PROP.
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA LOCUINȚE EXISTENTA
	ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE PROP.
	CONSTRUCȚII EXISTENTE

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar <i>S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.</i>		PROIECT NR. 11/2023
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINTE INDIVIDUALE Intravilan Arad conform CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad		FAZA
SEF PROIECT	arh.Cloara Lu		1:500			P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cloara Lu		DATA	Titlu planşa		Planşa nr. 03
DESENAT	arh.Cloara Lu		2025	REGLEMENTARI URBANISTICE		

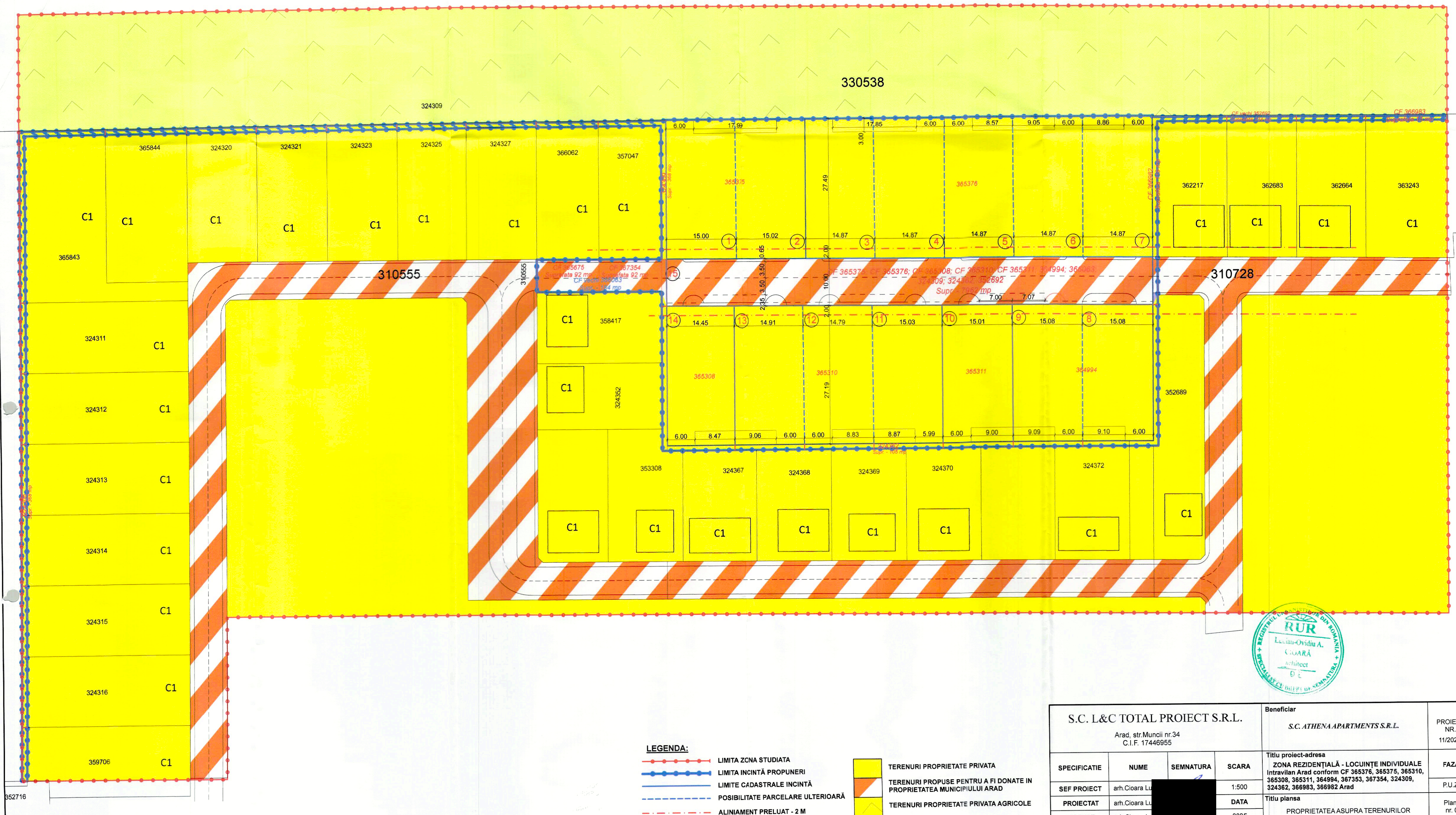
330538



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

352716

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str. Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar <i>S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.</i>		PROIECT NR. 11/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE Intravilan Arad conform CP 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad		FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara L.	[Redacted Signature]	1:500	Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara L.		DATA			Plansa nr. 04
DESENAT	arh.Cioara L.		2025			

P.U.Z.

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI - SUBUNITATE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- Cc - SUBUNITATE CAI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- P - SUBUNITATE PLATFORME/ PARCAJE
- SPv - SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTĂ PROPUNERI
- LIMITE CADASTRALE INCINTĂ
- POSIBILITATE PARCELARE ULTERIOARĂ
- PROPUNERE DEZMAMBARE SI ALIPIRE A FISILOR DE TEREN REZIDUAL

- ZONA LOCUINȚE/ANEXE PROP.
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE EXISTENTA
- ZONA PLATFORME-PARCAJE PROP.
- ZONA SPAȚII VERZI PROP.
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA LOCUINȚE EXISTENTA
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE PROP.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Arad, str. Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

Beneficiar		S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.		PROIECT NR. 11/2023
Titlu proiect-adresa		ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE Intravilan Arad conform CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad		FAZA
Titlu planșa		PROPUNERE MOBILARE		Planșa nr. 06

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



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.			Beneficiar S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	PROIECT NR. 11/2023
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINTE INDIVIDUALE Intravilan Arad conform CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982 Arad	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucia	1:500		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucia	DATA	Titlu planşa	Planşa
DESENAT	arh.Cioara Lucia	2025	ILUSTRARE URBANISTICA	07

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 366983 Arad

Nr. cerere	94405
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192691397



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	366983	15	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48369 / 17/04/2025		
Act Notarial nr. 592, din 15/04/2025 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 366983 a imobilului cu numarul cadastral 366983 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352692 inscris in cartea funciara 352692;	A1
Act Notarial nr. 595, din 15/04/2025 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BODO TIBERIU, si sotia 2) BODO VIOLETA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

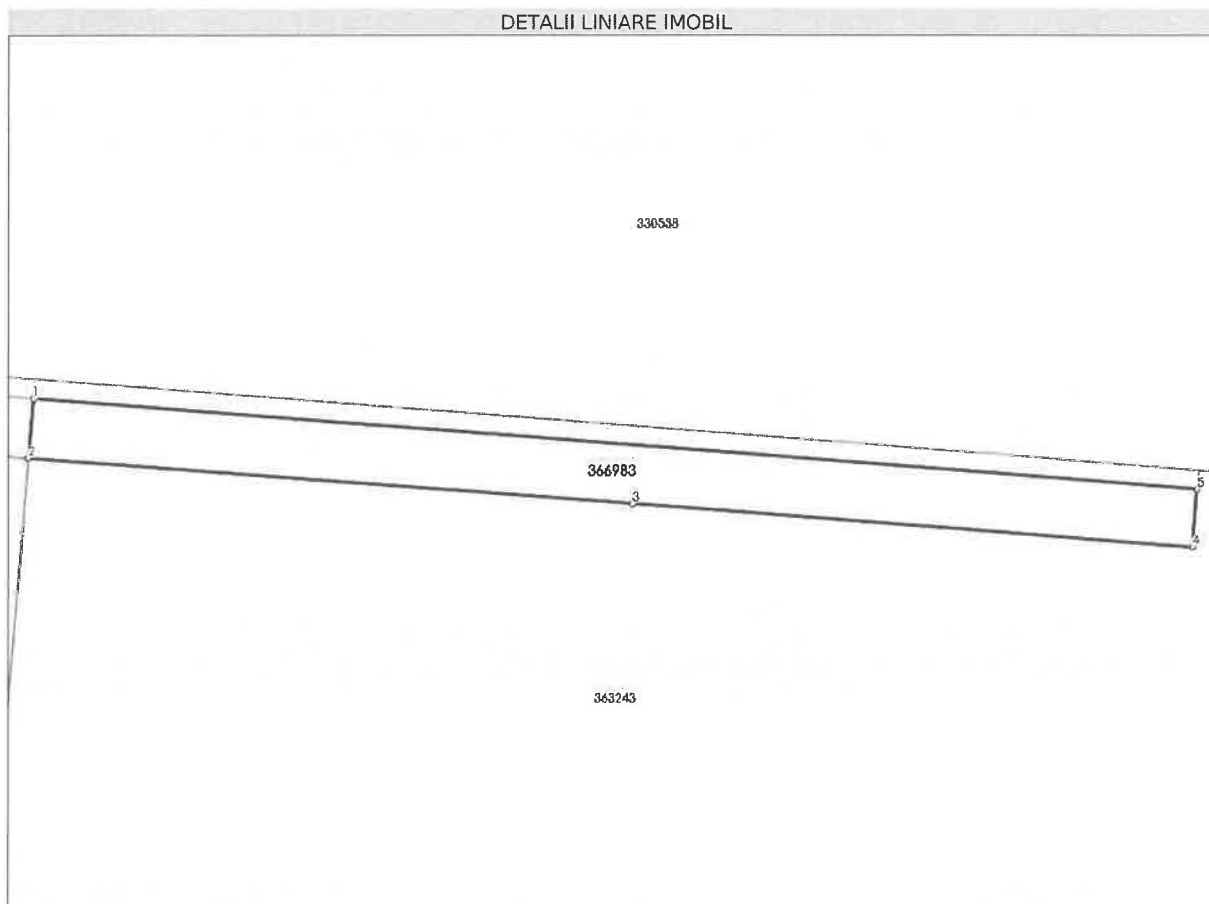
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
366983	15	

* 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 construcții	DA	15	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.879
2	3	8.991
3	4	8.347
4	5	0.865
5	1	17.338

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 16:02

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 366982 Arad

Nr. cerere	94404
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192691390



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	366982	119	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48369 / 17/04/2025		
Act Notarial nr. 592, din 15/04/2025 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 366982 a imobilului cu numărul cadastral 366982 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 352692 înscris în cartea funciara 352692;	A1
Act Notarial nr. 2687, din 07/08/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC EIDOS ACHIZITII SRL	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352692/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 85717 din 14/08/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

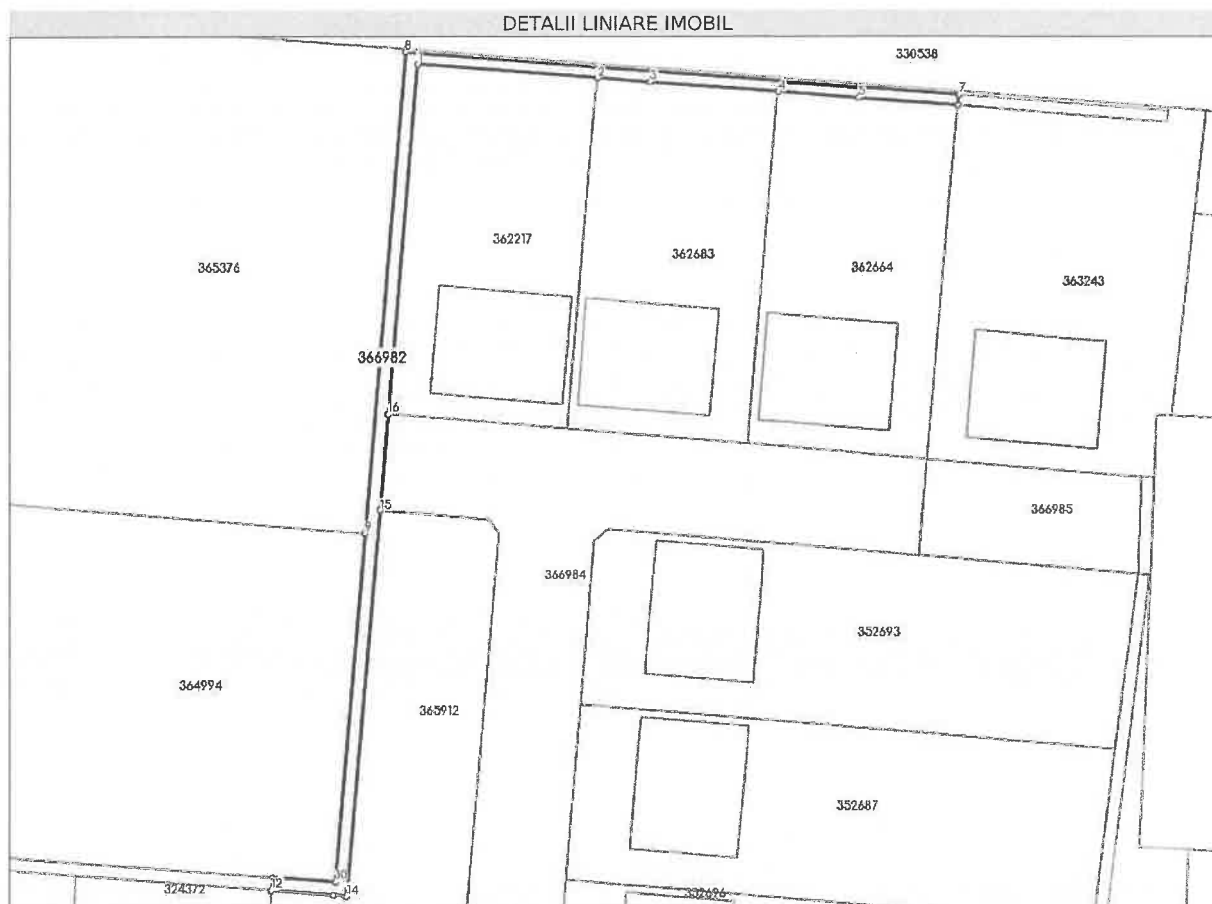
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
366982	119	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	119	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.901
2	3	4.322
3	4	10.539
4	5	6.65
5	6	8.161
6	7	0.879

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	45.634
8	9	39.715
9	10	28.745
10	11	5.128
11	12	1.062
12	13	5.109
13	14	1.074
14	15	31.828
15	16	7.972
16	1	28.806

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 16:02

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 365311 Arad

Nr. cerere	94403
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690991



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	365311	435	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
155708 / 14/11/2023		
Act Notarial nr. 2778, din 09/11/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 365311 a imobilului cu numarul cadastral 365311 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 365229 inscris in cartea funciara 365229;	A1
Act Notarial nr. 2781, din 09/11/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TODOR GRAȚIAN-GEANIL, casatorit cu 2) TODOR ALEXANDRA-GIORGIANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

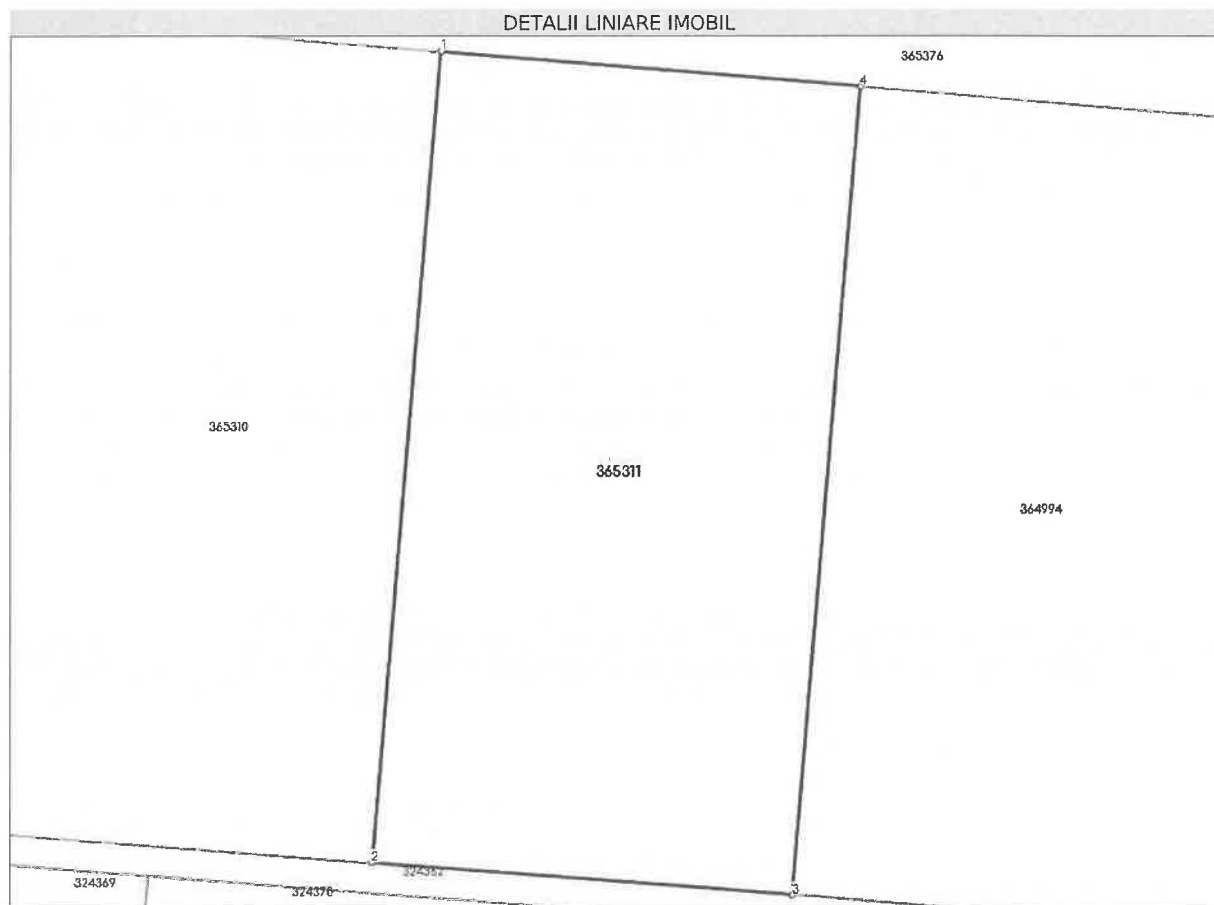
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
365311	435	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	435	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.029
2	3	15.01
3	4	28.935
4	1	15.009

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 367354 Arad

Nr. cerere	94402
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690998



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Apollo, Nr. 32

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	367354	92	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52523 / 30/04/2025		
Act Notarial nr. 1890, din 29/04/2025 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA; Act Notarial nr. 1890, din 29/04/2025 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 367354 a imobilului cu numarul cadastral 367354 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 366063 inscris in cartea funciara 366063;	A1
Act Notarial nr. 1892, din 29/04/2025 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARZSO NOEMI, divortata	A1

C. Partea III. SARCINI

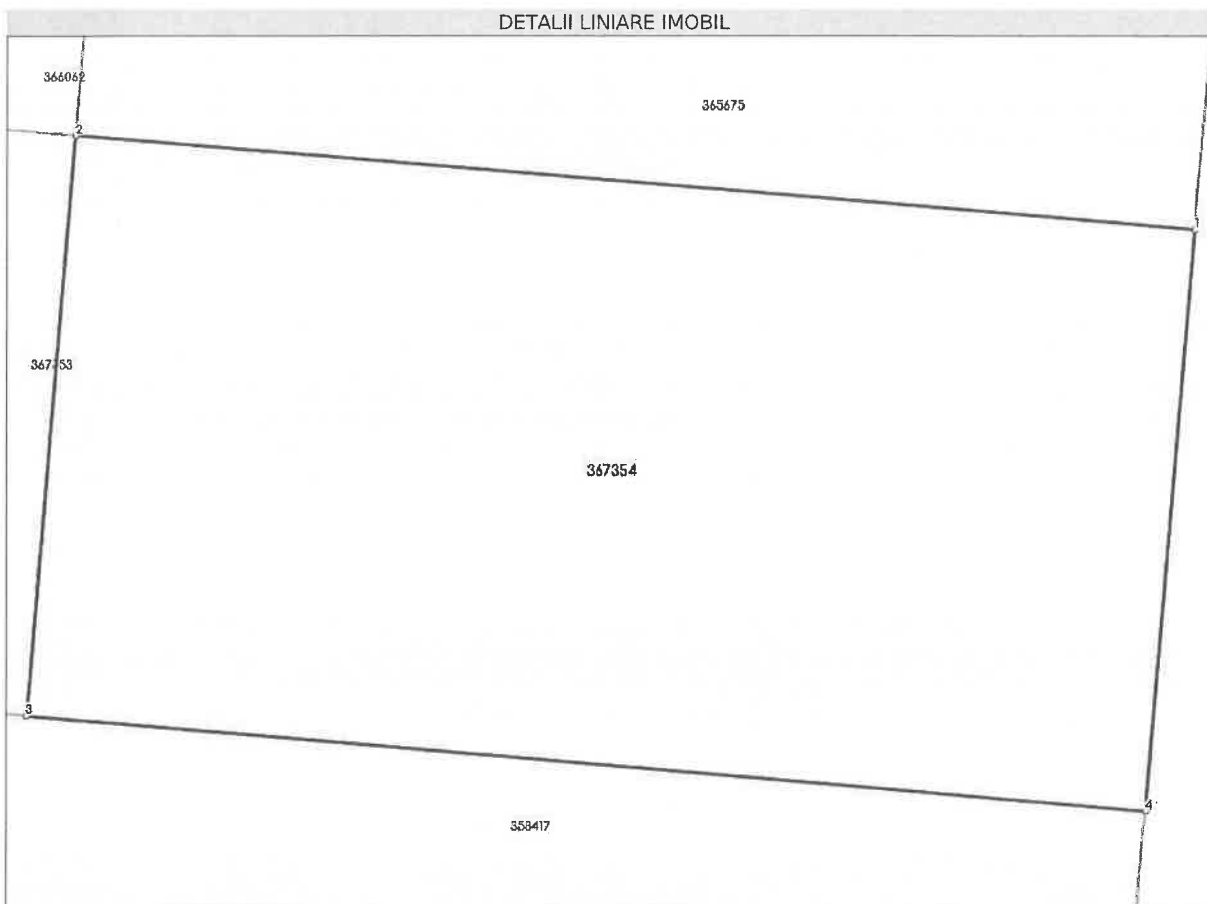
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
52523 / 30/04/2025		
Act Notarial nr. 274, din 09/02/2024 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C1	Asupra imobilului de sub A1, se noteaza Declaratia aut. sub nr.274/09-02-2024 de not. pb. Morariu Camelia - Monica, cu privire la dreptul de trecere in conditiile ar. 617-622 N. C.C., in favoarea imobilului inscris in CF 365675 Arad cu nr. cad. 365675, Lot 2 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366063/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50854 din 24/04/2024; pozitie transcrisa din CF 365965/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37245 din 26/03/2024; pozitie transcrisa din CF 365788/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 16191 din 12/02/2024;</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
367354	92	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	92	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.346
2	3	6.905
3	4	13.338
4	1	6.923

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 365308 Arad

Nr. cerere	94401
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690999



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	365308	425	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
155710 / 14/11/2023		
Act Notarial nr. 2779, din 09/11/2023 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 365308 a imobilului cu numarul cadastral 365308 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 365228 inscris in cartea funciara 365228;	A1
Act Notarial nr. 2780, din 09/11/2023 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) OTOTOC MONICA-ILEANA, casatorita cu		
2) OTOTOC IONUȚ-LUCHIAN, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

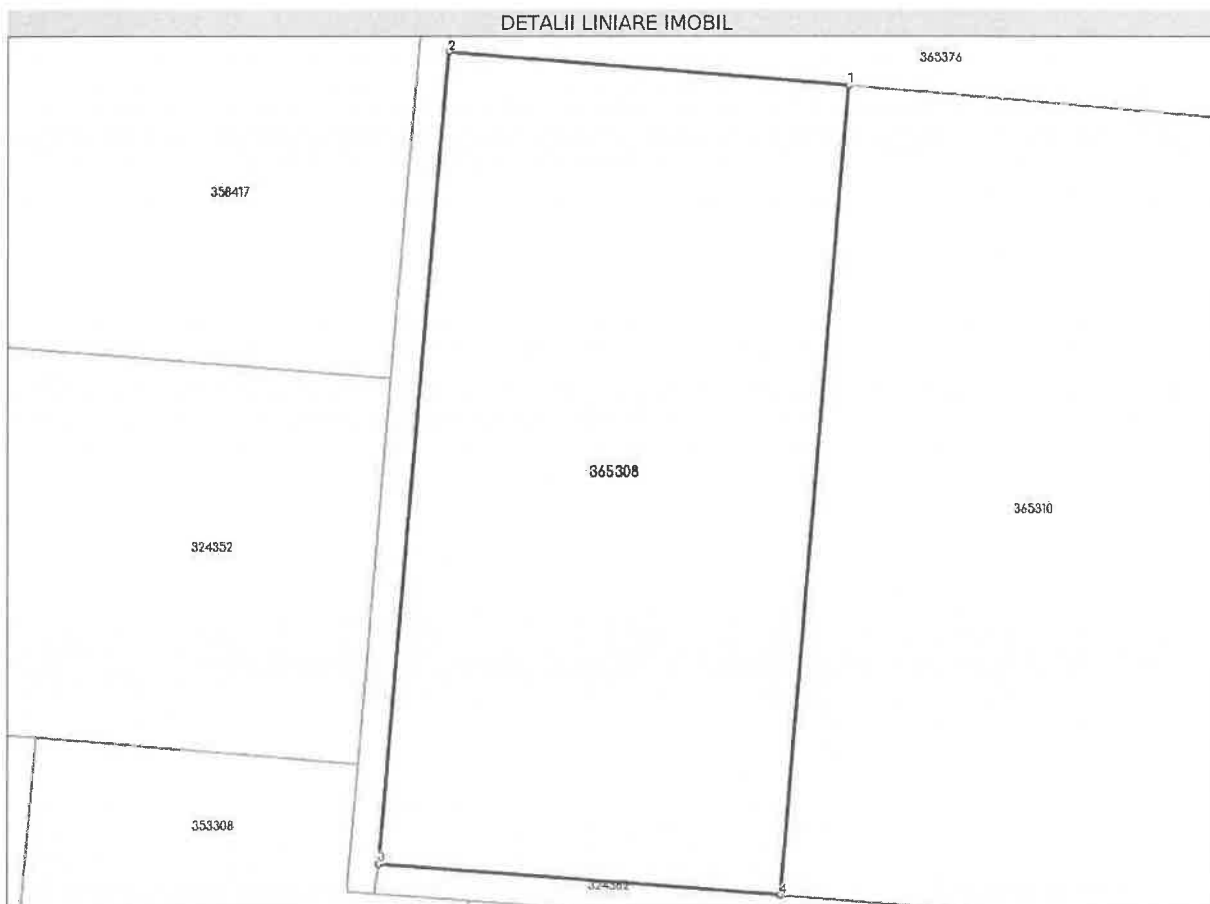
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
365308	425	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	425	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	14.451
2	3	29.416
3	4	14.489
4	1	29.31

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 365376 Arad

Nr. cerere	94400
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
1001922690996



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	365376	3.254	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
168166 / 12/12/2023		
Act Notarial nr. 3003, din 07/12/2023 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 365376 a imobilului cu numarul cadastral 365376 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 365309 inscris in cartea funciara 365309;	A1
Act Notarial nr. 2118, din 29/08/2023 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 365309/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 155710 din 14/11/2023; pozitie transcrisa din CF 365228/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 146518 din 24/10/2023; pozitie transcrisa din CF 364993/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 139521 din 09/10/2023; pozitie transcrisa din CF 324307/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 124147 din 31/08/2023;		

C. Partea III. SARCINI .

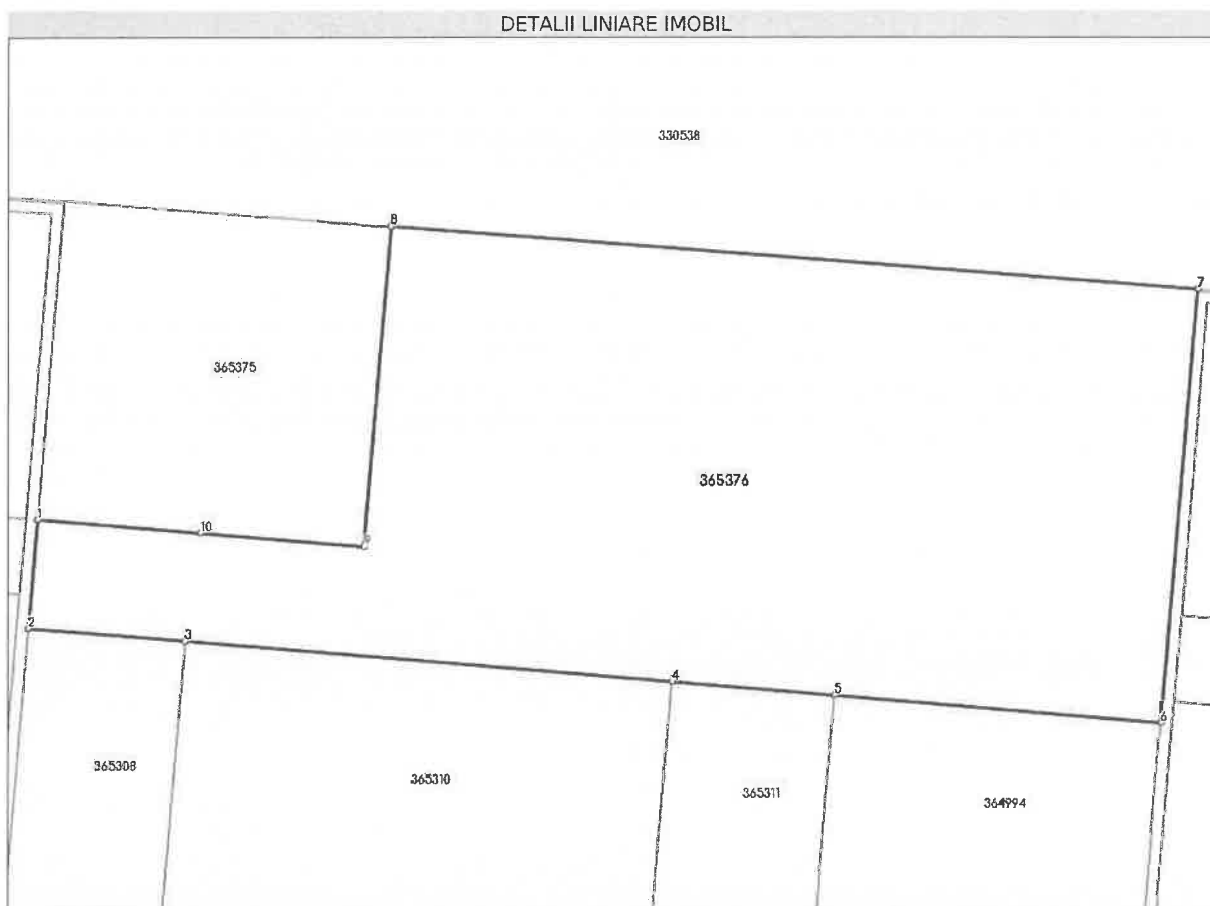
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
365376	3.254	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.254	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.985
2	3	14.451
3	4	44.738
4	5	15.009
5	6	30.167
6	7	39.977

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	74.339
8	9	29.481
9	10	15.017
10	1	14.998

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 367353 Arad

Nr. cerere	94399
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690988



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Apollo, Nr. 32

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	367353	92	Teren neimprejuiat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52523 / 30/04/2025		
Act Notarial nr. 1890, din 29/04/2025 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA; Act Notarial nr. 1890, din 29/04/2025 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 367353 a imobilului cu numarul cadastral 367353 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 366063 inscris in cartea funciara 366063;	A1
Act Notarial nr. 1891, din 29/04/2025 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CĂRMĂZAN RĂZVAN-FLORIN, casatorit cu 2) CĂRMĂZAN ANTONIA-ȘTEFANIA, bun comun	A1
Act Notarial nr. 1892, din 29/04/2025 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MARZSO NOEMI, divortata	A1

C. Partea III. SARCINI

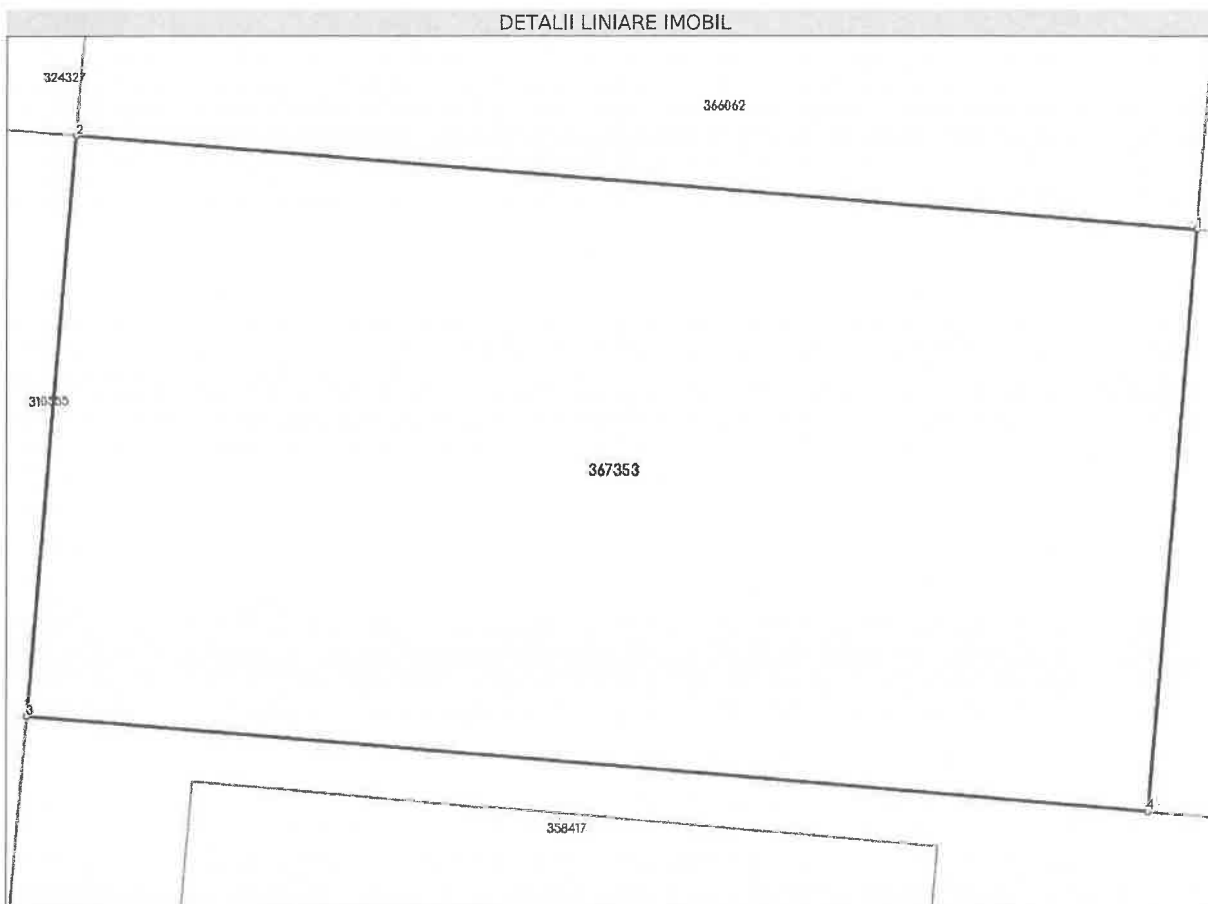
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
52523 / 30/04/2025		
Act Notarial nr. 274, din 09/02/2024 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C1	Asupra imobilului de sub A1, se noteaza Declaratia aut. sub nr.274/09-02-2024 de not. pb. Morariu Camelia - Monica, cu privire la dreptul de trecere in conditiile ar. 617-622 N. C.C., in favoarea imobilului inscris in CF 365675 Arad cu nr. cad. 365675, Lot 2 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366063/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50854 din 24/04/2024; pozitie transcrisa din CF 365965/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37245 din 26/03/2024; pozitie transcrisa din CF 365788/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 16191 din 12/02/2024;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
367353	92	

* 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 construcții	DA	92	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.295
2	3	6.888
3	4	13.292
4	1	6.905

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 365375 Arad

Nr. cerere	94398
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690876



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	365375	881	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
168166 / 12/12/2023		
Act Notarial nr. 3003, din 07/12/2023 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 365375 a imobilului cu numarul cadastral 365375 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 365309 inscris in cartea funciara 365309;	A1
Act Notarial nr. 3004, din 07/12/2023 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BONCUȚ IOAN-MARIN, casatorit cu 2) BONCUȚ OANA-DANIELA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

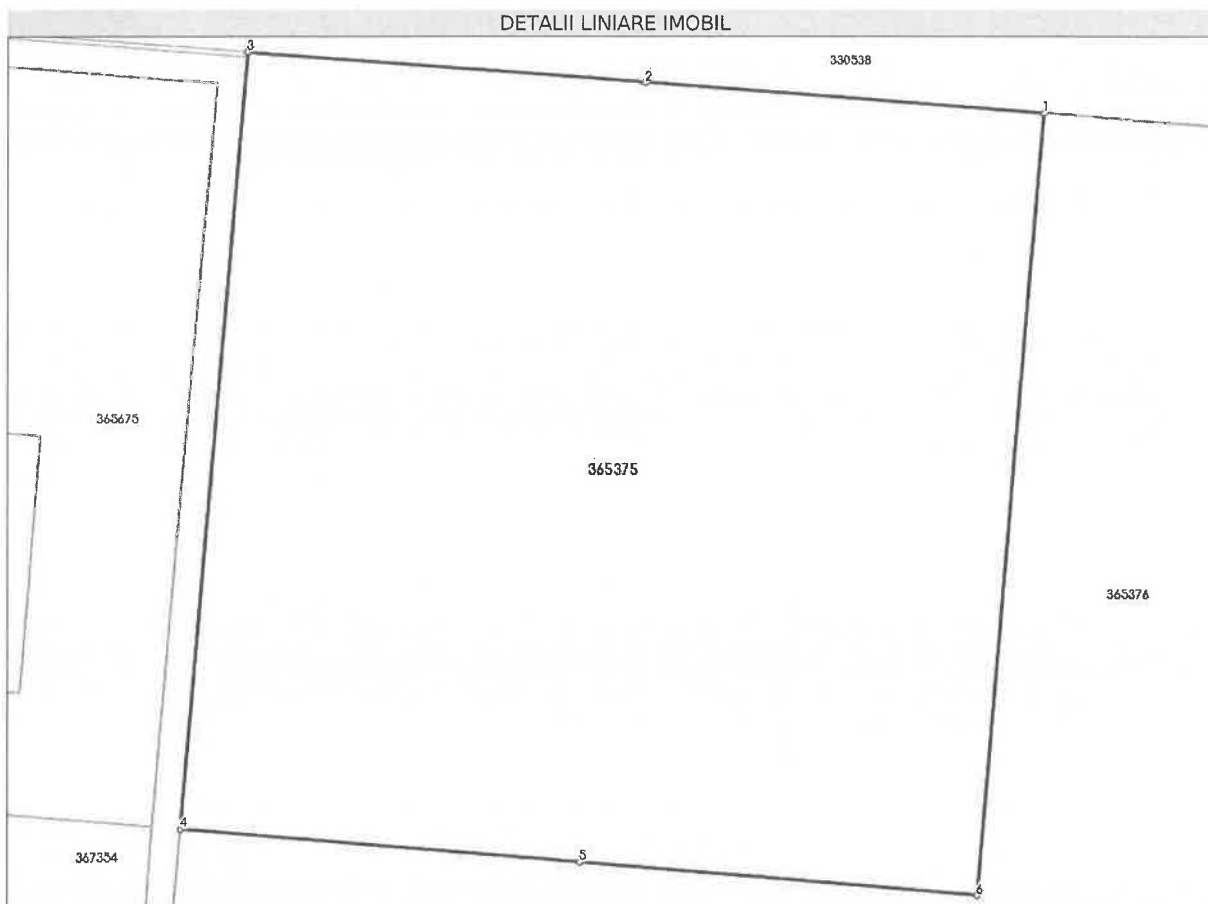
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
365375	881	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	881	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.018
2	3	14.961
3	4	29.282
4	5	14.998
5	6	15.017
6	1	29.481

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 324309 Arad

Nr. cerere	94397
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690874



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. CF vechi:71187

Nr. cadastral vechi:7057/1

Nr. topografic:161.1569/1/2/2/2-3/1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324309	368	Teren neimprejmuit; teren de construit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85723 / 14/08/2019		
Act Notarial nr. 2687, din 07/08/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC EIDOS ACHIZITII SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

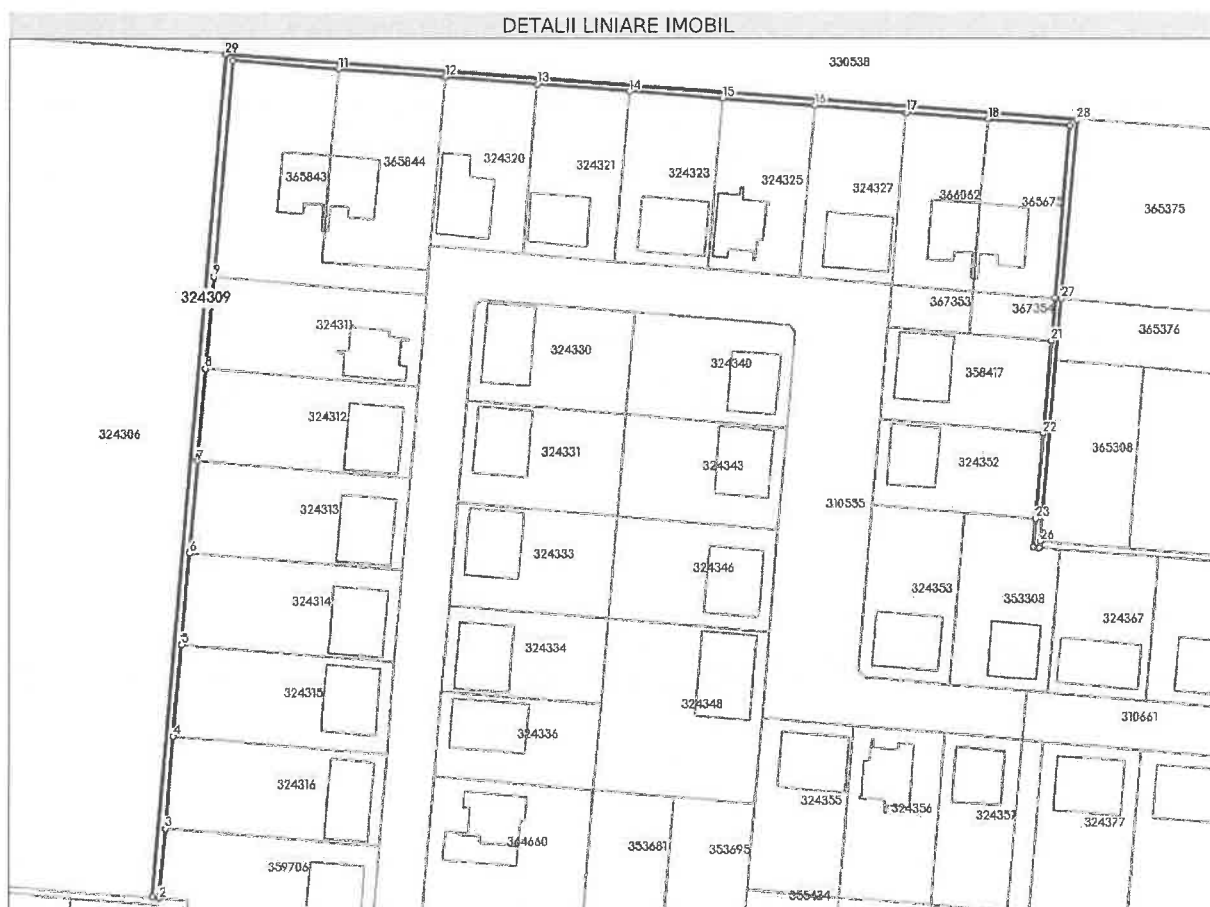
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
324309	368	teren de construit

* 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	368	-	-	161.1569 /1/2/2/2-3/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.116
3	4	14.941
5	6	14.94
7	8	14.94
9	10	35.204
11	12	17.333

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.421
4	5	14.94
6	7	14.94
8	9	14.94
10	11	17.315
12	13	15.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	15.0
15	16	15.0
17	18	13.269
19	20	28.033
21	22	15.0
23	24	4.596
25	26	1.066
27	28	29.116
29	1	137.229

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	15.0
16	17	15.0
18	19	13.382
20	21	6.923
22	23	13.951
24	25	0.986
26	27	39.402
28	29	138.502

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 365310 Arad

Nr. cerere	94396
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690866



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	365310	1.305	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
155708 / 14/11/2023		
Act Notarial nr. 2778, din 09/11/2023 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 365310 a imobilului cu numarul cadastral 365310 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 365229 inscris in cartea funciara 365229;	A1
18043 / 15/02/2024		
Act Notarial nr. 316, din 14/02/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TIMOCE TRAIAN-VIOREL, casatorit cu 2) TIMOCE ADINA-EMANUELA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

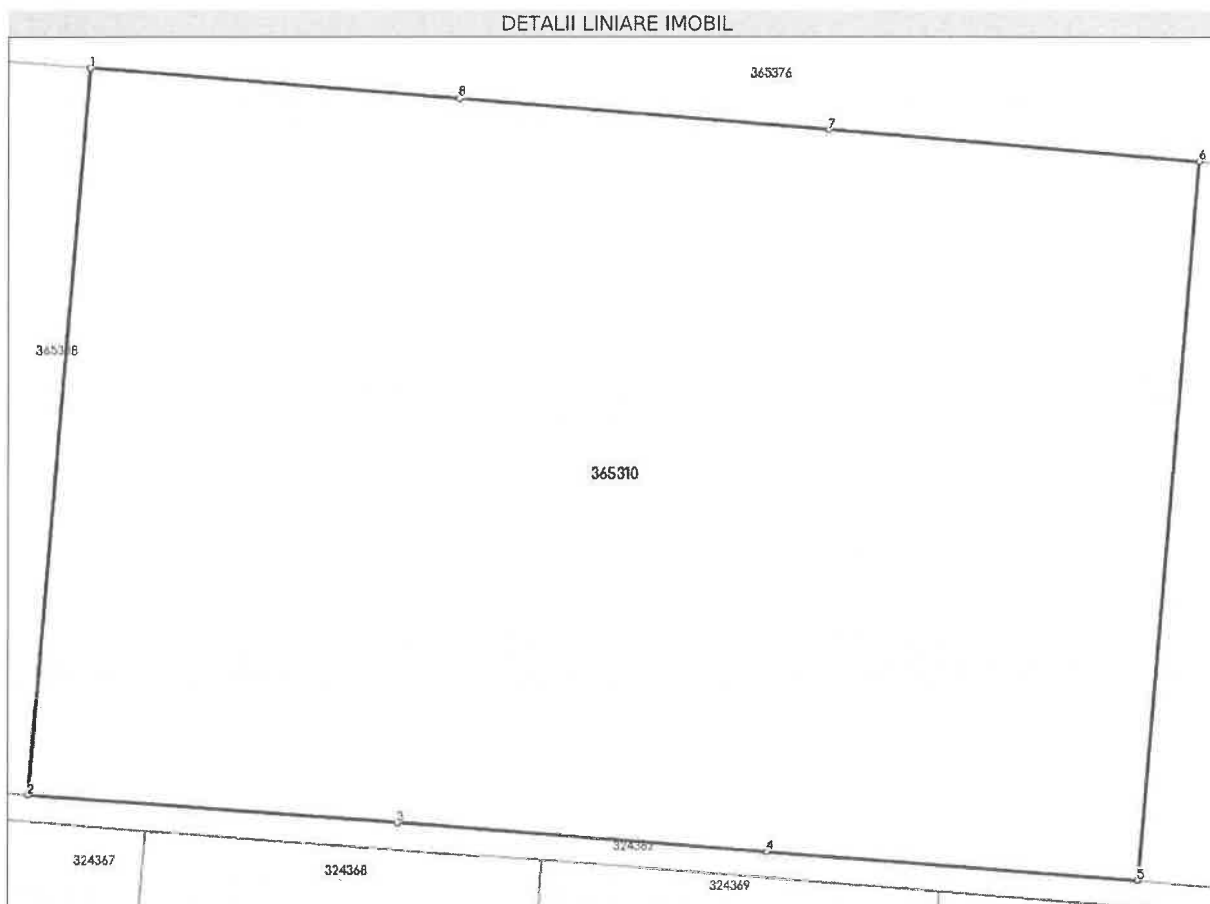
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
365310	1.305	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.305	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	29.31
2	3	14.865
3	4	14.913
4	5	14.961
5	6	29.029
6	7	14.961

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	14.913
8	1	14.865

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364994 Arad

Nr. cerere	94395
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690870



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364994	870	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
139521 / 09/10/2023		
Act Notarial nr. 2484, din 05/10/2023 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 364994 a imobilului cu numarul cadastral 364994 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 324307 inscris in cartea funciara 324307;	A1
Act Notarial nr. 2485, din 05/10/2023 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) HĂRĂGUȘ RADU-NICOLAE, casatorit cu 2) HĂRĂGUȘ HELGA-ILDIKO, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

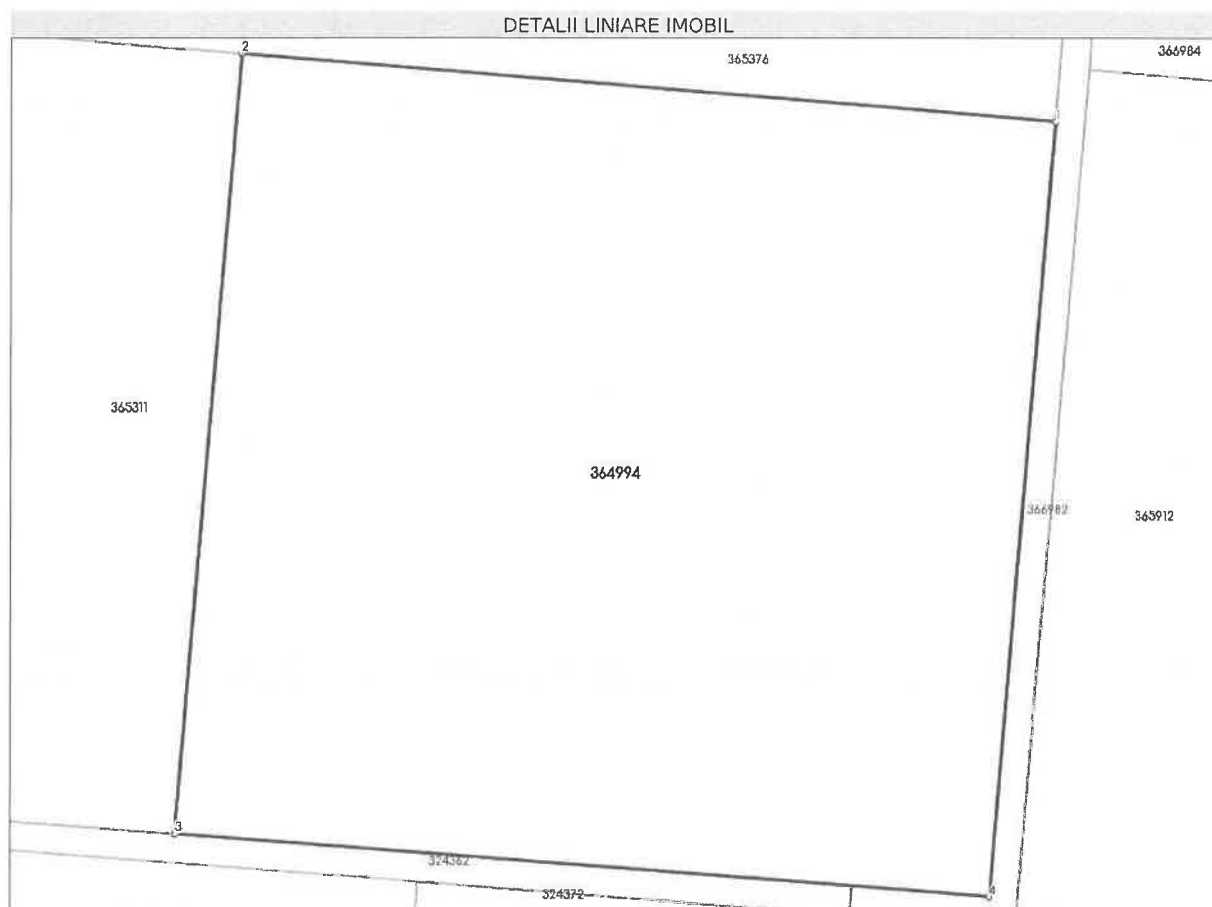
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364994	870	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	870	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	30.167
2	3	28.935
3	4	30.167
4	1	28.745

** 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,

05/08/2025, 15:56

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 324362 Arad

Nr. cerere	94394
Ziua	05
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192690868



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. CF vechi: 71226
Nr. cadastral vechi: 7058/1
Nr. topografic: 161.1569/1/2/2/5/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324362	105	Teren neimprejuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
106904 / 27/09/2018		
Act Notarial nr. 3629, din 25/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC EIDOS ACHIZITII SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

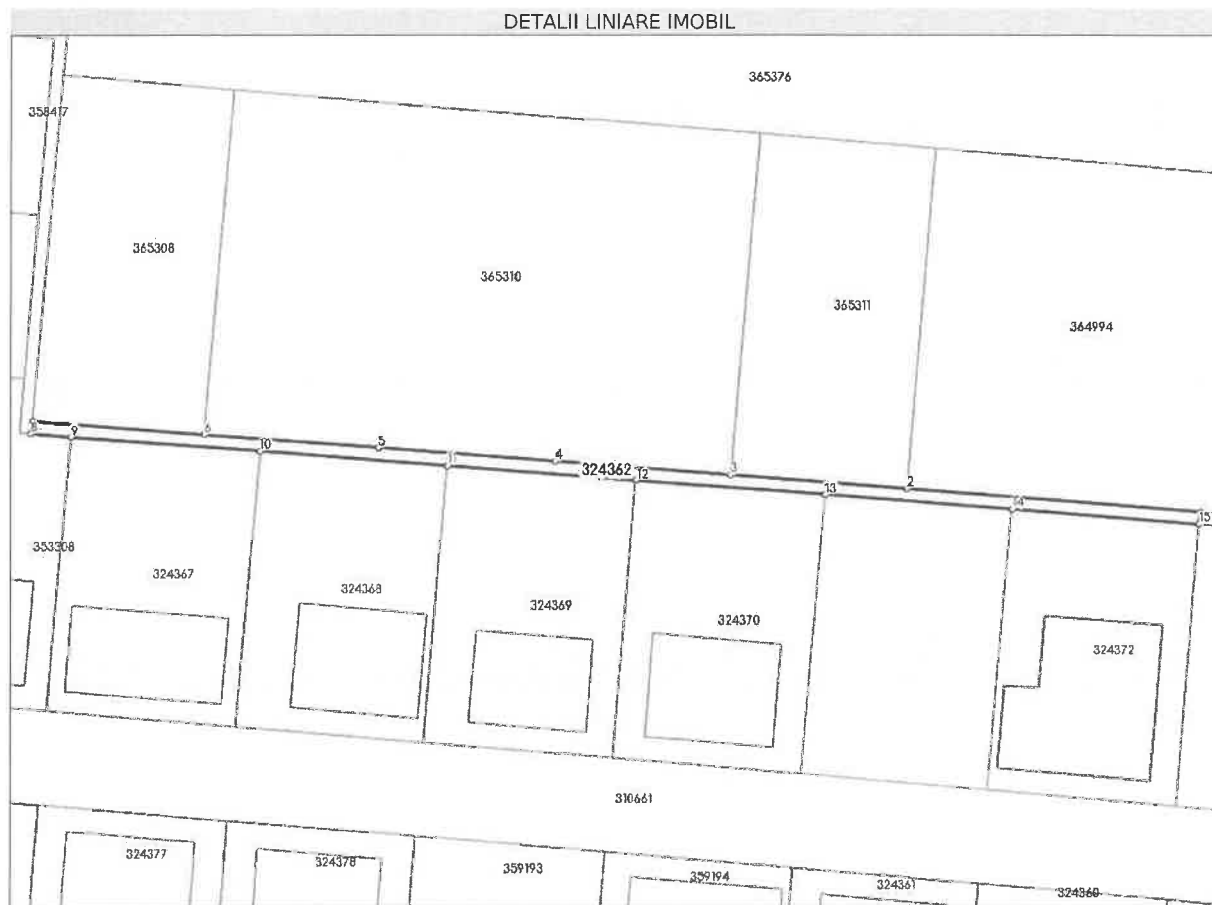
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
324362	105	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	105	-	-	161.1569 /1/2/2/5/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.039
2	3	15.01
3	4	14.961
4	5	14.913
5	6	14.865
6	7	14.489

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	1.066
8	9	3.381
9	10	15.997
10	11	15.996
11	12	15.997
12	13	15.997
13	14	15.997
14	15	15.997
15	1	1.062

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 15:56

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2051 / 2025

Întocmit astăzi, **29/08/2025**, privind cererea **95497** din **07/08/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.
2. **Executant:** Costan Cristian Caius
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
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
CERTIFICAT	30.09.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
PLAN	05.08.2025	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS
OP 1	07.08.2025	înscris sub semnatura privata	BT
CERTIFICAT	22.02.2022	act administrativ	ONRC
ANEXE	05.08.2025	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2051 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1577/30.09.2024 EMIS DE PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

- Amplasamentul în suprafață măsurată 7962 mp, este situat în intravilanul Loc. Arad, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastrale 365375, 366982, 367353, 367354, 364994, 366983, 324309, 365308, 365376, 365310, 365311, 324362 înscrise în cartile funciare nr. 365375, 366982, 367353, 367354, 364994, 366983, 324309, 365308, 365376, 365310, 365311, 324362 Arad.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
366982	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 366982 pe o suprafata de 119 mp!
367353	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 367353 pe o suprafata de 92 mp!
367354	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 367354 pe o suprafata de 92 mp!
324362	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 324362 pe o suprafata de 105 mp!
366983	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 366983 pe o suprafata de 15 mp!
324309	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 324309 pe o suprafata de 368 mp!
365308	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 365308 pe o suprafata de 425 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
365376	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 365376 pe o suprafata de 3254 mp!
365310	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 365310 pe o suprafata de 1305 mp!
365311	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 365311 pe o suprafata de 435 mp!
364994	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 364994 pe o suprafata de 870 mp!
365375	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 365375 pe o suprafata de 881 mp!
-	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 95497/07.08.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

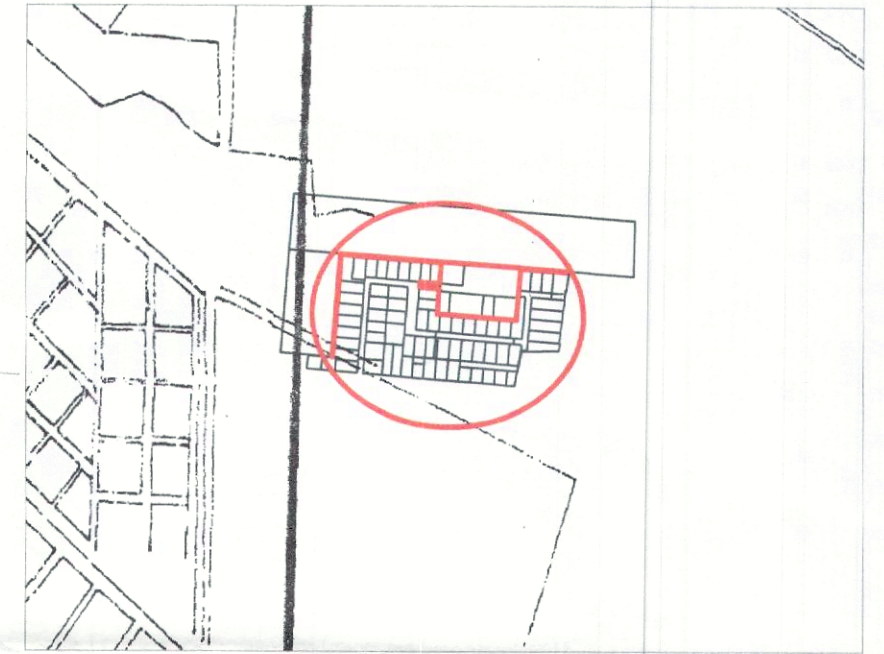
Horia-
Toma
Hardut

Semnat digital
de Horia-Toma
Hardut
Data: 2025.08.29
13:00:14 +03'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366982, 366983	7962	intravilan loc.Ar, judetul Arad
Cartea Funciara nr.	365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366982, 366983	UAT ARAD

Plan Topografic
Scara 1:1000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



ZONA DE LUCRU		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
20	530219.769	216151.950
21	530191.084	216149.544
22	530183.120	216146.878
23	530151.403	216146.219
24	530151.486	216145.148
25	530151.881	216140.054
26	530153.117	216124.105
27	530154.354	216108.156
28	530155.590	216092.207
29	530156.826	216076.258
30	530158.063	216060.310
31	530159.299	216044.361
32	530159.560	216040.990
33	530159.837	216040.007
34	530154.217	216040.396
35	530178.118	216041.580
36	530162.018	216042.763
37	530163.064	216042.852
38	530165.324	216016.316
39	530202.188	216016.891
40	530201.077	216030.139
41	530199.962	216043.439
42	530227.894	216045.817
43	530228.934	216032.475
44	530229.985	216019.248
45	530231.131	216004.201
46	530232.296	215989.336
47	530233.462	215974.381
48	530234.627	215959.426
49	530235.793	215944.471
50	530237.140	215927.190
51	530238.485	215909.928
52	530203.408	215906.940
53	530188.522	215905.672
54	530173.638	215904.403
55	530158.750	215903.135
56	530143.864	215901.887
57	530128.978	215900.599
58	530114.091	215899.331
59	530102.711	215898.361
60	530102.804	215897.249
61	530239.540	215908.876
62	530228.884	216046.987
63	530229.050	216046.981
64	530227.899	216051.898
65	530226.744	216076.871
66	530221.025	216150.990
67	530220.784	216150.968
68	530217.231	216198.465
69	530215.889	216213.751
70	530215.027	216213.679
71	530215.696	216205.358
72	530216.355	216196.391
73	530216.980	216188.254
74	530217.490	216181.624
75	530218.297	216171.116
76	530218.628	216166.807
S=7961.51mp		

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
95497/07.08.2025
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2051/data 29.08.2025

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	3254	-	Teren intravilan neimprejmuit
2	A	881	-	Teren intravilan neimprejmuit
3	A	1305	-	Teren intravilan neimprejmuit
4	A	425	-	Teren intravilan neimprejmuit
5	A	435	-	Teren intravilan neimprejmuit
6	A	870	-	Teren intravilan neimprejmuit
7	Cc	92	-	Teren intravilan neimprejmuit
8	Cc	92	-	Teren intravilan neimprejmuit
9	Cc	368	-	Teren intravilan neimprejmuit
10	Cc	105	-	Teren intravilan neimprejmuit
11	Cc	119	-	Teren intravilan neimprejmuit
12	Cc	15	-	Teren intravilan neimprejmuit
TOTAL		7962		

Legenda:
— limita proprietate
— limita proprietate
Zona de lucru
— constructii
— gard de lemn
110.85 cota punct
365376 numar cadastral

EXECUTANT: S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTENTICITATE
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 071 443500

Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS SRL
Adresa: Str. Artemis, nr. 1, judetul Arad

VERIFICAT: ing. Costin C. Costan
MASURAT: teh. top. Mihail Alin

DESENAT: teh. top. Mihail Alin
INTOCMIT: teh. top. Mihail Alin

Digital signed by Cristian-Caius Costan
DN: c=RO, st=Arad, l=Arad,
serialNumber=201104209CCC17,
o=Topocons S.R.L., ou=ANCP, B=Arad
Date: 2025.08.07 11:52:01 +03'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.20577

Scara: 1:1000
Data: 08.2025

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L. cu adresa în Județul ARAD, Municipiul ARAD, Strada Artemis, Numărul 1, înregistrată cu nr. 87144/16.10.2024, cât a completărilor solicitate depuse la Primăria Municipiului Arad, înregistrate cu nr. 93296/06.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, coroborate cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 44 din 12.12.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "ZONĂ REZIDENȚIALĂ -LOCUINȚE INDIVIDUALE", amplasament intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Cartierul 6 VÂNĂTORI, în proximitatea străzii APOLLO, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 - Arad, cu o suprafață totală de 7.961,00 mp.

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

- **La Nord:** proprietate privată cu categoria de folosință de teren arabil în extravilan, identificat prin C.F. nr. 330538 – Arad;
- **La Sud:** PUD "Zonă de locuințe Arad, Calea 6 Vânători – Str. Sălcuței" beneficiar S.C. UTA S.A, aprobat prin HCLM Arad nr. 297 din 21.12.2005;
- **La Vest:** proprietate privată cu categoria de folosință de teren arabil în extravilan identificat prin C.F. nr. 324306– Arad și PUD "Zonă de locuințe Arad, Calea 6 Vânători – Str. Sălcuței" beneficiar S.C. UTA S.A, aprobat prin HCLM Arad nr. 297 din 21.12.2005;
- **La Est:** Strada Apollo, identificată prin C.F. nr. 310728 – Arad și PUD "Zonă de locuințe Arad, Calea 6 Vânători – Str. Sălcuței" beneficiar S.C. UTA S.A, aprobat prin HCLM Arad nr. 297 din 21.12.2005;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Terenurile sunt proprietate privată, identificate prin:

- C.F. nr. 324309 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 368,00 mp, proprietar S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.;
- C.F. nr. 352692 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 134,00 mp, proprietar S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.;
- C.F. nr. 324362 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 105,00 mp, proprietar S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.;
- C.F. nr. 365376 – Arad – arabil în intravilan, S = 3.254,00 mp, proprietar S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.;

-C.F. nr. 365308 – Arad – arabil în intravilan, S = 425,00 mp, proprietari OTOTOC MONICA-ILEANA și OTOTOC IONUȚ-LUCHIAN;
-C.F. nr. 365375 – Arad – arabil în intravilan, S = 881,00 mp, proprietari BONCUȚ IOAN-MARIN și BONCUȚ OANA-DANIELA;
-C.F. nr. 365310 – Arad – arabil în intravilan, S = 1.305,00 mp, proprietari TIMOCE TRAIAN-VIOREL și TIMOCE ADINA-EMANUELA;
-C.F. nr. 365311 – Arad – arabil în intravilan, S = 435,00 mp, proprietari TODOR GRAȚIAN-GEANIL și TODOR ALEXANDRA-GIORGIANA;
-C.F. nr. 364994 – Arad – arabil în intravilan, S = 870,00 mp, proprietari HĂRĂGUȘ RADU-NICOLAE și HĂRĂGUȘ HELGA-ILDIKO;
-C.F. nr. 366063 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 184,00 mp, proprietar S.C. HIGH QUALITY SERVICES S.R.L.;

În conformitate cu **PUG** și **RLU** aprobat cu valabilitatea prelungită prin **H.C.L.M. Arad nr. 588/2023**, parcelele se află în **UTR 55 – LMu55a** - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Funcțiunea principală propusă: zonă rezidențială cu locuire de tip individual.

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = **40,00%**
- CUT maxim = **1,2**
- Spațiu verde = minim **35%** din suprafața parcelei
- Regim maxim de înălțime **P+1E+M**,
- $H_{max} = 12,00 \text{ m}$, $H_{comișă} = 9,00 \text{ m}$

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1577 din 30.09.2024**.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din 24.10.2024**.

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

- accesul auto/pietonal în incinta reglementată se va realiza atât din Strada Apollo după realizarea segmentului de drum pe parcela identificată prin **C.F. nr. 366063 – Arad**. Fiecare parcelă va putea fi accesată prin intermediul străzii nou propuse. Noul drum propus va avea un profil de 10 m, din care 7 m parte carosabilă cu sens dublu de circulație;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- 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 parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1577 din 30.09.2024.**
-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

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

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

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

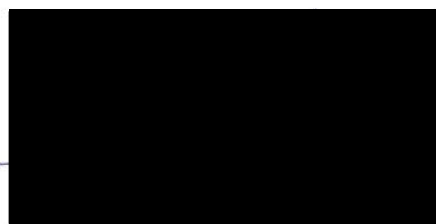
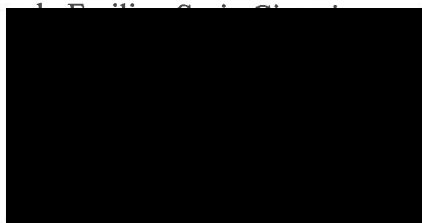
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea **Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.**

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1577 din 30.09.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din 24.10.2024.**

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

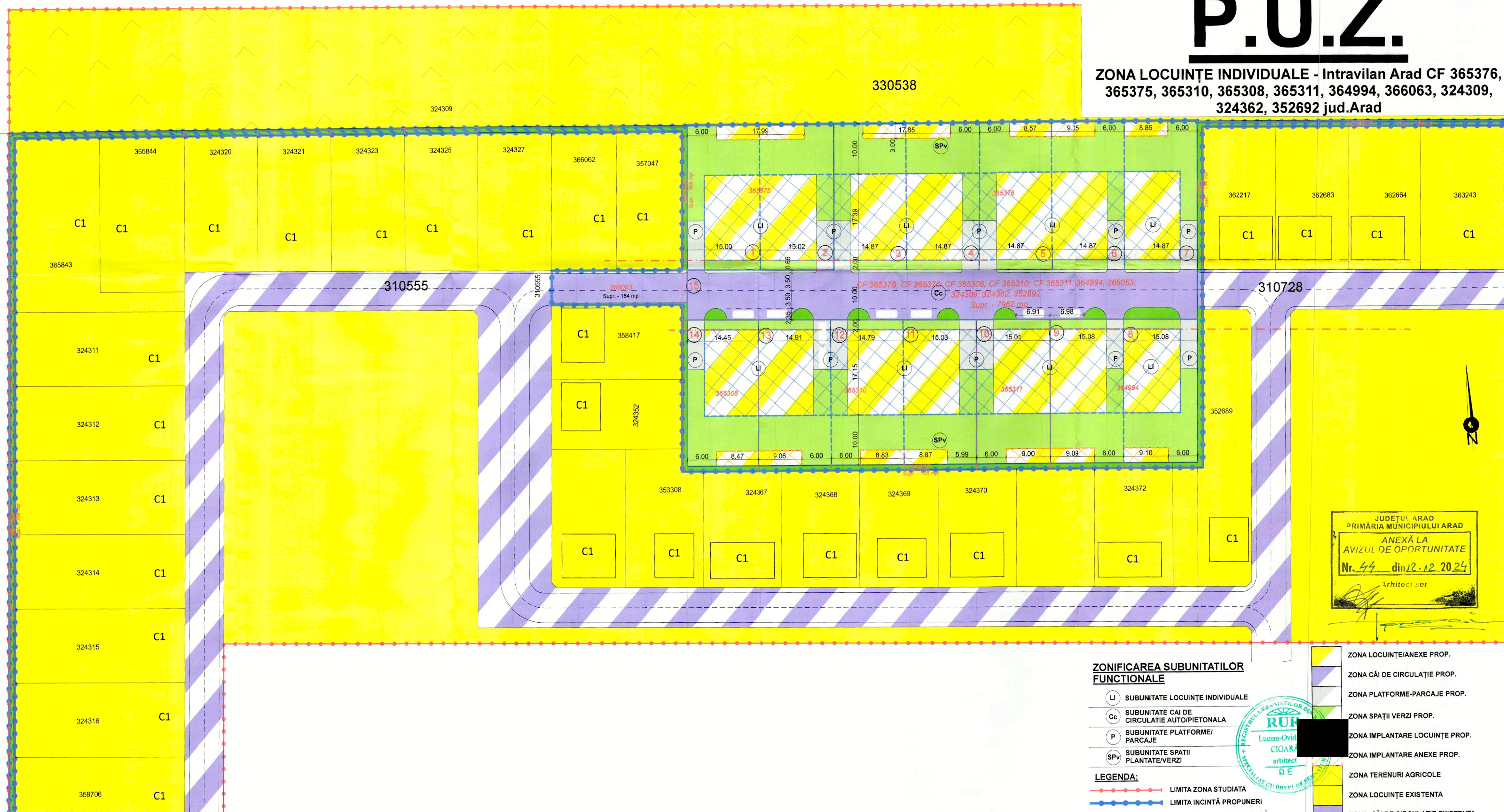
ARHITECT ȘEF



PMA -A5-12

P.U.Z.

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud.Arad



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 44 din 12.12.2024
Arhitect ser

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI SUBUNITATE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- Cc SUBUNITATE CAI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- P SUBUNITATE PLATFORME/ PARCAJE
- SPv SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI

- LEGENDA:
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTĂ PROPUȘI
 - LIMITE CADASTRALE INCINTĂ
 - POSIBILITATE PARCELARE ULTERIOARĂ
 - PROPUNERE DEZMĂMBRARE ȘI ALIPIRE A FISILOR DE TEREN REZIDUAL
 - ALINIAMENT PRELUAT - 2 M

- ZONA LOCUINȚE/ANEXE PROP.
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE PROP.
- ZONA PLATFORME-PARCAJE PROP.
- ZONA SPAȚII VERZI PROP.
- ZONA IMPLANTARE LOCUINȚE PROP.
- ZONA IMPLANTARE ANEXE PROP.
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA LOCUINȚE EXISTENTA
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE EXISTENTA
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE; P+1E+M

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

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere front stradal: 2,0 m
Retragere laterala: 3,5 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,0 NMN
H max +123,0 NMN

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 TEREN AGRICOL	14 470	35,58	7 300	17,95
2 ZONA LOCUINȚE	21 057	51,78	23 999	59,02
3 ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	4 530	11,14	5 758	14,16
4 ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	1,20
5 ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	1,50	3 117	7,67
TOTAL	40 664	100	40 664	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUȘI

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 TEREN AGRICOL	7 170	90,06	0	0,00
2 ZONA LOCUINȚE/ ANEXE	184	2,31	3 126	39,27
3 ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	0	0,00	1 228	15,43
4 ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	6,15
5 ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	7,63	3 117	39,15
TOTAL	7 961	100	7 961	100

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.stag. Ionescu Lois Cristiana		2024

Beneficiar	S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	PROIECT NR. 11/2023
Titlu proiect-adresa	ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud.Arad	FAZA S.O.
Titlu planșă	CONCEPT PROPUȘ	Planșă nr. 03

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 87144, 93296/A5/ 12.12.2024

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

- PUZ și RLU – Zonă rezidențială -locuințe individuale
- Amplasament - municipiul Arad, CF 365376, CF 365375, CF 365310, CF 365308, CF 365311, CF 364994, CF 366063, CF 324309, CF 324362, CF 352692 Arad
- Beneficiar: SC ATHENA APARTMENTS SRL
- Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh. RUR Cioară Lucian, proiect nr.11/2023

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. 87144/16.10.2024, și completările depuse cu nr. 93296/06.11.2024, 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 sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 11.11.2024-20.11.2024, 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 11.11.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 24.10.2024.

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 SEF

Arh

	Funcția	Nume prenume	Signature	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		10 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		28.11.2024



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 20549, 27146/A5/ 22.04.2025

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

Către,
S.C ATHENA APARTMENTS S.R.L.
Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Artemis, Nr. 1
adrian_pintea_hqs@yahoo.com

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism** aferent – **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE"**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Cartierul 6 Vânători, în proximitatea străzii Apollo, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 365376, 365310, 365375, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 – Arad, cu o suprafață totală de 7.961 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 13.03.2025, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, va respecta următoarele:

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei	22 APR. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	22.04.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.20549, 27146/A5/ 22.04.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială -locuințe individuale
Amplasament: - municipiul Arad, CF 365376, CF 365375, CF 365310, CF 365308, CF 365311, CF 364994, CF 366063, CF 324309, CF 324362, CF 352692 Arad
Beneficiari: SC ATHENA APARTMENTS SRL
Proiectant: - SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh. RUR Cioară Lucian, proiect nr.11/2023

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.20549/06.03.2025 și completările depuse cu nr.27146/25.03.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 07.04.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.04.2025-21.04.2025.

- 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 zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii parcelelor identificate cu CF 324352, CF 324353, CF353308, CF358417, 365675, CF366062, CF 324327, CF324325, CF 324323, CF 324321, CF 324320, CF 365844, CF 365843, CF 324311, CF 324312, CF 324313, CF 324314, CF 324315, CF 324316, CF 359706, CF 352716, CF 324306, CF 362217, CF 365912, CF 330538, CF 324367, CF 324368, CF 324369, CF 324370, CF 324371, CF 324372, DIECTIA PATRIMONIU.

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.Emilian-Sorin [redacted]

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	22 APR. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	22.04.2025

Red. A.G./2ex



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 13802 din 29.07.2025

Ca urmare a notificării adresată de SC ATHENA APARTMENTS SRL cu sediul în municipiul Arad, str. Artemis, nr.1, jud. Arad, privind planul „Întocmire PUZ și RLU aferent - Zonă rezidențială - locuințe individuale, conform Avizului de Oportunitate”, propus a fi realizat în municipiul Arad, intravilan, jud. Arad, identificat prin CF nr. 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2386/R/11866 din 01.07.2025 și completările ulterioare, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și HG nr. 332/2025;
- HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

precum și a:

- Deciziei nr. 30/11.04.2025, Deciziei nr. 39/14.04.2025 și Deciziei nr. 241/05.06.2025, emise de Președintele ANMAP;

Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.07.2025 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 „Întocmire PUZ și RLU aferent-Zonă rezidențială - locuințe individuale, conform Avizului de Oportunitate”, propus a fi realizat în mun. Arad, intravilan, jud. Arad, identificat prin CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692-Arad, titular ATHENA APARTMENTS SRL, 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

Amplasamentul este situat în nordul mun. Arad, zona 6 Vânători. Incinta studiată are o suprafață de 7.961 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii de locuințe unifamiliale, circulații auto, acces, carosabil, parcuri, spațiu verde, etc. Funcțional parcelele luate în studiu se împart în următoarele zone funcționale astfel:

- construcții noi: - zonă destinată construirii de locuințe individuale - 14 loturi care pot fi deservite cu construcții de anexe gospodărești;

- regim de înălțime max. P +1E+ M;

- spațiu verde min 35%

- zonă drumuri: - căi de comunicație, carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale - accesul la fiecare parcelă se va realiza din drumuri nou propuse, o tramă stradală care se va conecta la

cea existentă. Străzile vor avea și spații verzi de aliniament, inclusiv trotuar pe o parte.

- zonă verde;

- zonă tehnico - edilitară;

Bilanț teritorial

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Terenuri agricole	7.170	90.06	-	-
Zonă locuințe	184	2,31	3.126	39.27
Zonă circulații, alei, parcaje, etc	-	-	1.228	15.43
Zonă tehnico- edilitară	-	-	490	6,15
Spații verzi compacte (parc)	607	7.63	3.117	39.15
Total	7.961	100	7.961	100

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a mun. Arad, din str. Apollo.

Apele uzate igienico - sanitare provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră a străzii Apollo.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

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

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc, respectiv min. 35% (pentru zonele cu locuințe individuale), raportată la suprafața terenului.

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

Gospodăria comunală Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la fiecare casă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate pe baza unui contract de prestări servicii.

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

În prezent folosința actuală a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1577/30.09.2024, în temeiul reglementărilor PUG aprobat prin HCLM nr.588/14.11.2023, este arabil în intravilan, proprietate privată.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- Nord: teren proprietate privată;

- Sud: teren proprietate privată, PUD-"Zonă de locuințe Arad, Calea 6 Vânători - str.Sălcuței" beneficiar SC UTA SA, aprobat prin HCLM Arad nr. 297/21.12.2005;

- Est: str. Apollo, PUD-"Zonă de locuințe Arad, Calea 6 Vânători - str.Sălcuței" beneficiar SC UTA SA, aprobat prin HCLM Arad nr. 297/21.12.2005;

- Vest: teren proprietate privată și PUD-"Zonă de locuințe Arad, Calea 6 Vânători - str.Sălcuței" beneficiar SC UTA SA, aprobat prin HCLM Arad nr. 297/21.12.2005. Accesul la incintă se face din strada DJ 709C.

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

Planul va crea cadrul ca proiectul viitor să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare/racordare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

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 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

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, nu au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

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.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 7.961 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul studiat nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale cu locuire de tip individual, conform Avizului de oportunitate nr.44 din 12.12.2024, emis de Primăria mun. Arad.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

- respectarea documentației tehnice înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad în vederea emiterii prezentului document;

- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;

- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;

- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;

Condițiile specifice:

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate la nivelul solului. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- Spații verzi conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. 35% (pentru zonele cu locuințe individuale), raportată la suprafața terenului.

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;

- se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon;
 - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.
- Parcaje:** minim 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
 - HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.** În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
 - Certificat de urbanism nr. 1577 din 30.09.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
 - Memoriu de prezentare, elaborat de SC L&C TOTAL PROIECT SRL;
 - Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Dovadă achitare tarif procedură cu OP din 16.06.2025;
 - 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 reprezentantul societății în data de 01.07.2025;
 - 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 reprezentat în 01.07.2025;
 - Aviz de oportunitate nr.44 din 12.12.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Proces verbal nr. 12898 /16.07.2025 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:**
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „ARQ Arad” din 03.06.2025 și 06.06.2025;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 17.07.2025;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în presa locală „ARQ Arad” din 17.07.2025.
- Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate

semnează

Director

Claudiu B



Șef Serviciu Aviz

Claudiu BOCIORT

12176/27.06.2025

ATHENA APARTMENTS SRL

Adresă de corespondență: smartcadmeter@gmail.com

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația "PUZ - zonă rezidențială - locuințe individuale", pe terenul situat în municipiul Arad, CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 4375,04 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3048,76 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,29 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'45,06" latitudine N; 21°19'01,74" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 1577 din 30.09.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 123,29 m (111,29 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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: LRBYYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

ATHENA APARTMENTS

AVIZ DE PRINCIPIU

215106544/05.08.2025

Stimate domnule/doamnă ATHENA APARTMENTS,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215104777 din 01.08.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U AFERENT ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Nr.CF:**365375**; Nr.CF:**364994**; Nr.CF:**365311**;Nr.CF:**365308**; Nr.CF:**365310**; Nr.CF:**365376**,Nr.CF.**366063**,Nr.CF.**324309**,NR.CF.**324362**,NR.CF.**352692**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 04.08.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

Ileana
Radescu
Digitally signed
by Ileana
Radescu
Date: 2025.08.08
12:14:37 +03'00'

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN
Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.08.08 09:13:37
+03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

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

Abreviere: Timisoara

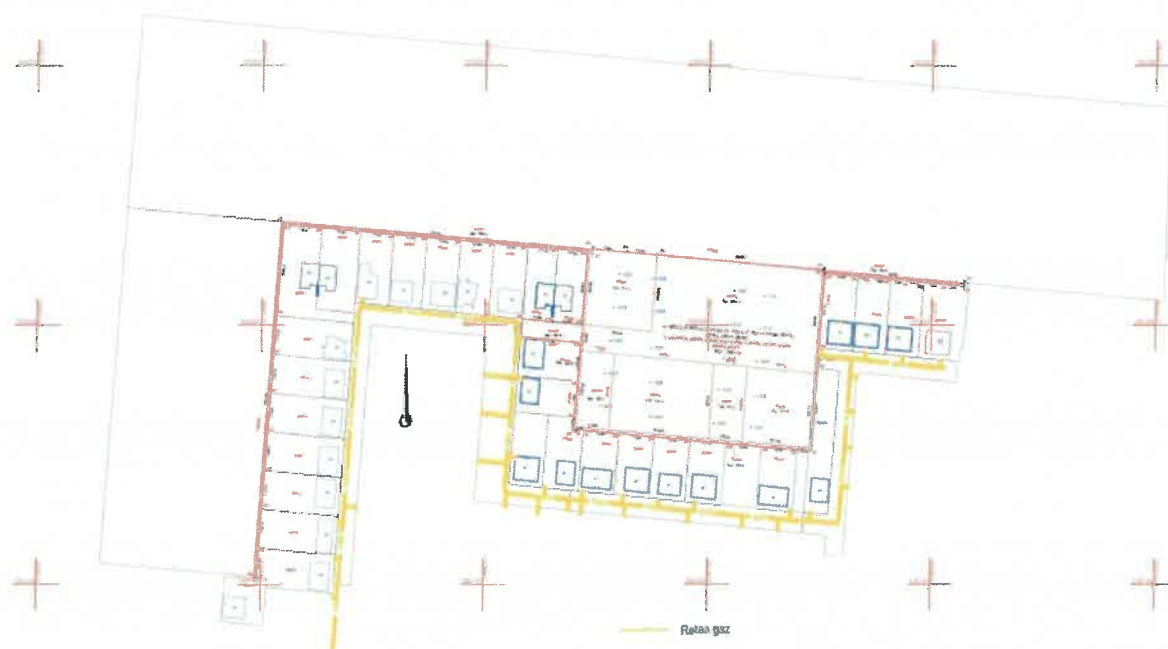
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



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

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215106544/05.08.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.08.08
09:11:05 +0300



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

Nr. 27254223 din 25/09/2025

Catre

SC ATHENA APARTMENTS SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **ARTEMIS**, nr. 1, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27254223 / 03/07/2025**, pentru obiectivul **Zona locuinte individuale** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **APOLLO**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **365375,365376,365308,365310,365311,364994,366063,324309,324362,352692**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 27254223 / 25/09/2025

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

AVIZ FAVORABIL valabil **NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** 1. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;** 2. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 3. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 4. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00; 5. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 6. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 7. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; 8. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de

traversare este 60°; 9. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la **APROPIERE**, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00; 10. Pentru obținerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie **Aviz de amplasament(PUZ)**;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ**;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ**;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. **ATR**, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea 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 **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1577 / 30/09/2024, respectiv pana la data de 30/09/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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


Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 26/09/2025
la 05:18:46 UTC
Verificat

Intocmit
Huruba Petrica


Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 25/09/2025 la
13:17:56 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.

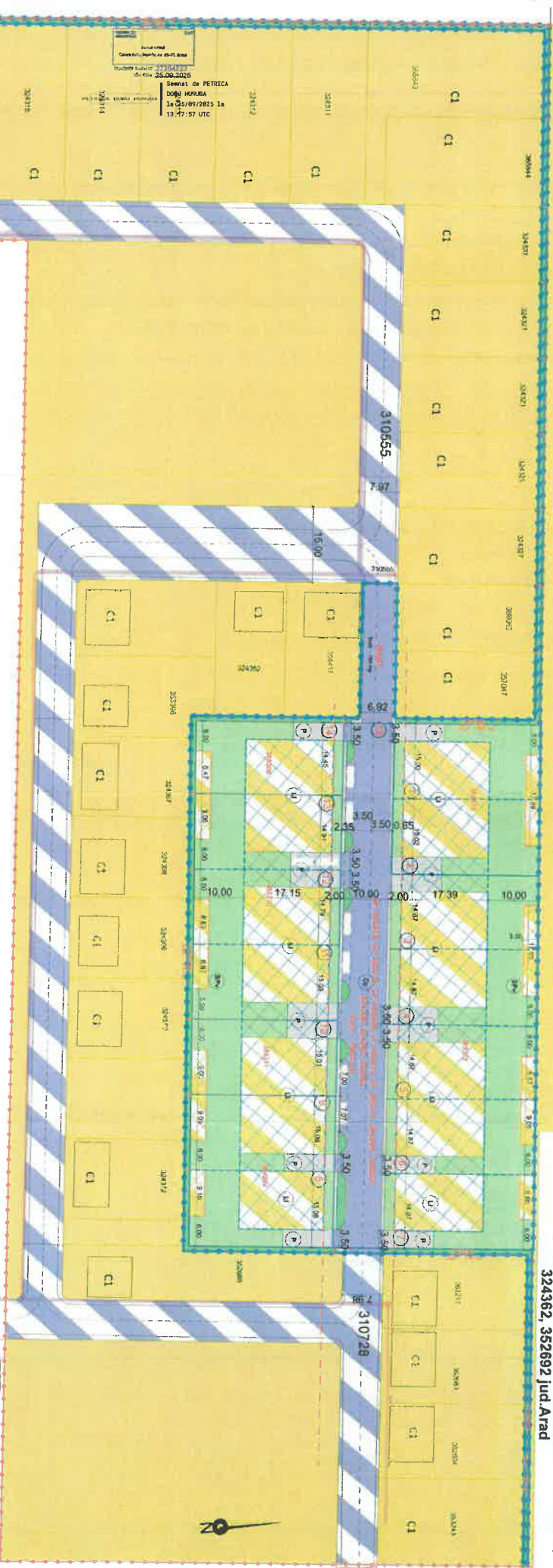
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud. Arad

330538



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (U) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
- (C) SUBUNITATE CALDE CIRCULANTE AUTOPROMOVALA
- (P) SUBUNITATE PLATFORMA
- (S) SUBUNITATE SPATI PLANTATIVERO

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCONTA PROPRIETARI
- POZITIVITATE PANGELARE ULTIMOASA
- REILOR DE TEREN REDUCAL
- ALINAMENT PRELIM - 2 M



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Av. 28 Noiembrie nr. 34
C.I.F. 1746855

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

PROIECT 11/02/23

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

CIF/CLU: RO 1683483, CMC: J1991000110028

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 940

+40 257 270 943

fax: +40 257 270 981

apac@caa-arad.ro

www.caa-arad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 19036 din 14.08.2025

Către,

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Loc. Arad, str. Artemis, nr. 1

spre știință:

☐ S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19036 din 01.08.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU aferent : "Zonă Rezidențială – Locuințe Individuale" conform avizului de oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, Cartier Athena, str. Apollo F.N., C.F. 365376, 36535, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 32309, 324362, 352692

Beneficiar: **S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Artemis, nr. 1

Certificat de Urbanism nr. 1577 din 30.09.2024, în vederea întocmirii ~~PUD~~/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în prezentul Aviz privind propunerea

☐ Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor 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:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă.

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor 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.

acord (condiții, mențiuni, observații)**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 specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(impunerniciții) 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.

Președinte C.T.E.
Director General
ing. Borșa Gheorghe-Vasile



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada 14 noiembrie 1989 nr. 100-102, Arad, județul Arad
Căminul de locuințe nr. 100-102, Arad, județul Arad
Buc. 100-102, Arad, județul Arad



10/15/697/01/08 2023
104608

COMPANIA DE APĂ ARAD

INTRARE
DATA 19036

01 AUG 2023

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - FAZA PUZ

1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, cartier Athena, str. Apollo FN

1.3. Beneficiar(*1) SC ATHENA APARTMENTS SRL

Adresa(*4) ARAD, str. Artemis nr.1

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

Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 45342097 cont banca

1.4. Proiect nr.(*1) 11/2023 Elaborator(*1) SC L&C TOTAL PROIECT SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1577/30.09.2024 Emis de PRIMARIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, cartier Athena, str. Apollo FN

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

nu exista

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

DA

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

DA

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ, 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):

1. anexa

*) C.A. ARAD, Director general

pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1996 privind protecția publică și regimul juridic al acestuia

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). Memorii 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. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, 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/imobil 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 000000280001

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:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(*6) 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.

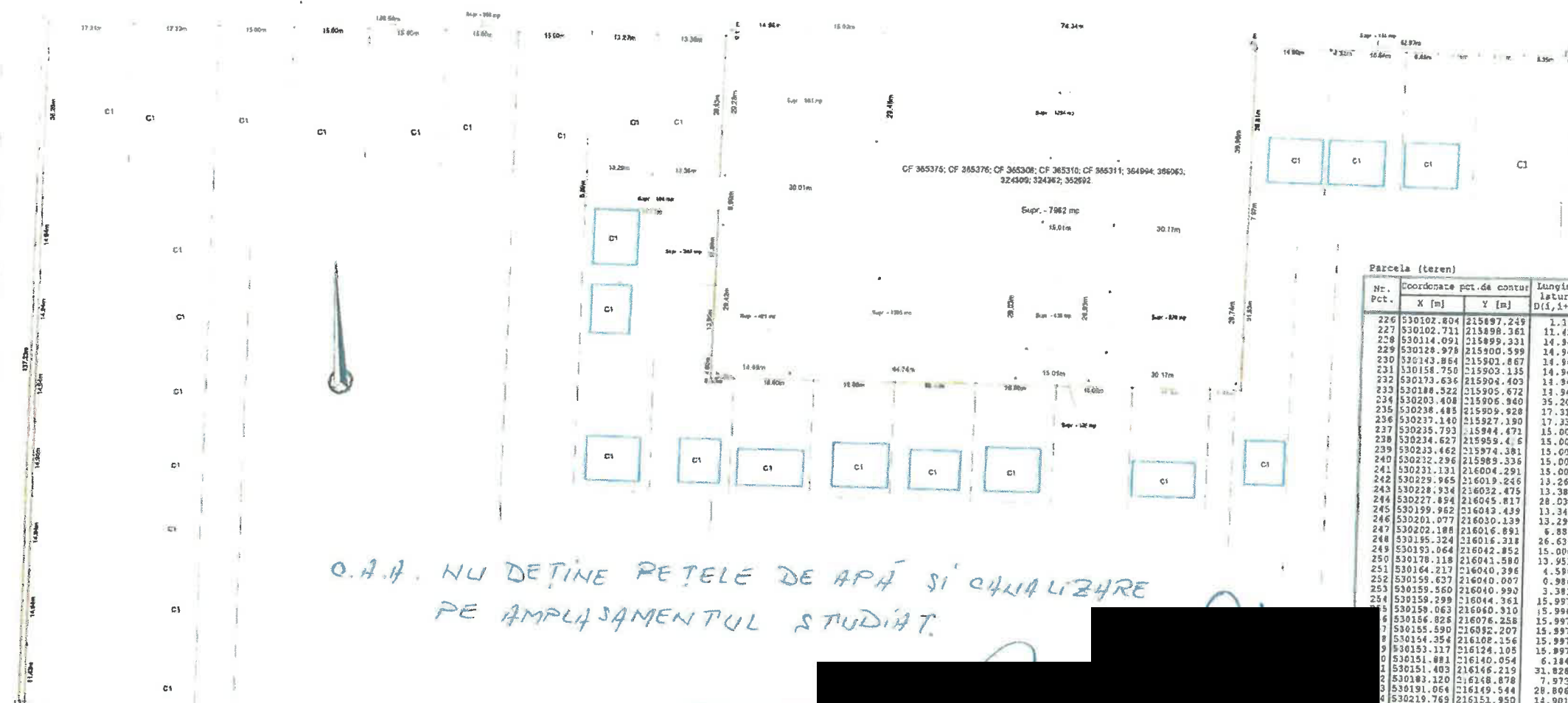
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
intravilan loc.Arad, judetul Arad
355375, 365376, 365308, 365310, 365311;
364994; 366063; 324309; 324362; 352692
UAT
ARAD

Plan Topografic
Scara 1:1000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000

1569/1/2

14/13/4



O.A.A. NU DEȚINE PETELE DE APĂ ȘI CĂMINĂRI
PE AMPLASAMENTUL STUDIAT.

Parcela (teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
226	530102.804	215897.249	1.116
227	530102.711	215898.361	11.421
228	530114.091	215899.331	14.941
229	530128.978	215900.599	14.940
230	530143.864	215901.867	14.940
231	530158.750	215903.135	14.940
232	530173.636	215904.403	14.940
233	530188.522	215905.672	14.940
234	530203.408	215906.940	35.204
235	530218.294	215908.208	17.314
236	530233.180	215909.476	17.333
237	530248.066	215910.744	15.000
238	530262.952	215912.012	15.000
239	530277.838	215913.280	15.000
240	530292.724	215914.548	15.000
241	530307.610	215915.816	15.000
242	530322.496	215917.084	13.269
243	530337.382	215918.352	13.382
244	530352.268	215919.620	28.033
245	530367.154	215920.888	13.347
246	530382.040	215922.156	13.295
247	530396.926	215923.424	6.888
248	530411.812	215924.692	26.650
249	530426.698	215925.960	15.000
250	530441.584	215927.228	13.951
251	530456.470	215928.496	4.596
252	530471.356	215929.764	9.961
253	530486.242	215931.032	3.381
254	530501.128	215932.300	15.997
255	530516.014	215933.568	15.996
256	530530.900	215934.836	15.997
257	530545.786	215936.104	15.997
258	530560.672	215937.372	15.997
259	530575.558	215938.640	6.184
260	530590.444	215939.908	31.828
261	530605.330	215941.176	7.972
262	530620.216	215942.444	28.806
263	530635.102	215943.712	14.901
264	530650.000	215944.980	4.322
265	530664.886	215946.248	10.539
266	530679.772	215947.516	6.650
267	530694.658	215948.784	8.161
268	530709.544	215950.052	8.991
269	530724.430	215951.320	8.347
270	530739.316	215952.588	0.885
271	530754.202	215953.856	62.972
272	530769.088	215955.124	0.262
273	530783.974	215956.392	74.339
274	530798.860	215957.660	25.017
275	530813.746	215958.928	14.961
276	530828.632	215960.196	0.167
277	530843.518	215961.464	138.502
278	530858.404	215962.732	137.229

Legenda:
— limita proprietate
— limita proprietate
365375
cota punct
365375
numar cadastral



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	A	881	-	Teren intravilan neimprejmuit
2	A	3254	-	Teren intravilan neimprejmuit
3	A	425	-	Teren intravilan neimprejmuit
4	A	1305	-	Teren intravilan neimprejmuit
5	A	435	-	Teren intravilan neimprejmuit
6	A	870	-	Teren intravilan neimprejmuit
7	Cc	184	-	Teren intravilan neimprejmuit
8	Cc	368	-	Teren intravilan neimprejmuit
9	Cc	105	-	Teren intravilan neimprejmuit
10	Cc	134	-	Teren intravilan neimprejmuit
TOTAL		7861	-	

EXEMPLAR:
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 2146
data 09.09.2024
ing. Costin C. G.
teh. top. Mihai Alin
DESENAT
DESENAT
INTOCMIT

BENEFICIARI
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
BONCUT IOAN MARIN SI SOTIA BONCUT OANA DANIELA
OTOTOC MONICA ILEANA SI SOTUL OTOTOC IONUT LUCHIAN
TODOR GRATIEN GEANIL SI SOTIA TODOR ALEXANDRA GIORGIANA
HARAGUS RADU NICOLAE SI SOTIA HARAGUS HELGA ILDIKO
Adresa: Mun. Arad, Str. Artemis, nr. 1 Judetul Arad
Scara:
PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A
CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL LOC. ARAD
INSCRISE IN 365375; 365376; 365308; 365310; 365311;
364994; 366063; 324309; 324362; 352692 ARAD, CAD
365375; 365376; 365308; 365310; 365311; 364994;
366063; 324309; 324362; 352692 JUDETUL ARAD.
Data
09.2024



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.323/09.07.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ATHENA APARTMENTS SRL

Localitatea: Arad, str. Artemis, nr. 1, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, sau identificat prin CF nr. 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: ZONA REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE,
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 11/2023

Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1419/09.07.2025

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

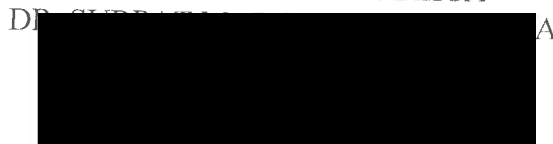
- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

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

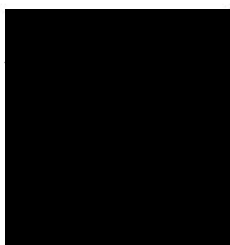
DIRECTOR EXECUTIV
DR. TRIMBÎȚ CECILIA GABRIELA



MEDIC ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ



Red. [Redacted] ca



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad

Nr.290.919, din 04.08.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

SC ATHENA APARTMENTS SRL
- mun.Arad, str.Artemis, nr.1, jud.Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ”, situată în mun. Arad, str.Apollo, jud.Arad, CF 365376, 365375, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, conform certificatului de urbanism nr. 1577, din 30.09.2024 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 chitanței nr. 102ZEXA2516702DT, din data de 16.06.2025 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar
CHITU

ÎȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar de po
ISTRATE ADE



MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD

13. OCT. 2025

Arad, ___/___/___

Nr. 25715

Către,

S.C.ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Mun. Arad

Str. Artemis, Nr. 1

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația nr. 23.428/09.10.2025.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad cu nr. 23.428/09.10.2025, prin care solicitați aviz prealabil cu privire la PUZ - "Zonă rezidențială - locuințe individuale", amplasat pe teritoriul administrativ al mun. Arad, jud. Arad, vă comunicăm următoarele:

Din analiza documentației mai sus amintite rezultă faptul că terenul aferent PUZ - "Zonă rezidențială - locuințe individuale" este înscris în extrasele C.F. nr. 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 367353, 367354, 324309, 324362, 366983, 366982, în suprafață totală de 7.961 mp, având categoria de folosință arabil și curți construcții, fiind amplasat în intravilanul mun. Arad.

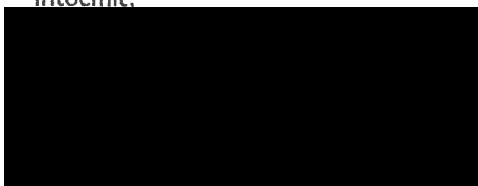
Potrivit dispozițiilor legale în vigoare respectiv Ordinul MADR nr. 1056/2018, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize privind stabilirea clasei de calitate pentru terenurile agricole situate în extravilanul localităților, care urmează a fi introduse în intravilan, în vederea realizării diferitelor investiții.

În consecință întrucât terenul agricol mai sus amintit, se află amplasat deja în intravilan, acestuia nu îi sunt aplicabile prevederile Ord. MADR nr. 1056/2018, astfel că instituția noastră își exprimă doar un punct de vedere favorabil.

Cu stimă,



Întocmit,



adrian_pintea_hqs@yahoo.com

Digitally signed by Inspector
Date: 2025.09.01 14:00:00
EEST



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

NESECRET
Nr. 1.123.135
din 28.08.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport electronic



Către,

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.135 din 04.08.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE – FAZA PUZ" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada APOLLO, numărul FN, CF nr. 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 ARAD vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

(Î.) INSPECTOR ȘEF

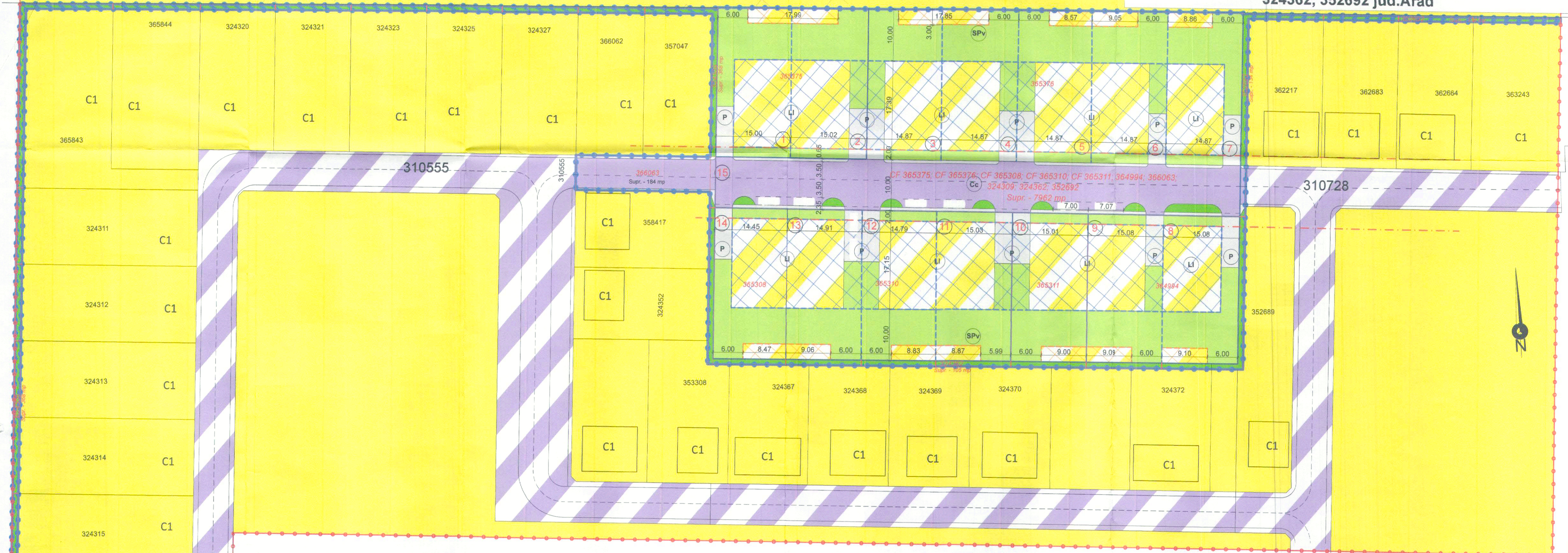
RENIO ROBERT VALENTIN

ISUJ
Arad

Digitally signed
by ISUJ Arad
Date: 2025.10.10
12:43:28 +03'00'

P.U.Z.

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376,
365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309,
324362, 352692 jud.Arad



ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE; P+1E+M

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

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere front stradal: 2,0 m
Retragere laterala: 3,5 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,0 NMN
H max +123,0 NMN

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN AGRICOL	14 470	35,58	7 300	17,95
2 ZONA LOCUINȚE	21 057	51,78	23 999	59,02
3 ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	4 530	11,14	5 758	14,16
4 ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	1,20
5 ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	1,50	3 117	7,67
TOTAL	40 664	100	40 664	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN AGRICOL	7 170	90,06	0	0,00
2 ZONA LOCUINȚE/ ANEXE	184	2,31	3 126	39,27
3 ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	0	0,00	1 228	15,43
4 ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	6,15
5 ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	7,63	3 117	39,15
TOTAL	7 961	100	7 961	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spațiile verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus
2.786 mp(35%)/3.117 mp
Nr. arbori
62 buc.
Plante perene
779 mp
Suprafata inierbata
(min.25%)/779 mp
Arbori la parcare
-

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind parcajele, astfel:
Spatii locuinte
3.126 mp
Coeficient/vizitatori
2 locuri/6 locuri
Locuri parcare/H
1
Biciclete/mopede
-

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR
FUNCTIONALE

- LI SUBUNITATE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- Cc SUBUNITATE CĂI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- P SUBUNITATE PLATFORME/ PARCAJE
- SPv SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTĂ PROPUNERI
- LIMITE CADASTRALE INCINTĂ
- POSIBILITATE PARCELARE ULTERIOARĂ
- PROPUNERE DEZAMBRĂRE SI ALIPIRE A FISILOR DE TEREN REZIDUAL
- ALINIAMENT PRELUAT - 2 M

- ZONA LOCUINȚE/ANEXE PROP.
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE EXISTENTA
- ZONA PLATFORME-PARCAJE PROP.
- ZONA SPAȚII VERZI PROP.
- ZONA IMPLANTARE LOCUINȚE PROP.
- ZONA IMPLANTARE ANEXE PROP.
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA LOCUINȚE EXISTENTA
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE PROP.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar		PROJECT NR. 11/2023
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa		FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Luc		1:500	ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud.Arad		
PROIECTAT	ing.Mihuta Madalin		DATA	Titlu plansa		Plansa nr. 03
DESENAT	ing.Mihuta Madalin		2025	REGLEMENTARI URBANISTICE		

Digitally signed by Inspector
Date: 2025.09.01 14:11:11
EEST

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



NESECRET
Nr. 1.123.136
din 28.08.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport electronic

Către,

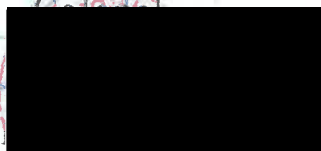
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.136 din 04.08.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE – FAZA PUZ" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada APOLLO, numărul FN, CF nr. 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 ARAD vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF

RENIC



ISUJ
Arad

Digitally signed
by ISUJ Arad
Date: 2025.10.10
12:43:28 +03'00'

P.U.Z.

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376,
365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309,
324362, 352692 jud.Arad



ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE; P+1E+M

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

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere front stradal: 2,0 m
Retragere laterala: 3,5 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,0 NMN
H max +123,0 NMN

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN AGRICOL	14 470	35,58	7 300	17,95
2	ZONA LOCUINȚE	21 057	51,78	23 999	59,02
3	ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	4 530	11,14	5 758	14,16
4	ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	1,20
5	ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	1,50	3 117	7,67
TOTAL		40 664	100	40 664	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN AGRICOL	7 170	90,06	0	0,00
2	ZONA LOCUINȚE/ ANEXE	184	2,31	3 126	39,27
3	ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	0	0,00	1 228	15,43
4	ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	6,15
5	ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	7,63	3 117	39,15
TOTAL		7 961	100	7 961	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus 2.786 mp(35%)/3.117 mp
Nr. arbori 62 buc.
Plante perene 779 mp
Suprafata inierbata (min.25%)/779 mp
Arbori la parcare -
S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind parcarile, astfel:
Spatii locuinte 3.126 mp
Coeficient/vizitatori 2 locuri/6 locuri
Locuri parcare/H 1
Biciclete/mopede -

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI SUBUNITATE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- Cc SUBUNITATE CĂI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- P SUBUNITATE PLATFORME/ PARCAJE
- SPv SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTĂ PROPUNERI
- LIMITE CADASTRALE INCINTĂ
- POSIBILITATE PARCELARE ULTERIOARĂ
- PROPOUNERE DEZMAMBARE SI ALIPIRE A FISILOR DE TEREN REZIDUAL
- ALINIAMENT PRELUAT - 2 M

- ZONA LOCUINȚE/ANEXE PROP.
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE EXISTENTA
- ZONA PLATFORME-PARCAJE PROP.
- ZONA SPAȚII VERZI PROP.
- ZONA IMPLANTARE LOCUINȚE PROP.
- ZONA IMPLANTARE ANEXE PROP.
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA LOCUINȚE EXISTENTA
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE PROP.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cidara Luc		1:500
PROIECTAT	ing.Mihuta Madalin		DATA
DESENAT	ing.Mihuta Madalin		2025

Beneficiar		PROIECT NR.
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.		11/2023
Titlu proiect-adresa ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud.Arad		FAZA
Titlu planșa REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșa nr. 03



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.70610/Z1/08.09.2025

Către,

SC ATHENA APARTMENTS SRL
ARAD, str. ARTEMIS nr.1

Referitor la lucrarea ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT „ZONA REZIDENȚIALĂ-
LOCUINȚE INDIVIDUALE” CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE, ARAD INTRAVILAN CF
365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 ARAD, beneficiar :SC
ATHENA APARTMENTS SRL ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 79403/02.09.2025;
70610/04.08.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea
prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al
Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1577 din 30.09.2024;
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.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Florea Liliana

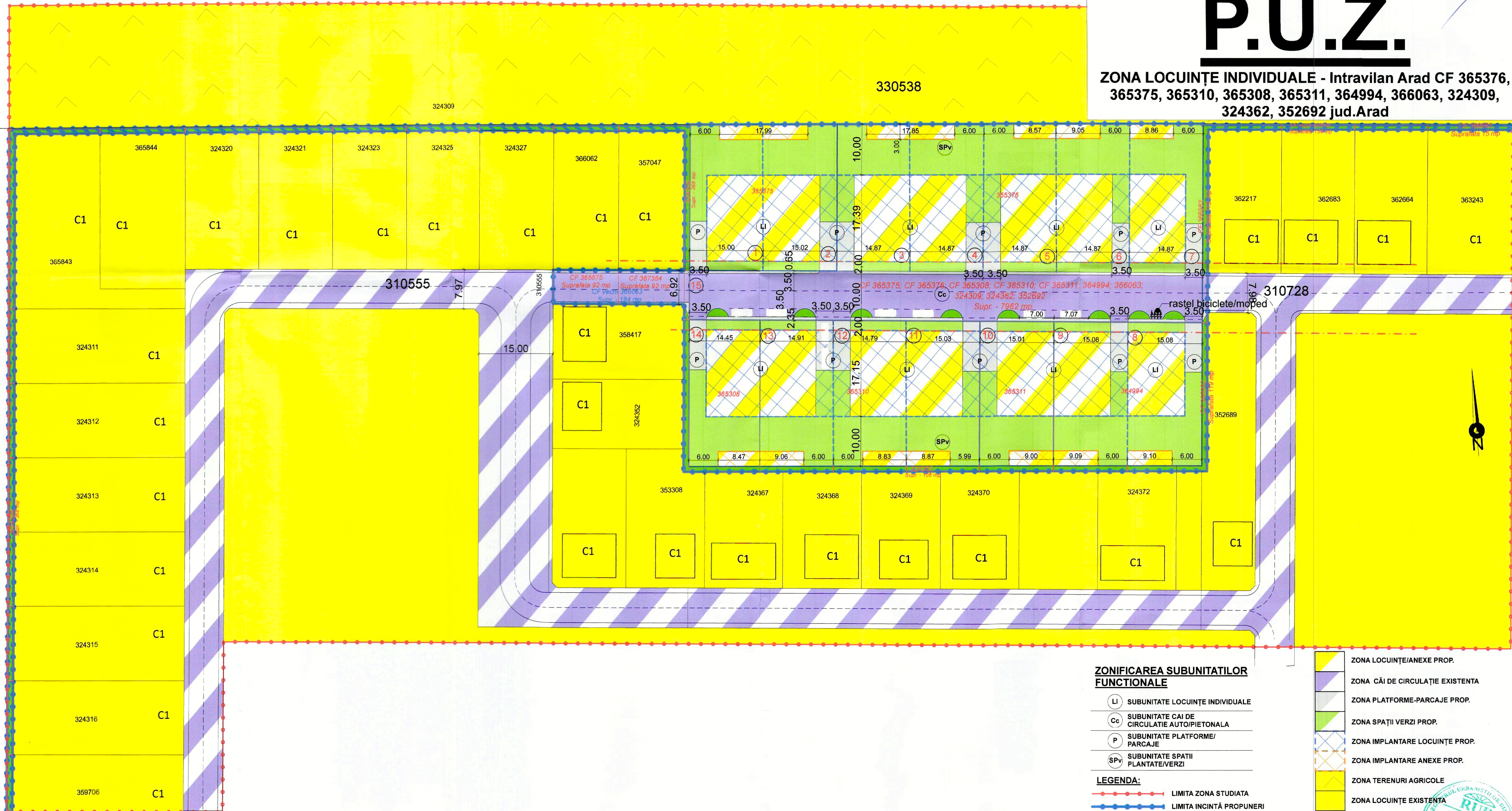
Data: 09.09.2025 07:36:07

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către Adrian Barbeș Data: 08.09.2025 16:34:15
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 08.09.2025 16:29:43

Annex 2 to AR 10/2016/10/08.09.2025

P.U.Z.

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud.Arad



352716
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE; P+1E+M

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

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere front stradal: 2,0 m
Retragere laterala: 3.5 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,0 NMN
H max +123,0 NMN

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN AGRICOL	14 470	35,58	7 300	17,95
2	ZONA LOCUINTE	21 057	51,78	23 999	59,02
3	ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	4 530	11,14	5.758	14,16
4	ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	1,20
5	ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	1,50	3 117	7,67
	TOTAL	40 664	100	40 664	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN AGRICOL	7 170	90,06	0	0,00
2	ZONA LOCUINTE/ ANEXE	184	2,31	3 126	39,27
3	ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	0	0,00	1 228	15,43
4	ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	6,15
5	ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	7,63	3 117	39,15
	TOTAL	7 961	100	7 961	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spatiile verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus
2.786 mp(35%)/3.117 mp
Nr. arbori
62 buc.
Plante perene
779 mp
Suprafata inierbata
(min.25%)/779 mp
Arbori la parcare
-

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind parcajele, astfel:
Spatii locuinte
3.126 mp
Coeficient/vizitatori
2 locuri/6 locuri
Locuri parcare/H
1
Biciclete/mopede
4

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALE
- Cc SUBUNITATE CĂI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- P SUBUNITATE PLATFORME/ PARCAJE
- SPV SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTĂ PROPUNERI
- LIMITE CADASTRALE INCINTĂ
- POSSIBILITATE PARCELARE ULTERIOARĂ
- PROPOUNERE DEZMAMBRARE ȘI ALIPIRE A FISIOILOR DE TEREN REZIDUAL
- ALINIAMENT PRELUAT - 2 M

- ZONA LOCUINTE/ANEXE PROP.
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE EXISTENTA
- ZONA PLATFORME-PARCAJE PROP.
- ZONA SPAȚII VERZI PROP.
- ZONA IMPLANTARE LOCUINTE PROP.
- ZONA IMPLANTARE ANEXE PROP.
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA LOCUINTE EXISTENTA
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE PROP.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

SPECIFICATIE

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

CARA

1:500

DATA

2025

Beneficiar

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Titlu proiect-adresa

ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINTE INDIVIDUALE
Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308,
365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692
jud.Arad

Titlu planșa

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT
NR.
11/2023

FAZA
P.U.Z.

Planșa
nr. 03



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.106566/Z1/ 10 DEC 2025

Către,

*S.C. Athena Apartments S.R.L., Arad
str. Artemis, nr.1*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemizare a Circulației pentru documentația „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – AFERENT:Zona Rezidențială - Locuințe Individuale”, conform avizului de oportunitate, jud. Arad, mun. Arad, identificat prin CF365376, 365375,365310,365308,365311,364994,366063,324309,324362,352692, Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 04.12.2025, Comisia de Sistemizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

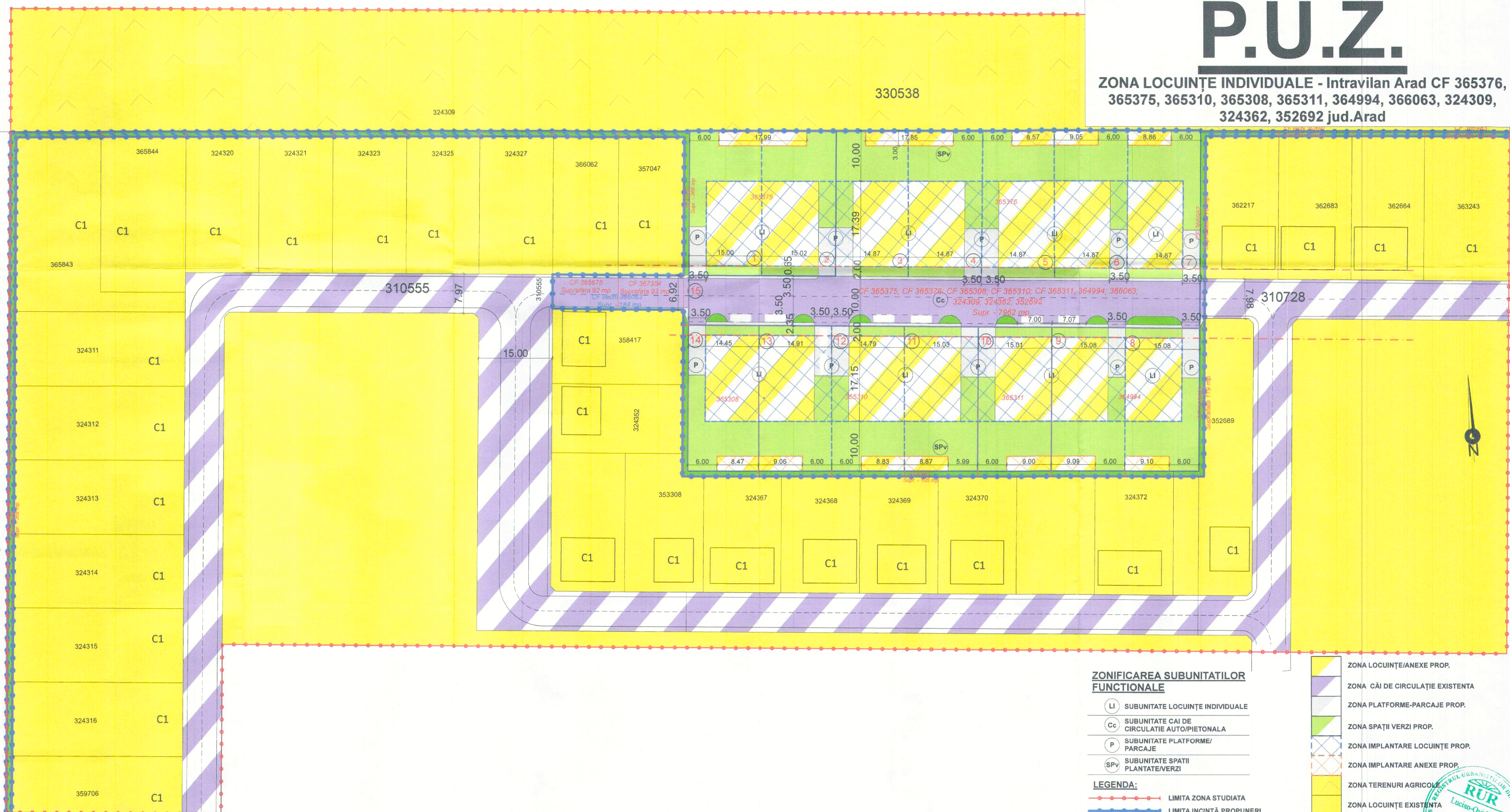
PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		08.12.2025
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		08. DEC. 2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		08.12.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		08.12.2025

P.U.Z.

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud.Arad



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI SUBUNITATE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- Cc SUBUNITATE CAI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- P SUBUNITATE PLATFORME/ PARCAJE
- SPv SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTĂ PROPUNERI
- LIMITE CADASTRALE INCINTĂ
- POSIBILITATE PARCELARE ULTERIOARĂ
- PROPUNERE DEZMAMBARE SI ALIPIRE A FISILOR DE TEREN REZIDUAL
- ALINIAMENT PRELUAT - 2 M

- ZONA LOCUINȚE/ANEXE PROP.
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE EXISTENTA
- ZONA PLATFORME-PARCAJE PROP.
- ZONA SPAȚII VERZI PROP.
- ZONA IMPLANTARE LOCUINȚE PROP.
- ZONA IMPLANTARE ANEXE PROP.
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA LOCUINȚE EXISTENTA
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE PROP.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE



ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE: P+1E+M

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

H max: 12 m; H cornisa: 9 m;
Retragere front stradal: 2,0 m
Retragere laterala: 3,5 m
CTN generalizat +110,8 NMN;
CTS +111,0 NMN;
0,00 +111,0 NMN
H max +123,0 NMN

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN AGRICOL	14 470	35,58	7 300	17,95
2 ZONA LOCUINȚE	21 057	51,78	23 999	59,02
3 ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	4 530	11,14	5 758	14,16
4 ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	1,20
5 ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	1,50	3 117	7,67
TOTAL	40 664	100	40 664	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN AGRICOL	7 170	90,06	0	0,00
2 ZONA LOCUINȚE/ANEXE	184	2,31	3 126	39,27
3 ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	0	0,00	1 228	15,43
4 ZONĂ PLATFORME/ PARCAJE	0	0,00	490	6,15
5 ZONĂ SPAȚIU VERDE	607	7,63	3 117	39,15
TOTAL	7 961	100	7 961	100

S-au respectat prevederile HCLM 572/2022 privind spațiile verzi/plantate, astfel:
SV minim/propus 2.786 mp(35%)/3.117 mp
Nr. arbori 62 buc.
Plante perene 779 mp
Suprafata inierbata (min.25%)/779 mp
Arbori la parcare -

S-au respectat prevederile HCLM 187/2024 privind parcajele, astfel:
Spatii locuinte 3.126 mp
Coeficient/vizitatori 2 locuri/6 locuri
Locuri parcare/H 1
Biciclete/mopede -

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

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

Beneficiar		PROIECT NR.
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.		11/2023
Titlu proiect-adresa		FAZA
ZONA REZIDENTIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE Intravilan Arad CF 365376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 jud.Arad		P.U.Z.
Titlu planșa		Planșa nr. 03
REGLEMENTARI URBANISTICE		

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„P.U.Z. și R.L.U.: Zonă rezidențială – Locuințe
individuale, conform avizului de oportunitate”**

**Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063,
324309, 324362, 352692, jud. Arad**

NR. 177/2025

BENEFICIAR:

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
Timoce Traian-Viorel și Timoce Adina-Emanuela
Boncuț Ioan-Marin și Boncuț Oana-Daniela
Ototoc Monica-Ileana și Ototoc Ionuț-Luchian
Todor Grațian-Geani și Todor Alexandra-Giorgiana
Haragus Radu-Nicolae și Haragus Helga-Ildiko
S.C. HIGH QUALITY SERVICE S.R.L.
EIDOS ACHIZIȚII

PROIECTANT DE SPECIAL

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

**Octombrie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„P.U.Z. și R.L.U.: Zonă rezidențială – Locuințe
individuale, conform avizului de oportunitate”**

**Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063,
324309, 324362, 352692, ju**

NR. 177/2025

BENEFICIAR:

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
Timoce Traian-Viorel și Timoce Adina-Emanuela
Boncuț Ioan-Marin și Boncuț Oana-Daniela
Ototoc Monica-Ileana și Ototoc Ionuț-Luchian
Todor Grațian-Geani și Todor Alexandra-Giorgiana
Haragus Radu-Nicolae și Haragus Helga-Ildiko
S.C. HIGH QUALITY SERVICE S.R.L.
EIDOS ACHIZIȚII

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: I **PERI**

Octom
2025

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"

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „P.U.Z. și R.L.U.: Zonă rezidențială – Locuințe individuale, conform avizului de oportunitate”, Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„P.U.Z. și R.L.U.: Zonă rezidențială – Locuințe individuale, conform avizului de oportunitate”

Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308,
324309, 324362, 352692, j

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „P.U.Z. și R.L.U.: Zonă rezidențială – Locuințe individuale, conform avizului de oportunitate”, aferent amplasamentului , Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze 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;

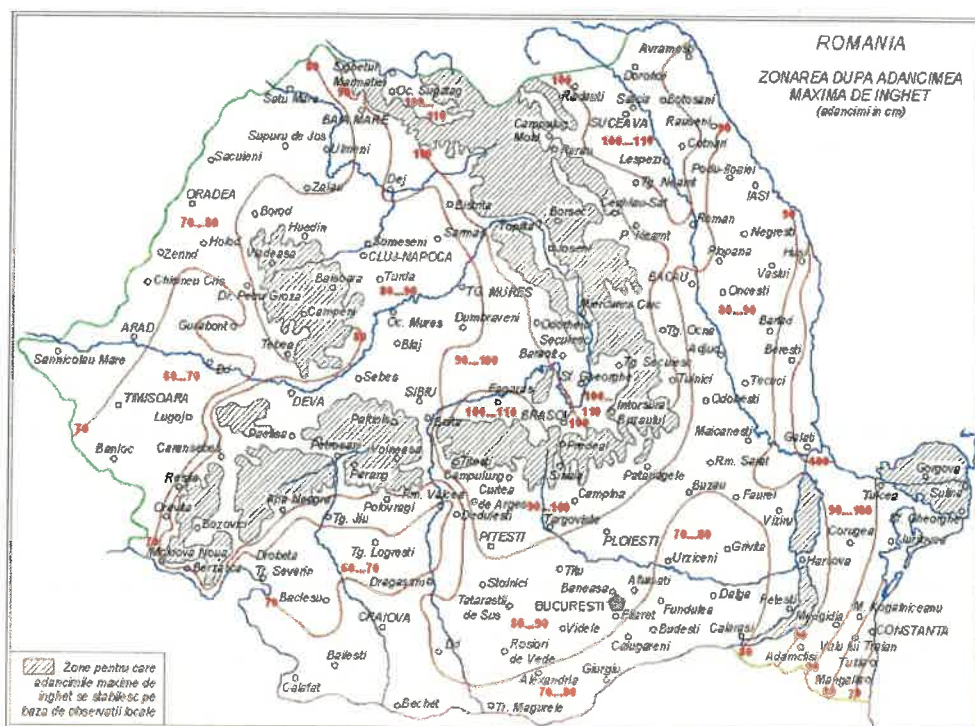
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

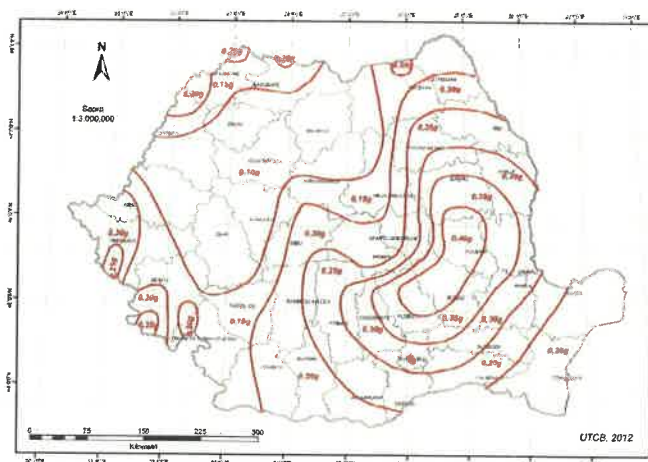
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

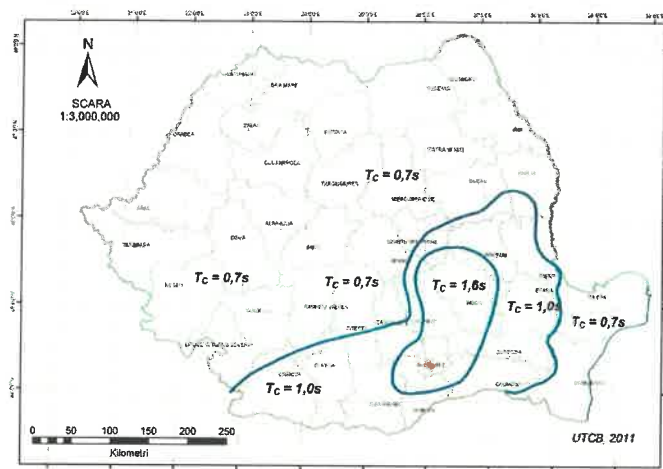
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,20 m – Umplutură;
- 0,20 m...-1,50 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 1,50 m...-4,00 m – Argilă nisipoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase nisipoase și argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mijlocie.

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

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

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,61$
➤ Porozitatea	$n = 38,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 13,3 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 20,5 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 1,21$
➤ Modul de deformare edometric	$M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 16^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 44 \text{ kN/m}^2$

5. APA SUBTERANĂ

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

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

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase nisipoase și argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mijlocie.

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

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

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,61$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 38,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 13,3 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 20,5 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,21$ |

- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

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 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente 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 Af

ÎN
Ing. PERI in

REFERINȚĂ

Privind verificarea de calitate la
„P.U.Z. ȘI R.L.U.: ZONĂ REZIDENȚIALĂ
CONFORM AVIZULUI DE

Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309,
324362, 352692, jud. Arad
Faza P.U.Z.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L., Timocea Traian-Viorel, Timocea Adina-Emanuela, Boncuț Ioan-Marin, Boncuț Oana-Daniela, Ototoc Monica-Ileana, Ototoc Ionuț-Luchian, Todor Grațian-Geaenil, Todor Alexandra-Giorgiana, Haragus Radu-Nicolae, Haragus Helga-Ildiko, S.C. HIGH QUALITY SERVICE S.R.L., EIDOS ACHIZIȚII
- Amplasament: Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare 27.10.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „P.U.Z. ȘI R.L.U.: ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONFORM AVIZULUI DE VERIFICARE
365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Domnia / Domnul **BAGDAN I. ION** **INGINER** solicitând cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMANI
(AF)
Comisia de examinare Nr. **15** Director
Secretar, **[REDACTED]**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
în domeniile: **DATE DOMENIILE (AF)**
în specialitatea: **—**

Semnătura titularului
Data eliberării: **26**
Prezenta legitimație este valabilă în baza
Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **01222**

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]

ANEXA 1

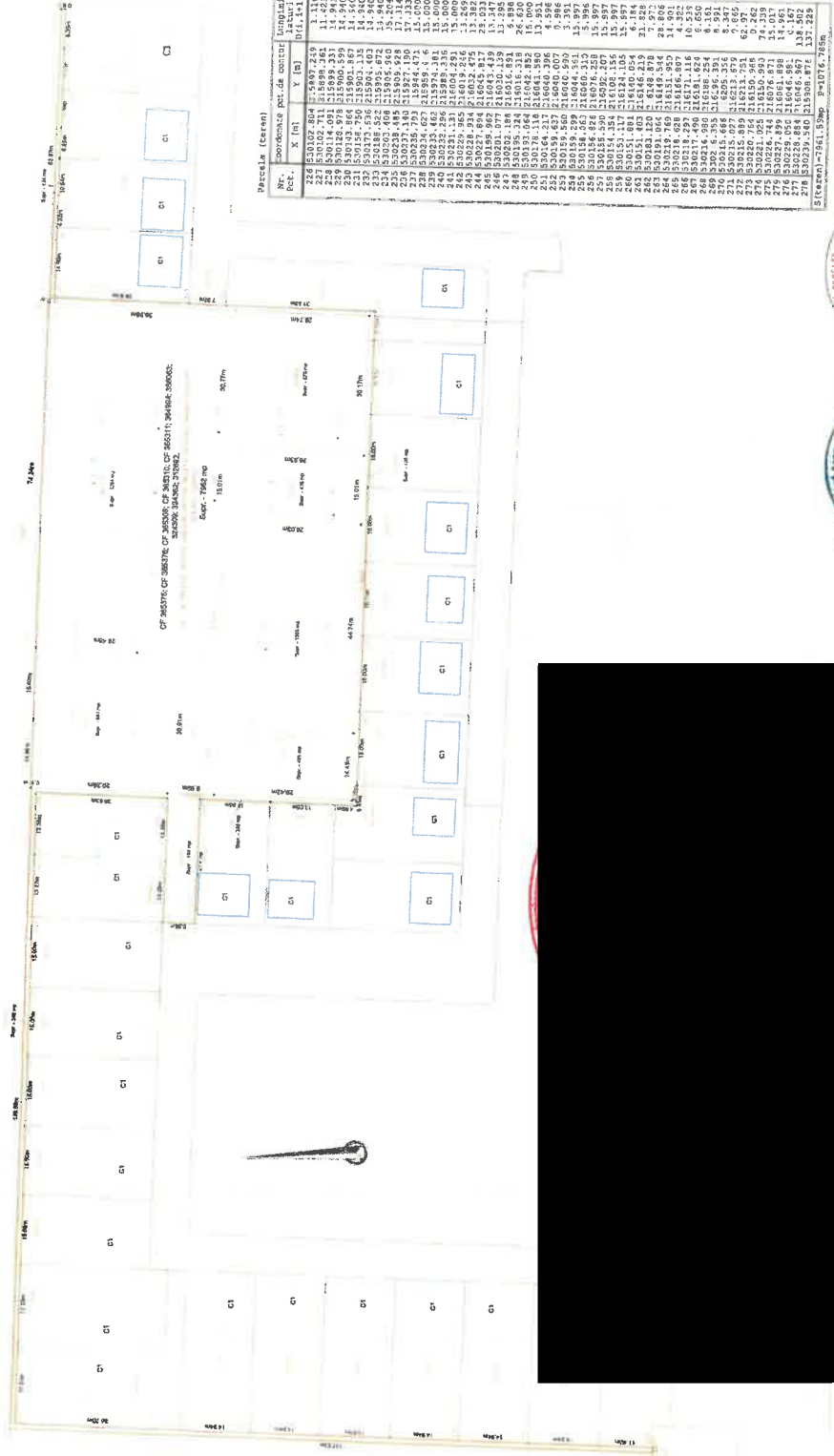
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
9762
365376; 365378; 365398; 365310; 365311;
364994; 366083; 324309; 324382; 365392.

Adresa imobilului
intravilan loc. Arad, Județul Arad

UAT
ARAD

Plan Topografic
Scara 1:1000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (teren)				Coordonata punct de cotare		Inaltime	
Pct.	X (m)	Y (m)	Z (m)				
224	530022.804	530022.804	11.435				
225	530022.711	530022.711	11.435				
226	530022.618	530022.618	11.435				
227	530022.525	530022.525	11.435				
228	530022.432	530022.432	11.435				
229	530022.339	530022.339	11.435				
230	530022.246	530022.246	11.435				
231	530022.153	530022.153	11.435				
232	530022.060	530022.060	11.435				
233	530021.967	530021.967	11.435				
234	530021.874	530021.874	11.435				
235	530021.781	530021.781	11.435				
236	530021.688	530021.688	11.435				
237	530021.595	530021.595	11.435				
238	530021.502	530021.502	11.435				
239	530021.409	530021.409	11.435				
240	530021.316	530021.316	11.435				
241	530021.223	530021.223	11.435				
242	530021.130	530021.130	11.435				
243	530021.037	530021.037	11.435				
244	530020.944	530020.944	11.435				
245	530020.851	530020.851	11.435				
246	530020.758	530020.758	11.435				
247	530020.665	530020.665	11.435				
248	530020.572	530020.572	11.435				
249	530020.479	530020.479	11.435				
250	530020.386	530020.386	11.435				
251	530020.293	530020.293	11.435				
252	530020.200	530020.200	11.435				
253	530020.107	530020.107	11.435				
254	530020.014	530020.014	11.435				
255	530019.921	530019.921	11.435				
256	530019.828	530019.828	11.435				
257	530019.735	530019.735	11.435				
258	530019.642	530019.642	11.435				
259	530019.549	530019.549	11.435				
260	530019.456	530019.456	11.435				
261	530019.363	530019.363	11.435				
262	530019.270	530019.270	11.435				
263	530019.177	530019.177	11.435				
264	530019.084	530019.084	11.435				
265	530018.991	530018.991	11.435				
266	530018.898	530018.898	11.435				
267	530018.805	530018.805	11.435				
268	530018.712	530018.712	11.435				
269	530018.619	530018.619	11.435				
270	530018.526	530018.526	11.435				
271	530018.433	530018.433	11.435				
272	530018.340	530018.340	11.435				
273	530018.247	530018.247	11.435				
274	530018.154	530018.154	11.435				
275	530018.061	530018.061	11.435				
276	530017.968	530017.968	11.435				
277	530017.875	530017.875	11.435				
278	530017.782	530017.782	11.435				
279	530017.689	530017.689	11.435				
280	530017.596	530017.596	11.435				
281	530017.503	530017.503	11.435				
282	530017.410	530017.410	11.435				
283	530017.317	530017.317	11.435				
284	530017.224	530017.224	11.435				
285	530017.131	530017.131	11.435				
286	530017.038	530017.038	11.435				
287	530016.945	530016.945	11.435				
288	530016.852	530016.852	11.435				
289	530016.759	530016.759	11.435				
290	530016.666	530016.666	11.435				
291	530016.573	530016.573	11.435				
292	530016.480	530016.480	11.435				
293	530016.387	530016.387	11.435				
294	530016.294	530016.294	11.435				
295	530016.201	530016.201	11.435				
296	530016.108	530016.108	11.435				
297	530016.015	530016.015	11.435				
298	530015.922	530015.922	11.435				
299	530015.829	530015.829	11.435				
300	530015.736	530015.736	11.435				

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Adresa
1	A	881	-	Teren intravilan nelimpregnat
2	A	3254	-	Teren intravilan nelimpregnat
3	A	425	-	Teren intravilan nelimpregnat
4	A	1305	-	Teren intravilan nelimpregnat
5	A	435	-	Teren intravilan nelimpregnat
6	A	870	-	Teren intravilan nelimpregnat
7	Cc	184	-	Teren intravilan nelimpregnat
8	Cc	368	-	Teren intravilan nelimpregnat
9	Cc	105	-	Teren intravilan nelimpregnat
10	Cc	134	-	Teren intravilan nelimpregnat
TOTAL		7961	-	

PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE ORDINARE A
CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL LOC. ARAD
INSCRISE IN 365376; 365378; 365398; 365310; 365311;
364994; 366083; 324309; 324382; 352682; ARAD, CAD
365375; 365376; 365398; 365310; 365311; 364994;
366083; 324309; 324382; 352682; JUDEȚUL ARAD.

SCARĂ
1:1000
1:10000
Data
09.2024

DESENAȚ
DESENAȚ
INTOCMIT

DESINȚANT
SCARĂ
CERTIFICAT
DE ORDINARE
A
CERTIFICATULUI DE URBANISM
PENTRU
IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL LOC. ARAD
INSCRISE IN 365376; 365378; 365398; 365310; 365311;
364994; 366083; 324309; 324382; 352682; ARAD, CAD
365375; 365376; 365398; 365310; 365311; 364994;
366083; 324309; 324382; 352682; JUDEȚUL ARAD.

BENEFICIAR
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
BONCUT IOAN MARIN SI SOTIA BONCUT OANA DANIELA
OTODOC MONICA ILEANA SI SOTUL OTODOC IOANUT LUCIAN
HARGHES RAOUL NICOLAE SI SOTIA HARGHES HELGA ILDIKO
Adresa : Mun. Arad, Str. Aramis, nr. 1, Județul Arad

Scara
1:1000
1:10000
Data
09.2024

DESENAȚ
DESENAȚ
INTOCMIT

DESINȚANT
SCARĂ
CERTIFICAT
DE ORDINARE
A
CERTIFICATULUI DE URBANISM
PENTRU
IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL LOC. ARAD
INSCRISE IN 365376; 365378; 365398; 365310; 365311;
364994; 366083; 324309; 324382; 352682; ARAD, CAD
365375; 365376; 365398; 365310; 365311; 364994;
366083; 324309; 324382; 352682; JUDEȚUL ARAD.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
30 SEP 2024
Nr. 1577
Arhitect șef, J. Arad

Legenda:
— limita proprietate
— limita proprietate
365375
cota punct
numar cadastral

sistem de proiectare stereografic 1970
sistem de referință Marea Neagră 1975

Şantierul: Arad, CF 36376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692, jud. Arad

Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE

Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L., Timoce Traian-Viorel, Timoce Adina-Emanuela, Boncuț Ioan-Marin, Boncuț Oana-Daniela, Ototoc Monica-Ileana, Ototoc Ionu-Luchian, Todor Grațian-Geamil, Todor Alexandru-Giorgiana, Haragus Radu-Nicolae, Haragus Helga-Idiko, S.C. HIGH QUALITY SERVICE S.R.L., EIDOS ACHIZITII

Început la : 14.10.2025
Terminat la : 14.10.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Creștarea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		adân- cimea	grosimea cimeia	nr. probei	adâncimea		ștuț borcan	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0,05...2 mm	Praf 0,005...0,05	Argilă < 0,005 mm																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Umplută		-0,20	0,20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

ANEXA 2



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

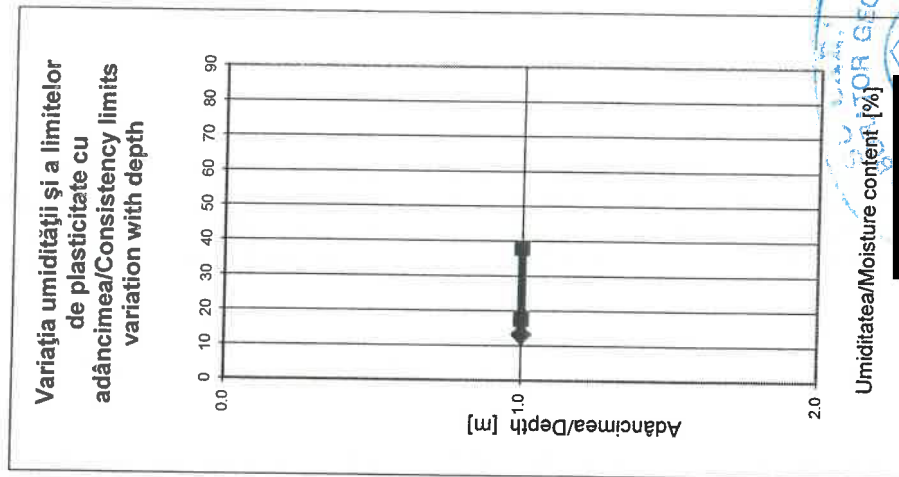
Arad, CF 365376
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1012 / 2012

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	155.1	141.2	36.7	13.3
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Ga
Laborant: Corina DUM





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

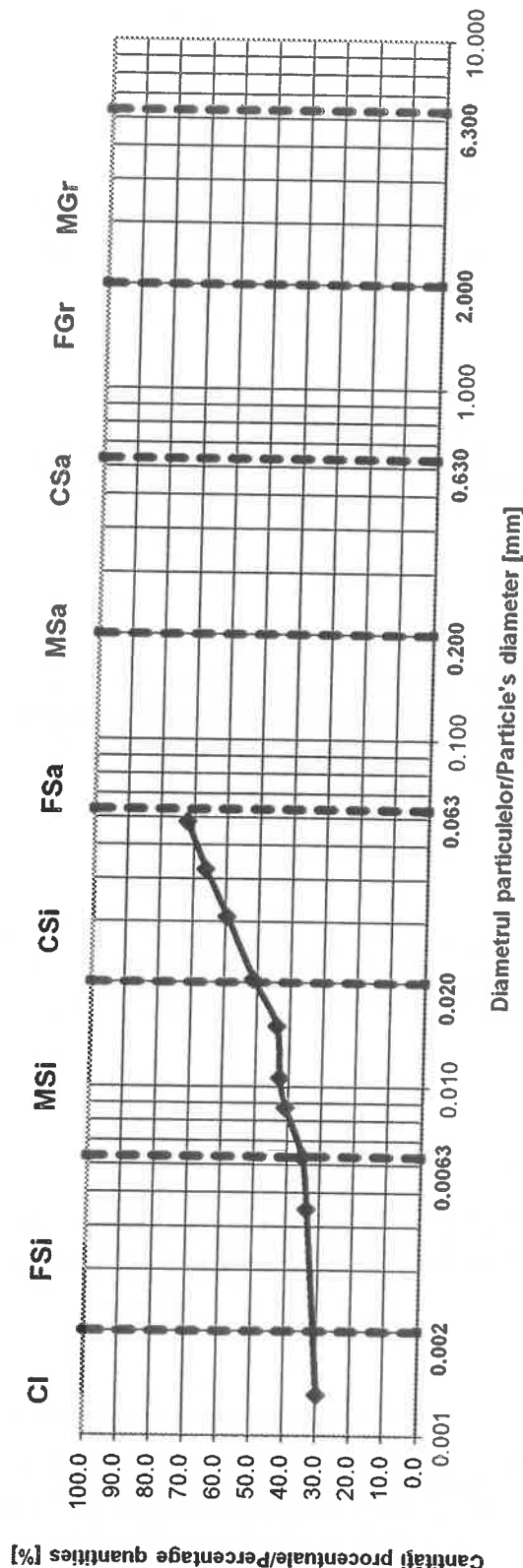
Arad, CF 365376
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

10/103 10.10.2013

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0217	21.7	22.2	0.19323	22.3932	0.09826	9.452	0.0581	72.1
1'	60	1.0199	19.9	20.4	0.19323	20.5932	0.09826	10.064	0.0424	66.3
2'	120	1.0178	17.8	18.3	0.19323	18.4932	0.09826	10.778	0.0310	59.6
5'	300	1.0152	15.2	15.7	0.19323	15.8932	0.09826	11.662	0.0204	51.3
10'	600	1.0129	12.9	13.4	0.19323	13.5932	0.09826	12.444	0.0149	44.0
20'	1200	1.0125	12.5	13.0	0.19323	13.1932	0.09826	12.580	0.0106	42.7
30'	1800	1.0119	11.9	12.4	0.19323	12.5932	0.09826	12.784	0.0087	40.8
60'	3600	1.0102	10.2	10.7	0.19323	10.8932	0.09826	13.362	0.0063	35.4
120'	7200	1.0097	9.7	10.2	0.19323	10.3932	0.09826	13.532	0.0045	33.8
1440'	86400	1.0085	8.5	9.0	0.19323	9.1932	0.09826	13.940	0.0013	29.9

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	30 %
FSi -	5 %
MSi -	16 %
CSI -	25 %
FSa -	24 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSI	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

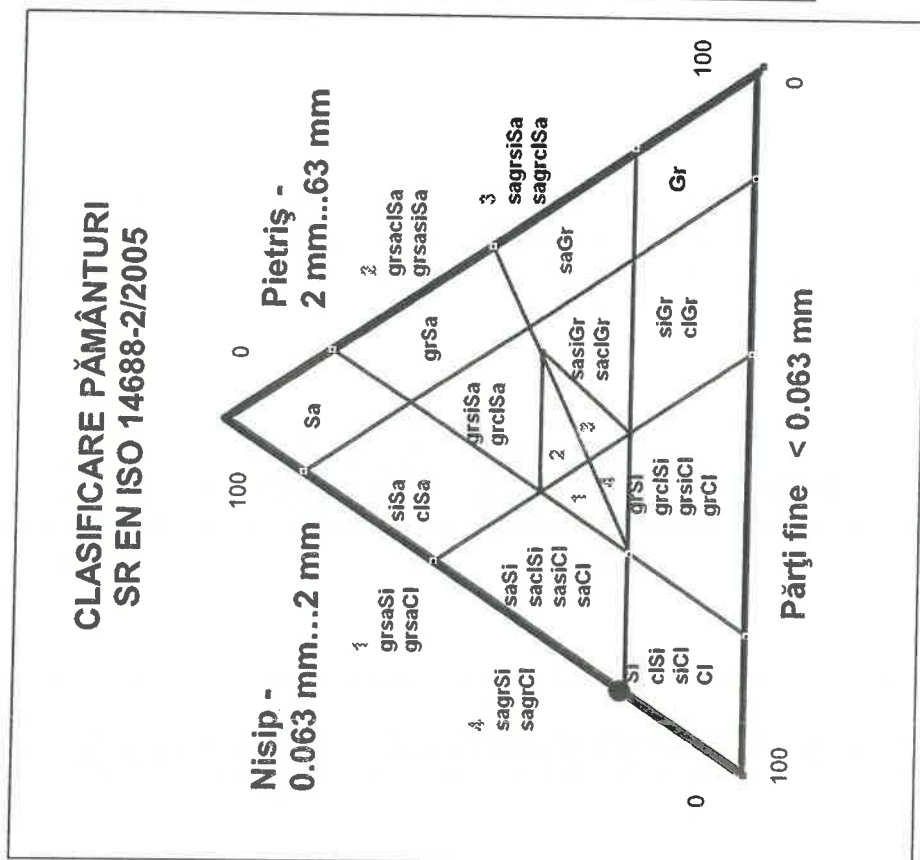
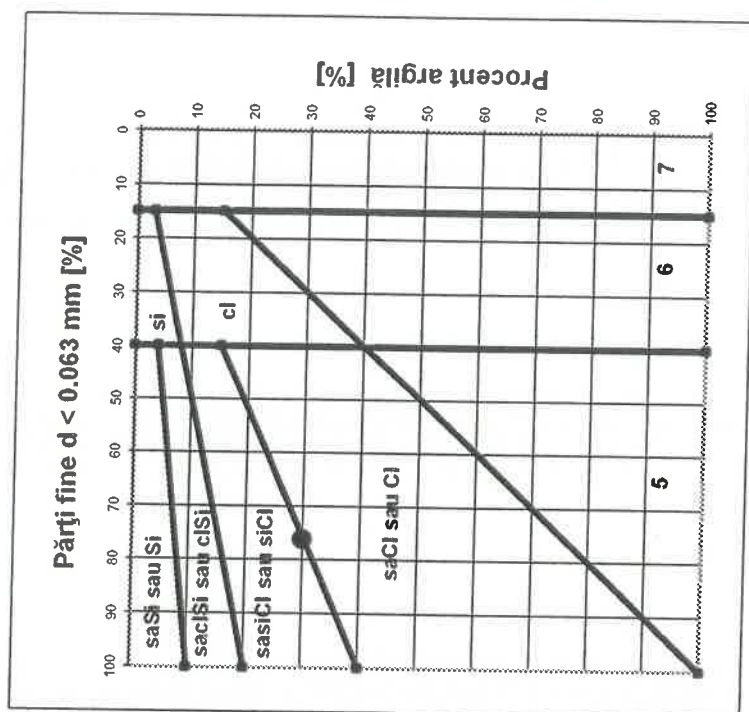
Total 100 %

Proba 1

Pământuri fine (praf și argilă)

**Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)**

Pământuri granulare (pietriș și nisip)



DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOAȘĂ NISIPOAȘĂ / SANDY SILTY CLAY - sasiCI

Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.07/13



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

Atad, CF 365376
Foraj nr./Boring no. F 1

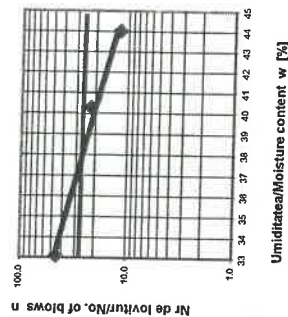
BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1 / ANALYSIS REPORT no. 1
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

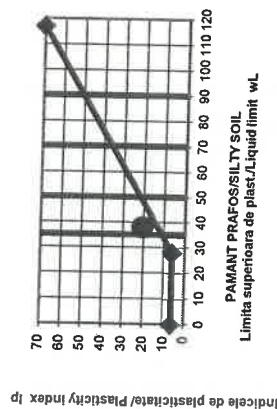
	U.M.	1	2	3
m 1	g	33.4	32.0	34.0
m 2	g	28.7	27.0	28.1
m 3	g	14.5	14.6	14.7
w	%	33.1	40.3	44.0
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	22.0	12.0

m 1	U.M.	1
m 2	g	32.0
m 3	g	30.0
W _P	%	18.6
	%	17.5

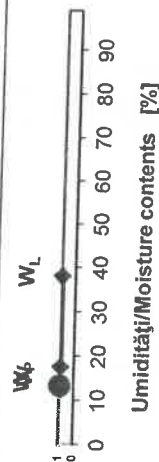
Limita super. de plasticitate/Liquid limit



Caracteristica de plasticitate/Plasticity characteristic
PAMANT ARGILOS/CLAYEY SOIL
R M M FM EM



W_L = 38.0 %



PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriel
Laborant: Corina DUMITR



NR: 93692
DATA: 16/10/2025
COD: 605BA

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

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre ap
urbanism

Subsemnatul PINTEA ADRIAN în calitate
de/renrezentant al SC I ATHENA APARTMENTS SRL
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod _____ poștal _____
str. ARTEMIS nr. 1
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

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:

ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
sectorul _____ cod poștal _____ str. APOLLO
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CONF. CU _____

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

Data 16.10.2025

Sem

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”

PMA - A5 - 09

Către
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

SC ATHENA APARTMENTS SRL, su sediul în Arad, str.Artemis nr.1,
beneficiară a documentației “ZONA REZIDENTIALA – LOCUINTE
INDIVIDUALE – faza PUZ, în Arad, str.Apollo nr.FN, prin prezenta vă
depunem completările la dosarul 93692/16.10.2025

Vă mulțumim.



DATA
27.10.2025



NR: 0200

DATA: 26/01/2026

COD: 928A

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

SC ATHENA APARTMENTS SRL, cu sediul în Arad, str.Artemis nr.1, beneficiară a documentației “ZONA REZIDENTIALA – LOCUINTE INDIVIDUALE – faza PUZ, în Arad, str.Apollo FN, prin prezenta vă depunem completările cerute la dosarul înregistrat cu nr.93692/16.10.2025

Vă mulțumesc de înțelegere.

DATA

22.01.2026



NR: 15093
DATA: 20/02/2026
COD: 11CB2

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

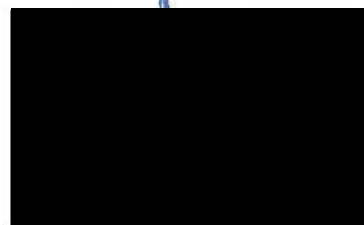
SC ATHENA APARTMENTS SRL cu sediul în Arad, str.Artemis
nr.1, beneficiară a documentației “ZONA REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE
INDIVIDUALE – faza PUZ, în Arad, str.Apollo nr.FN, prin prezenta vă
depun completare la dosarul depus cu nr.93692/06.10.2025

Vă mulțumesc de înțelegere.

DATA

20.02.2026

SEMNĂTURA





Duplicat
DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **PEREȘ IOAN MIRCEA**, cetățean

[REDACTED]

[REDACTED], **declor** pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **semnăturile** din tabelul nominal anexat cu proprietarii terenurilor situate în perimetrul tratat prin întocmirea PUZ - Zonă rezidențială locuințe individuale- din Arad zona 6 Vânători inițiat conform certificat de urbanism nr.1577/30.09.2024, sunt **reale** și confirm autenticitatea acestora, aparținând persoanelor fizice înscrise în acest tabel și că au fost date în fața mea.-----

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

-----Tehnoredactat și autentificat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate s-au eliberat părții, azi, data autentificării .-----

Declarant,
nume și prenume

PEREȘ IOAN MIRCEA

r.c.

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2065

Data 26 noiembrie 2025

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

-----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

PEREȘ IOAN MIRCEA, cetățea _____

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele1..... anexe-----

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 60 lei și T.V.A. în sumă totală de 1260 lei, cu chit.nr. 50284 /2025.-----

NOTAR PUBLIC

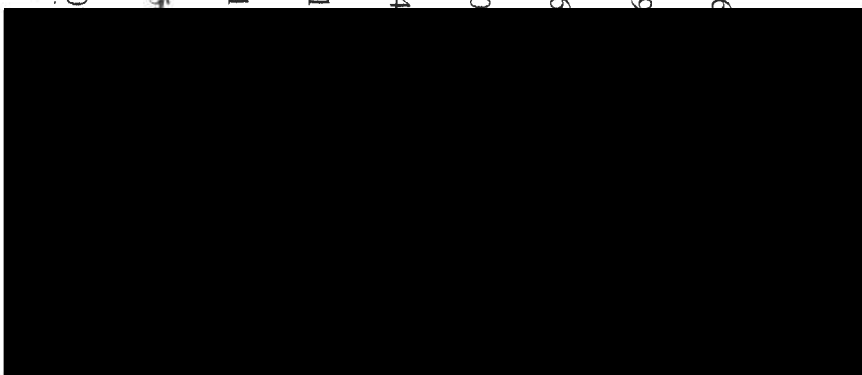
MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.
Notar Pu _____



Proprietarii terenurilor situate in perimetrul tratat prin intocmirea PUZ - Zona rezidentiala locuinte individuale - din Arad zona 6 Vanatori initiat conform
certificat de urbanism nr. 1577/30.09.2024

Nr. crt	NUME	CNP
1	Boncut Ioan Marin	18602230126
2	Boncut Oana Daniela	29310190239
3	Haragus Radu Nicolae	18811212036
4	Haragus Helga Ildiko	28612010200
5	Timoce Traian Viorel	17905200244
6	Timoce Adina Emanuela	28604053541
7	Todor Gratian Geanil	19008310201
8	Otoloc Monica Ileana	28405070155
9	Otoloc Ionut Luchian	18503220200



LEGALIZAREA PE VERSO



ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licență de funcționare nr. 3630/3186/30.12.2013
8-Jul 9 col Vasile Milea, Nr. 1
510131 - ARAD - Jud. Arad

803 26 NOV 2025

INCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr.
MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC
....., notar public, legalizează această copie conformă
cu înscrisul prezentat nouă, aflat în
care este și are pagini,
colaborator de secretariat SIMONCA CRISTINA
Înscrisul
Secretariat
12



Duplicat
DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **PEREȘ IOAN MIRCEA**

22

declara pe proprie răspundere,

cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **semnăturile** din tabelul nominal anexat cu proprietarii terenurilor situate în perimetrul tratat prin întocmirea PUZ - Zonă rezidențială locuințe individuale- din Arad zona 6 Vânători inițiat conform certificat de urbanism nr.1577/30.09.2024, sunt **reale** și confirm autenticitatea acestora, aparținând persoanelor fizice și juridice înscrise în acest tabel și că au fost date în fața mea.-----

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

-----Tehnoredactat și autentificat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate s-au eliberat părții, azi, data autentificării .-----

Declarant,
nume și prenume

PEREȘ IOAN MIRCEA

r.c.

- autentificarea pe verso -



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 293

Data 16 FEB. 2026

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

-----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

PEREȘ IOAN MIRCEA, cetățean _____

_____ Arad, județul Arad, România, _____
eliberată de SPCLEP Arad, având CNP _____

_____ nume propriu,-----

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele1..... anexe-----

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 6 lei și T.V.A. în sumă totală de 126 lei, cu chit.nr. 50767 /2026.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA
Prezentul duplicat este
MONICA, notar public
originalul.
Notar Public

_____, de MORARIU CAMELIA MONICA, are aceeași forță probantă ca





Proprietarii terenurilor situate in perimetrul tratat prin intocmirea PUZ – Zona rezidentiala locuinte individuale – din Arad zona 6 Vanatori initiat conform
certificate de urbanism nr. 1577/30.09.2024



Nr. crt.	NUME
1	TODOR ALEXANDRA
2	CARMEL-ZAN RAZVAN SI ANTONIA
3	BODO TIBERIU si VIOLETA
4	SC EIDOS ACHIZITII SRL

LEGALIZAREA PE VERSO



ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Căminul Profesională Notarială MORARIU
Căminul de funcționare nr. 3630/3186/30.12.2013
Căminul Vasile Milea, Nr. 1
400001 - ARAD - Jud. Arad

1-6. FEB. 2026

MORARIU CRISTINA / FIȘIERE DE LEGALIZARE COPIE nr. 31 /

NOTAR PUBLIC

....., notar public, legalizează această copie conformă
....., prezentat notă, aflat în și are pagini,
..... secretar /

SIMONCA CRISTINA



L.S.



DUPLICAT



DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **PEREȘ IOAN MIRCEA**, cetățean rom[redacted]

[redacted] pe proprie răspundere,
cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că,
semnătura din tabelul nominal anexat cu proprietarii terenurilor situate în perimetrul
tratat prin întocmirea PUZ - Zonă rezidențială locuințe individuale- din Arad zona 6
Vânători inițiat conform certificat de urbanism nr.1577/30.09.2024, sunt **reale** și
confirm autenticitatea acestora, aparținând persoanei fizice înscrisă în acest tabel și
că a fost dată în fața mea.-----

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

-----Tehnoredactat și autentificat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un
exemplar original, precum și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate s-au
eliberat părții, azi, data autentificării .-----

Declarant,

nume și prenume

PEREȘ IOAN MIRCEA

s.s.indescifrabil

r.c.

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 368

Data 26 februarie 2026

Morariu Patriciu Ion
notar public

-----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

PEREȘ IOAN MIRCEA, ce _____

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele1..... anexe-----

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,-----

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 60 lei și T.V.A. în sumă totală de 12,60 lei, cu chit.nr._50829_/2026.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU
Prezentul
notar public
Notar Pub

3 (trei) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION,
cării actului, are aceeași forță probantă ca originalul



Proprietarii terenurilor situate in perimetrul tratat prin intocmirea PUZ – Zona rezidentiala locuinte individuale – din Arad zona 6 Vanatori initiat conform
certIFICATE de urbanism nr. 1577/30.09.2024

Nr. crt.	NUME
1	MARZSO NOEMI

CNP
2830528022051

Semnatura

[Redacted Signature]

LEGALIZAREA PE VERSO



ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr. 3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, Nr. 1
510131 - ARAD - Jud. Arad

26.FEB.2026

INCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr.

Notar Public Ion

....., notar public, legalizează această copie conform

cu înscrisul prezentat nouă, aflat în *act sub semnatura privată*

care este *act* și are pagin

notarionat de secretarul SIMONCA CRISTINA

Înscrisul *Notar public*

S-a perceput onorariul de *12,10* lei cu chita

L.S.

Not



ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL .ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Sediu social: Municipiul Arad, Strada Artemis, Nr. 1, Județ Arad

Activitatea principală: 41.10 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 45342097

din data de: 10.12.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ2/2167/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/2167/10.12.2021

Data eliberării: 13.12.2021

Seria B Nr. 4405611

Puiu Maciulschi Digitally signed by Puiu Maciulschi
Date: 2021.12.13 15:43:46 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 78135 din 13.09.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1577 din 30 SEP. 2024

În scopul :

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: "ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE", CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de SC ATHENA APARTMENTS SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. ARTEMIS, nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail [REDACTED] înregistrată la nr. 78135 din 13.09.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 365376 ARAD, 365375 ARAD, 365310 ARAD, 365308 ARAD, 365311 ARAD, 364994 ARAD, 366063 ARAD, 324309 ARAD, 324362 ARAD, 352692 ARAD

TOP: 65376, 365375, 365310, 365308, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692 .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

terenuri arabile situate în intravilanul municipiului Arad, proprietati private ale Societatii ATHENA APARTMENTS SRL (CF365376 Arad). TIMOCE TRAIAN-VIOREL și TIMOCE ADINA-EMANUELA (CF365310 Arad), BONCUT IOAN-MARIN și BONCUT OANA-DANIELA (CF365375 ARAD), OTOTOC MONICA-ILEANA și OTOTOC IONUT-LUCHIAN (CF365308 Arad), TODOR GRATIAN-GEANIL și TODOR ALEXANDRA-GIORGIANA (CF365311 Arad), HARAGUS RADU-NICOLAE și HARAGUS HELGA-ILDIKO (CF364994 Arad), SC HIGH QUALITY SERVICE SRL (366063 ARAD), EIDOS ACHIZITII (CF324309 ARAD, 324362 ARAD, 352692 ARAD)

Se vor pastra servitutile de trecere așa cum sunt ele trecute în CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren arabil în intravilan proprietate privata

Se solicita: "ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE", CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
Anterior s-a emis CU nr.163 din 14/02/2024, în scopul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: "ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE", CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE pentru C.F. 365376 ARAD, 365375 ARAD, 365310 ARAD, 365308 ARAD, 365311 ARAD 364994 ARAD

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 3254.00mp conform CF365376 Arad, 1305.00mp conform CF365310 Arad, 881.00mp conform CF365375 ARAD, 425.00mp conform CF365308 Arad, 435.00mp conform CF365311 Arad, 870.00mp conform CF364994 Arad, 184.00mp conform CF366063 ARAD, 368.00mp conform CF324309 ARAD, 105.00mp conform CF324362 ARAD, 134.00mp conform CF352692 ARAD,

categoria de folosinta arabil, proprietate privata situat in intravilanul Municipiului Arad, UTR55, fara reglementari.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; documentatia va fi asumata de catre toti proprietarii sau prin imputernicire.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, PSI, PC, DSP, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul circulatie, Aviz de principiu Directia edilitara-Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, Directia Agricultura a Jud. Arad pentru scoatere din circuitul agricol, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

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

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

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

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentiarea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 17.09.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea PUZ si RLU in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE", CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE .**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

- d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

- d.4. Studii de specialitate:

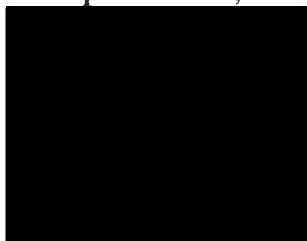
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



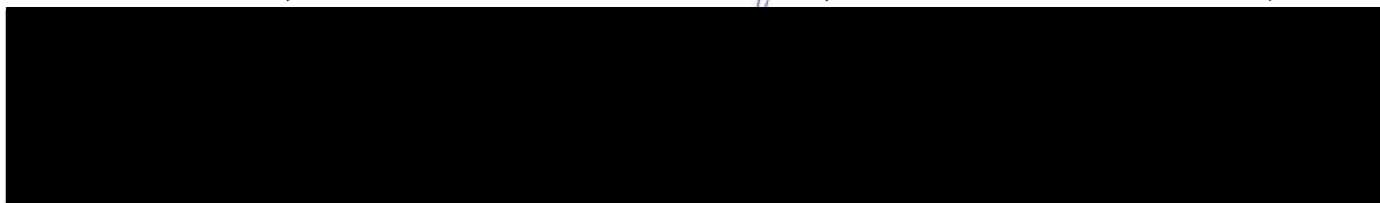
Achitat taxa de **106.51** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0252899** din **13.09.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **08. 10. 2024**

SEF SERVICIU,

CONSILIER JURIDIC,

INTOCMIT,



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,

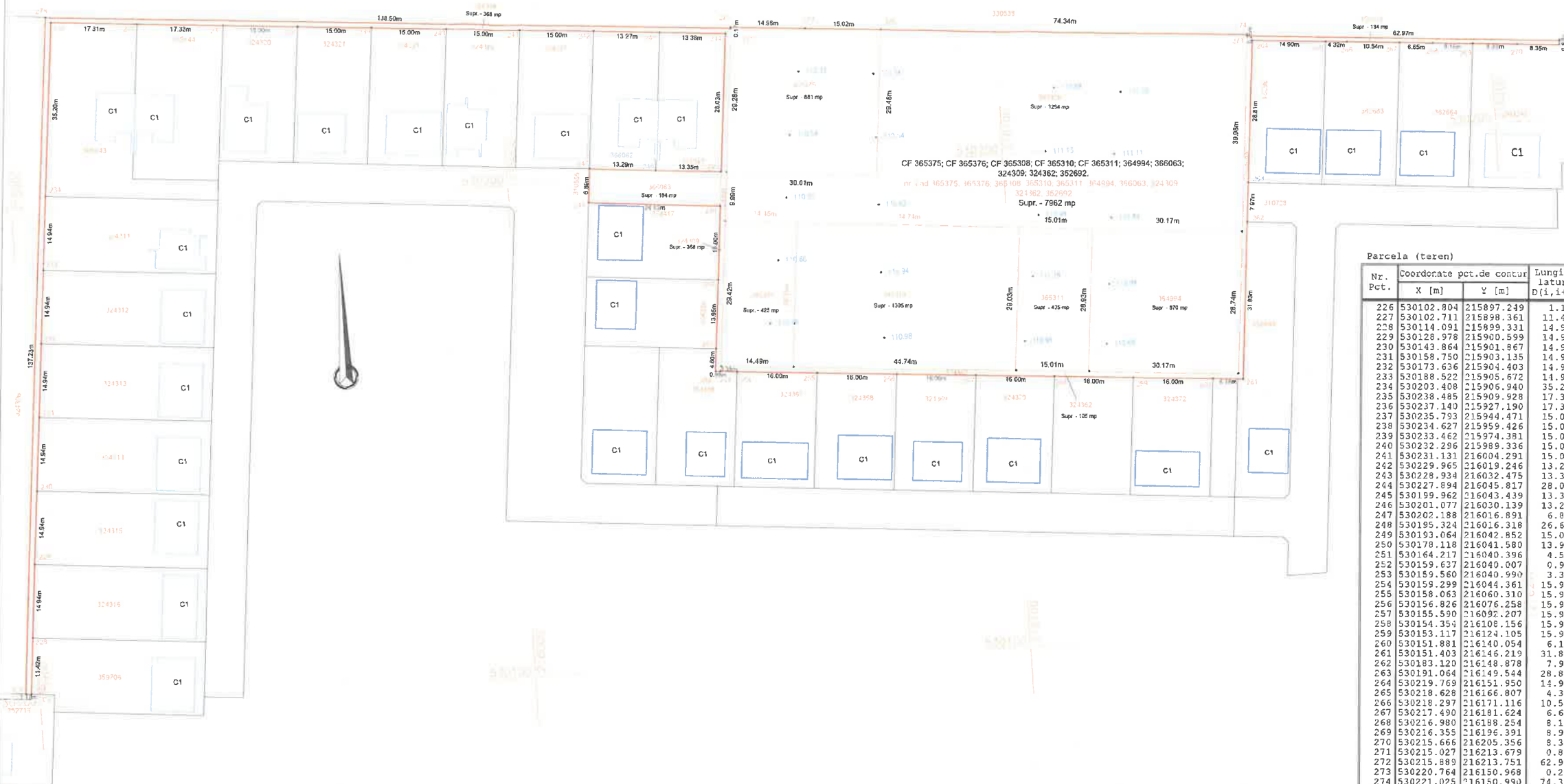
ARHITECT ȘEF,

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
365375, 365376, 365308, 365310, 365311, 364994, 366063, 324309, 324362, 352692	9762	intravilan loc. Arad, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	365375; 365376; 365308; 365310; 365311; 364994; 366063; 324309; 324362; 352692.	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:1000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
226	530102.804	215897.249	1.116
227	530102.711	215898.361	11.421
228	530114.091	215899.331	14.941
229	530128.978	215900.599	14.940
230	530143.864	215901.867	14.940
231	530158.750	215903.135	14.940
232	530173.636	215904.403	14.940
233	530188.522	215905.672	14.940
234	530203.408	215906.940	35.204
235	530238.485	215909.928	17.314
236	530237.140	215927.190	17.333
237	530235.793	215944.471	15.000
238	530234.627	215959.426	15.000
239	530233.462	215974.381	15.000
240	530232.296	215989.336	15.000
241	530231.131	216004.291	15.000
242	530229.965	216019.246	13.269
243	530228.799	216032.475	13.382
244	530227.634	216045.704	28.033
245	530199.962	216043.439	13.347
246	530201.077	216030.139	13.295
247	530202.188	216016.891	6.898
248	530195.324	216016.318	26.630
249	530193.064	216042.852	15.000
250	530178.118	216041.580	13.951
251	530164.217	216040.396	4.596
252	530159.637	216040.007	6.986
253	530159.560	216040.999	3.381
254	530159.299	216044.361	15.997
255	530158.063	216060.310	15.996
256	530156.826	216076.258	15.997
257	530155.590	216092.207	15.997
258	530154.354	216108.156	15.997
259	530153.117	216124.105	15.997
260	530151.881	216140.054	6.184
261	530151.403	216146.219	31.828
262	530183.120	216148.878	7.972
263	530191.064	216149.544	28.806
264	530219.769	216151.950	14.901
265	530218.628	216166.807	4.323
266	530218.297	216171.116	10.539
267	530217.490	216181.624	6.650
268	530216.980	216188.254	8.161
269	530216.355	216196.391	8.991
270	530215.666	216205.356	8.347
271	530215.027	216213.679	0.865
272	530215.889	216213.751	62.972
273	530220.764	216150.968	0.262
274	530221.025	216150.990	74.339
275	530226.744	216076.871	15.017
279	530227.899	216061.898	14.961
276	530229.050	216046.981	0.167
277	530228.884	216046.967	138.502
278	530239.540	215908.876	137.225
S (teren) = 7961.59 mp P = 1076.785 m			

- Legenda:
- limita proprietate
 - limita proprietate 365375
 - 111.13 cota punct
 - 365375 numar cadastral



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	881	-	Teren intravilan neimprejmuit
2	A	3254	-	Teren intravilan neimprejmuit
3	A	425	-	Teren intravilan neimprejmuit
4	A	1305	-	Teren intravilan neimprejmuit
5	A	435	-	Teren intravilan neimprejmuit
6	A	870	-	Teren intravilan neimprejmuit
7	Cc	184	-	Teren intravilan neimprejmuit
8	Cc	368	-	Teren intravilan neimprejmuit
9	Cc	105	-	Teren intravilan neimprejmuit
10	Cc	134	-	Teren intravilan neimprejmuit
TOTAL		7961	-	

EXECUTANT: S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-JNr. 2146		BENEFICIAR:	
[Redacted]		S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L. BONCUT IOAN MARIN SI SOTIA BONCUT OANA DANIELA OTOTOC MONICA ILEANA SI SOTUL OTOTOC IONUT LUCHIAN TODOR GRATIAN GEANIL SI SOTIA TODOR ALEXANDRA GIORGIANA HARAGUS RADU NICOLAE SI SOTIA HARAGUS HELGA ILDIKO Adresa: Mun. Arad, Str. Artemis, nr. 1, Judetul Arad	
DESENAT		Scara:	
INTOCMIT		PLAN TOPOGRAFIC SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU IMOBILELE SITUATE IN INTRAVILANUL LOC. ARAD INSCRISE IN 365375; 365376; 365308; 365310; 365311; 364994; 366063; 324309; 324362; 352692 ARAD, CAD 365375; 365376; 365308; 365310; 365311; 364994; 366063; 324309; 324362; 352692 JUDETUL ARAD.	
		Data 09.2024	