

FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR.:
69 / 2023

FAZA PROIECT:
P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT:
PUZ- Zona rezidentiala

AMPLASAMENT:
Str. Dr Avramescu Vasile nr.2 si 4 Arad

BENEFICIAR:
GROSAN VIOARA-MARIA
GROSAN MIRCEA-MAXIN

CONTINUT VOLUM:
DOCUMENTAȚIE P.U.Z.

SPECIALITATEA:
URBANISM

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTATIEI:

ȘEF PROIECT SPECIALIST R.U.R.: arh. Dinulescu Nicoleta

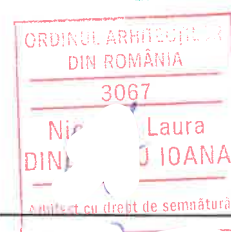


ELABORAREA DOCUMENTATIEI:

SPECIALITATEA ARHITECTURĂ:

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

arh. Dinulescu Nicoleta



arh. Dinulescu-Ioana Sergiu

SPECIALITATEA INSTALATII:

ing. Pui Cristian Cornel



Întocmit:
arh. Dinulescu Nicoleta





GEOMETRICA
ARCHITECTS

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R.C.: J02/1434/2004; CUI 16694090; Cont: RO 41 INGB 0000 9999 0452 3477 Banca ING Arad

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENAȚE

Piese scrise:

01. Foaie de capăt
02. Borderou piese scrise și desenate
03. Certificat de urbanism
04. Extras CF
05. Memoriu de prezentare
06. Regulament local de urbanism
07. Plan de acțiune pt. implementarea investiției propuse în cadrul PUZ
08. Aviz de oportunitate
09. Raportul informării și consultării publicului – etapa II
10. Avize și acorduri solicitate în Certificatul de Urbanism
11. Studiu geotehnic

Piese desenate:

- | | |
|--|-----|
| 01. Plan de încadrare în teritoriu/ Plan de încadrare în zona | 01A |
| 02. Situația existentă | 02A |
| 03. Reglementări urbanistice - zonificare | 03A |
| 04. Reglementări - echipare edilitară | 04A |
| 05. Proprietatea asupra terenurilor | 05A |
| 06. Ilustrare urbanistică | 06A |
| 07. Posibilități de mobilare urbanistică | 07A |
| 08. Plan coordonator documentației de urbanism elaborate în zona | 08A |

Întocmit,
Arh. Dinulescu Nicoleta





GEOMETRICA
ARCHITECTS

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

1

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R.C.: J02/1434/2004; CUI 16694090; Cont: RO 41 INGB 0000 9999 0452 3477 Banca ING Arad

MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise-

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	PUZ - ZONA REZIDENTIALA
Proiect nr. / data	69 /2023
Amplasament:	Str. Dr. Avramescu Vasile nr 2, si 4, ARAD, jud. Arad
Proiectant:	S.C GEOMETRICA S.R.L
Beneficiar:	GROSAN VIOARA-MARIA, GROSAN MIRCEA-MAXIN
Categoria de importanta:	C
Clasa de importanta:	III
Zona seismică conf. P100-1/2006:	Zona seismică cu $a_g=0,16g$; $T_c=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep. art.32 alin. Lit. C), Legii nr. 50/1991 rep, HGR nr. 525/1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 1147 din 19.07.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitati ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea amenajarii unei zone rezidentiale. Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in intravilanul Municipiului Arad, pe str. Dr. Avramescu Vasile, intr-o zona rezidentiala in curs de dezvoltare.

Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 1.021mp, ea fiind alcatuita din 2 loturi : unul avand o suprafata 511mp (CF nr. 358610), iar cel de-al II-lea cu o suprafata de 510mp (CF nr. 355513). Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarilor nostrii: GROSAN VIOARA-MARIA si GROSAN MIRCEA-MAXIN , nr. 69/2023 inregistrata la SC GEOMETRICA SRL.

Planul urbanistic zonal (PUZ) si Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. Schimbarea de tema – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, pe str. Dr. Avramescu Vasile, la numerele 2 si 4 , intr-o zona rezidentiala in curs de dezvoltare.

1.1 Surse de documentare:

a) Baza documentara:

Planul Urbanistic General al Municipiului Arad
Legea 50/1991
GM 010-2000
OUG 100/2016
Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
Ordinul 233/2016
HG 525/96

HCLM 572/2022

HCLM 187/2024

Codul Civil

b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:

Ridicare topografica

Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evolutia zonei:

Terenul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, pe str. Dr. Avramescu Vasile, la numerele 2 si 4 , intr-o zona rezidentiala in curs de dezvoltare. In momentul de fata este liber de constructii.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenurile luate in studiu apartin beneficiarilor nostrii: GROSAN VIOARA-MARIA si GROSAN MIRCEA-MAXIN si sunt identificate prin CF nr. 358610 in suprafata de 511mp si CF nr. 355513 in suprafata de 510mp, suprafata totala a terenului studiat fiind de 1.021mp. In momentul de fata terenul in cauza este situat in intravilanul municipiului Arad si are destinatia de teren curti constructii.

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarii intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o zona rezidentiala.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, distanta de protectie fata de linia de cale ferata CFR, precum si conditiile impuse de Politia Rutiera, raportat la circulatia din zona.

Terenul studiat se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord-Est: teren proprietate privata
- spre Nord-Vest: str. Dr Avramescu Vasile
- spre Sud-Vest: str. Zoe
- spre Sud-Est: teren proprietate privata

Terenul in cauza se invecineaza terenuri destinate construirii de locuinte.

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza - nu exista.

2.4 Circulatia:

Accesul pe proprietate se poate face din str Dr avramescu Vasile .

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de curti constructii, este situat in intravilanul municipiului Arad si este liber de constructii.

2.6 Echipare edilitara:

a) Alimentarea cu apa

In prezent exista retea de alimentare cu apa potabila in zona.

b) Canalizarea menajera si pluviala

In zona exista retea de canalizare unitara in zona.

c) Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica.

d) Telecomunicatii

In zona exista retea de telefonie.

e) Alimentarea cu energie termica

In zona nu exista sistem centralizat de incalzire.

f) Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retea de gaze naturale.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata. Prin natura activitatilor desfasurate, respectiv locuire, nu exista surse majore de poluare, poluanti pentru sol sau subsol. Reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale privind protectia mediului, HGR 525/1996, anexa 6 si Legea nr. 24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pt asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pt lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala functiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA REZIDENTIALA, avand destinatie conform PUG de – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr28h. Suprafata de teren este alcatuita din 2 loturi cu suprafete similare, pe care se doreste construirea de 2 locuinte individuale sau cuplate. Se propune un regimul maxim de inaltime D+P+1E+M , cu o inaltime maxima a cladirilor de 12m. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 1.021mp.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, pe str. Dr. Avramescu Vasile, la nr 2 si 4, (intersectie cu str. Zoe) intr-o zona rezidentiala aflata in plina dezvoltare .

Accesul pe cele 2 loturi se va realiza din str. Dr. Avramescu Vasile prin intermediul unor accese noi cu o latimea de 3,50m. In zona exista toate utilitatile necesare investitiei, respectiv: apa potabila, canalizare menajera, energie electrica, alimentare cu gaze naturale si telefonie.

In interiorul loturilor se vor realiza platforme betonate sau pavate si parcaje destinate autoturismelor proprii, precum si zone verzi amenajate conform HGR 525/1996. Grosimea si structura straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei, fara afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotari de interes public.

Zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 35% din suprafata fiecui lot conform HCLM 572/2022 .

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta retragerile minime obligatorii generate de utilitatile existente in zona. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (apa potabila, canalizare menajera, energie electrica, alimentare cu gaze naturale si telefonie), prin extinderea retelor de alimentare acolo unde este cazul.

NU se vor face lotizari noi dar se va crea cate un acces nou din str. Dr. Avramescu Vasile pentru fiecare lot in parte.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de curti constructii, este situat in intravilanul municipiului Arad si este liber de constructii.

3.2 Prevederi ale PUG:

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, in UTR 28, subunitate functionala LMr28h, avand destinatia de curti constructii.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Amplasamentul studiat se gaseste in localitatea Arad din Jud. Arad, situat in Campia Aradului. Regiunea este o lunca larga in care loessurile si nisipurile eoliene au fost acoperite cu aluviuni. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se gaseste intr-o zona de campie joasa, avand suprafata relativ plana, cu altitudini cuprinse intre 80-90m. Zona apartine Bazinului Panonic, coloana litologica a acestui areal, cuprinzand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizio-mecanice care sa perecliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, in general, prin 3 tipuri genetice de formatiuni: aluvionare (aluviuni ale raurilor ce strabat regiunea si intra in constitutia teraselor si luncilor acestora), gravitationale (alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvoltă in zona de "rama" a depresiunii) si cu geneza mixta (argile cu concretiuni fero-manganoase si depozite de piemont).

Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie din Campia Aradului. Regimul eolian indica

o frecventa mai mare a vanturilor din sectorul vestic, cu precipitatii bogate si viteze medii ale acestora.

Adancimea de inghet este de 70-80cm, conform STAS 6054-77. Conform macrozonarii seismice dupa Normativ P100-1-2013, localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pt. IMR 100ani ii corespunde: $ag=0,20\text{cm/s}$ si $T_c=0,7\text{ sec}$.

In urma forajului executat, apa subterana a fost interceptata la cota -4,50m. Se apreciaza ca in perioadele cu ploi abundente sau cu topiri masive de zapada, nivelul hidrostatic maxim sa creasca pana la cota -1,20m, fata de cota terenului. In aceasta faza cota de fundare recomandata incepe de la -1,00m de la suprafata actuala a terenului natural. Pentru stabilirea cu exactitate a cotei corecte de fundare se recomanda efectuarea unui studiu geotehnic mai amanuntit (pt fiecare lot in parte) la faza Autorizatiei de Construire.

3.4 Modernizarea circulatiei:

Circulatia in zona este asigurata direct din str. Dr. Avramescu Vasile, adiacena laturii nord-vestice a terenului. Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul fiecarui lot in parte.

a) Drumul de incinta:

Nu se vor realiza drumuri noi in incinta.

b) Parcajele:

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul fiecarui lot in parte, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96 si HCLM 187/2024 fara afectarea domeniului public.

c) Trotuarele:

Accesul pietonal in interiorul incintei se va asigura prin proiectarea de trotuare conform normelor si normativelor in vigoare. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

d) Zonele verzi amenajate:

Zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 35% din suprafata fiecatui lot conform HCLM 572/2022 .

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principala functiune ce se propune pentru sit-ul in cauza este cea de locuire. Se propune reglementarea intregii suprafete de 1.021mp. Pe toata zona reglementata, se vor putea ridica constructii cu regim maxim de inaltime D+P+1E+M, cu o inaltime maxima de 12m, ce vor deservii functiuni specifice zonei reglementate.

b) Relationari intre functiuni:

- Terenul studiat se invecineaza dupa cum urmeaza:
- spre Nord-Est: teren proprietate privata CF 358611
 - spre Nord-Vest: str. Dr Avramescu Vasile
 - spre Sud-Vest: str. Zoe
 - spre Sud-Est: teren proprietate privata CF 349075

Consideram ca prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ se respecta specificul zonei.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

In momentul de fata pe terenul in cauza este liber de constructii.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Functiunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea de spatii verzi:

Zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 35% din suprafata fiecatui lot conform HCLM 572/2022 .

f) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:

Nu putem spune ca zona studiata se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona.

g) Distante fata de zone protejate:

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si conditiile impuse de catre Politia Rutiera raportat la circulatia din zona, si de Compania Nationala de Cai Ferate - raportat la linia de cale ferata situata in partea nordica a zonei studiate.

h) Principalele disfuncționalități:

În timpul lucrărilor de construire se vor lua toate măsurile necesare impuse de legislația în vigoare și specificate în avizele de specialitate, privind măsurile de siguranță a circulației feroviare, a circulației auto și a protecției mediului.

l) Indici urbanistici propuși:

Regimul de înălțime maxim propus va fi de **D+P+1E+M, Hmaxim = 12,00m**

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenului:

POT_{existent}=0,00%

POT_{propus}=30,00%

CUT_{existent}=0,00

CUT_{propus}=0,75

Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse (locuințe individuale)			300	29,38
Circulații pietonale/semicarosabile			340	33,30
Zone verzi amenajate propuse			381	37,32
TOTAL (teren reglementat)	1.021	100,00	1.021	100,00
TOTAL GENERAL	1.021	100,00	1.021	100,00

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare:

a) Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă în zonă prin extinderea acesteia.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Rețelele edilitare se vor realiza în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

Pentru conductele de aducțiune/distributie se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de Reglementare Sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice, amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apă potabilă.

Pe conductele de distribuție propuse se vor prevedea hidranți de incendiu conform Normativ NP133-2013 – “Normativ privind proiectarea execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților”, prin piese de legătură aferente, precum și construcțiile anexe necesare bunei funcționări și exploatare a acestora.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Montarea hidranților exteriori se face cu elementele de legătură de preferință termosudabile din teurile montate, stut de lungimi diferite, cot cu talpa, corp hidrant, conform măsurilor și normativelor în vigoare, în amplasamentele prevăzute în planșa – 04A –Reglementări - echipare edilitară. Normativul de pază pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu.

b) Canalizare: - menajeră, pluvială

Apele uzate menajere vor fi deversate la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă.

Rețelele edilitare se vor realiza în varianta de amplasare subterană, pozate pe un pat de nisip, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a

conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane. Reteaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 si tuburi din PVC SN4 .

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile si racordate la reseaua de canalizare proiectata, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi – clasa 1 – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si opturator automat. Apele pluviale conventional curate vor fi deversate in reseaua de canalizare unitara existenta in zona.

Toate retelele se vor poza la adincimea minima de inghet – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pamint pina deasupra generatoarei superioare a conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine compactate. In zona carosabila, partea superioara a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, dupa care se vor reface straturile componente ale caii de rulare.

c) Telecomunicatii:

In zona exista retea de telefonie.

d) Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea obiectivului se face prin extinderea retelei existente in zona studiata. Pentru instalatiile electrice proiectate, stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare.

e) Alimentare cu gaze naturale si energie termica:

In zona exista retea de distributie a gazelor naturale. Pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

f) Gospodarire comunala:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

3.7 Protectia mediului:

a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activitatii propuse asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

c) Refacerea peisagistica:

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliiati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unor zone verzi amenajate care sa creeze un ambient placut, agreeat de viitorii utilizatori ai zonei.

d) Eliminarea disfunctionalitatilor:

Nu este cazul.

3.9 Obiective de utilitate publica:

Beneficiarii doresc sa dezvolte o zona rezidentiala intr-un areal cu aceeasi functiune, aflat in plina dezvoltare, investitia urmand a se face din fonduri private.

Accesul in incinta se va realiza direct din str. Dr. Avramescu Vasile , pentru fiecare lot in parte.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza si se dezvolta partea de est a intravilanului Municipiului Arad, se imbogateste fondul construit al localitatii cu constructii rezidentiale realizate din materiale durabile, de buna calitate.

În urma elaborării și aprobării prezentului PUZ, se va trece la obținerea autorizațiilor în vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi să se treacă la realizarea efectivă a clădirilor și dotărilor aferente zonei rezidențiale.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran și subutilizat în momentul de față.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el detaliind reglementarile acestuia. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU si PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. Baza legala a elaborarii:

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau: Regulamentul General de Urbanism (aprobat prin HGR nr.525/1996), Ghidul de aplicare al RGU (aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000), reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile RLU aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

- Legea 50/1991 actualizata si normele sale de aplicare conform Ordinului nr. 839/2009
- Legea Fondului Fuciar nr.18/1991 republicata
- Ordonanta de urgenta OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente nr. 247/2005
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, actualizata
- Legea privind calitatea in constructii nr.10/1995
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82/1998 pt aprobarea O.G nr. 43/1997
- Legea apelor nr. 107/1996 actualizata
- H.G 1076/2004 al Ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- HCLM 187/2024
- Codul Civil actualizat
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr.213/1998

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute in Certificatul de Urbanism.

3. Domeniul de aplicare:

P.U.Z si R.L.U aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei, si pot fi utilizate la:

- eliberarea Certificatelor de Urbanism si emiterea Autorizatiilor de Construire pentru obiective din zona ce nu necesita studii aprofundate

- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z aprobat

- declansarea unor P.U.D – uri necesare detalierii amplasamentului

Schimbarea de tema-program la un P.U.Z aprobat duce la necesitatea reactualizarii documentatiei. Noua documentatie se va supune aceleiasi proceduri de avizare-aprobare ca la P.U.Z-ul initial

II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

4.a Terenuri agricole in intravilan:

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmarii, la emiterea Autorizatiei de Construire, gruparea suprafetelor de teren destinate constructiilor, in vederea evitarii prejudicierii activitatilor vecine.

Se vor asigura utilitatile necesare functionarii obiectivelor propuse conform avizelor obtinute, fara a fi afectat mediul inconjurator. Sistematizarea terenului va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

a.1 Utilizari permise:

-lucrari de utilitate publica de interes local, admise in conditiile legii, pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii

a.2 Utilizari permise cu conditii:

-retelele tehnico-edilitare se vor amplasa grupat, in imediata apropiere a cailor de comunicatii

a.3 Utilizari interzise:

- nu se admit constructii pe terenuri fara acces direct la o cale de circulatie (strada)

4.b Resursele subsolului:

In cazul identificarii de zone cu resurse naturale, pe teritoriul ce face obiectul prezentului PUZ, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

4.c Protectia calitatii apelor:

c.1 Utilizari permise:

- autorizarea lucrarilor tehnico-edilitare pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii, care se incadreaza in valorile maxime admise pt indicatorii de calitate prevazuti in legislatia in vigoare

c.2 Utilizari permise cu conditii:

- autorizarea executarii lucrarilor de construire cu conditia racordarii la retelele edilitare existente (alimentare cu apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala)

c.3 Utilizari interzise:

- deversarea de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sa deseuri de orice fel, in ape de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol

4.d Protectia calitatii aerului:

- organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra mediului si populatiei sa fie cat mai redus in timpul lucrarilor de construire, astfel incat sa se asigure incadrarea indicatorilor de calitate ai aerului in prevederile STAS 12574/1987

4.e Protectia solului si subsolului:

- se vor asigura conditii pt stocarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces si sa fie acoperite astfel incat sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale

- se vor lua masuri pt indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase, rezultate in urma lucrarilor, precum si masuri de prevenire a poluarii solului si subsolului cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti etc)

4.f Protectia biodiversitatii:

- la curatarea amplasamentului nu se vor arde miristile, tufarisurile sau vegetatia ierboasa

- deseurile vegetale rezultate in urma curatarii amplasamentului vor fi transportate si predate la statia de compost a municipiului Arad

4.g Colectarea deseurilor:

Deseurile rezultate in urma activitatilor de construire ce se vor desfasura in incinta zonei studiate, vor fi depozitate pe categorii in zone usor accesibile amplasate in apropierea drumului de accs. Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

Deseurile reciclabile se vor colecta selectiv si vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializati pe colectarea diferitelor tipuri de deseuri.

Colectarea si transportul deseurilor de pe amplasament se va solutiona cu respectarea prevederilor cuprinse in:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localitatilor
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice
- legea 211/2011 privind regimul deseurilor

4.e Protejarea patrimoniului natural construit:

Nu este cazul.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii ce vor fi amplasate pe teren, conform planul de reglementari urbanistice.

Se vor respecta normele si reglementarile in vigoare privind executarea lucrarilor de constructii, privind controlul calitatii lucrarilor, privind normele de protectie si siguranta la incendiu, privind organizarea executiei lucrarilor, privind protectia mediului inconjurator, privind siguranta in exploatare, etc.

Se vor respecta toate conditiile impuse de avizele solicitate prin CU.

Se vor respecta intrarile si iesirile carosabile, precum si sensurile de circulatie impuse.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile tehnico-edilitare.

5.a Siguranta in constructii:

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind constructiile propuse

5.a.1 Utilizări permise:

- se va autoriza executia constructiilor cu functiunea de: locuinte, spatii verzi amenajate, parcaje, accese auto si pietonale
- se vor autoriza lucrari cadastrale in cazul in care sunt necesare

5.a.2 Utilizări permise cu condiții:

- se vor autoriza constructii numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate (P.U.Z), cu respectarea prevederilor si conditiilor puse de acestea, in cazul in care se doresc a se amplasa alte functiuni decat cele prevazute in actualul P.U.Z.

5.a.3 Interdicții permanente:

- nu se vor autoriza activitati care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe.
- nu se vor amplasa constructii cu regim de inaltime mai mare de D+P+1E +M
- nu se vor amplasa constructii cu o inaltime mai mare de 12m fata de cota terenului

5.b Expunerea la riscuri naturale:

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

5.c Expunerea la riscuri tehnologice:

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie de la prevederile specificate mai sus, constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- Riscuri datorate retelelor si instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatie.

Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor:

5.c.1 Utilizari permise:

- orice fel de constructii si amenajari care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestora

5.c.2 Utilizari permise cu conditii:

- toate tipurile de constructii, cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente sau propuse, pt. retelele tehnico-edilitare, cai de comunicatie, precum si a exigentelor Legii 10/1995 cu toate modificarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea populatiei si protectia mediului.

5.c.3 Utilizari interzise:

- toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin norme sanitare si de protectie a mediului, ale unitatilor industriale, agricole sau de alta natura, in zonele cu servituti legal instituite pt. lucrarile publice generatoare de riscuri tehnologice.

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 1147 din 19.07.2024

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 1147 din 19.07.2024

- *Aviz de oportunitate – aviz nr. 34 din 17.10.2024*
- *Aviz Retele Electrice Banat SA – aviz nr. 25028520 din 11.11.2024*
- *Aviz Compania de Apa Arad – aviz nr. 28240 din 25.10.2024*
- *Aviz Delgaz-Grid Arad – aviz nr.214819965 din 18.10.2024*
- *Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana – 39861/06.02.2025*
- *Aviz Comisia de Sistematizare a Circulatiei in municipiul Arad-102190Z1/11.02.2025*
- *Aviz Compania Nationala de Cai Ferate – aviz nr.3-ALG-2025, 3/6/1/54/13.01.2025*
- *Aviz Directia Edilitara a Primariei Arad – aviz nr.26356/Z1/08.04.2025*

6.a. Orientarea față de punctele cardinale:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure gradul de însorire minim admis, adică o ora și jumătate în timpul solstiului de iarnă.
- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119 din 04.02.2014, cap.1 art.3 privind "Normele de igienă referitoare la zonele de locuit, astfel încât amplasarea clădirilor destinate locuințelor să asigure însorirea acestora pe o durată de minim o ora și jumătate la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate.

6.b. Amplasarea față de aliniament:

Construcțiile noi propuse se vor amplasa retras față de limita posterioară a parcelelor cu minim 6 m.

Construcțiile noi propuse se vor amplasa retras față de aliniament cu maxim 10m.

Pentru oricare din situațiile în care construcțiile propuse nu se pot încadra în prevederile prezentului Regulament de Urbanism, este necesară elaborarea și aprobarea prealabilă a unui nou P.U.Z, în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noii construcții în contextul existent.

6.c. Amplasarea în interiorul parcelei:

Se propune amplasarea mai multor corpuri de clădire cu un regim maxim de înălțime D+P+1E+M, în limitele zonei edificabile prevăzute în planșa "Reglementări urbanistice – zonificare"

Distanța minimă între două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

1) În regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți) cu condiția:

- a) – Realizări fundațiilor construcțiilor pe terenul propriu, fără afectarea în nici un fel a loturilor învecinate
- b) – Retragerii construcțiilor față de limitele laterale cu minim 1,00m pentru fațadele care nu conțin goluri de geamuri și de minim 2,00m pentru fațadele care conțin goluri de geamuri.

Construcțiile se vor amplasa la minim 6,00m față de limita posterioară a parcelei și la maxim 10m față de aliniamentul str. Dr. Avramescu Vasile.

2) În regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei) cu condiția:

- a) – Realizări fundațiilor construcțiilor pe terenul propriu, fără afectarea în nici un fel a loturilor învecinate
- b) – Retragerii construcțiilor față de limita laterală (opusă celei alipite) cu minim 2,00m

Construcțiile se vor amplasa la minim 6,00m față de limita posterioară a parcelei și la maxim 10m față de aliniamentul str. Dr. Avramescu Vasile.

Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate cu norme locale, după caz, pt. realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban:

- Asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat natural
- Respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiunilor mobile de pompieri, după caz. Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri, recomandându-se să se asigure:
 - o Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pt. clădiri înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto)
 - o Posibilitățile de acces ale mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a II-a fațadă, prin asigurarea accesului pietonal cu lățimea minimă de 1,50m
 - o Accesele pietonale și carosabile trebuie lăuate libere în permanență, fără să fie obstrucționate
 - o Asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă sunt amplasate în interiorul zonei edificabile stabilite și respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și celor prevăzute în planșa de Reglementări Urbanistice, memoriu de prezentare și prezentul Regulament Local de Urbanism.

6.d. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, întreținere și exploatare;

- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații, precum și alte instalații ori construcții de acest gen

6.e. Amplasarea fata de cai ferate din administratia SNCFR:

Amplasarea cladirilor se va face cu respectarea cerintelor din avizul *Companiei Nationale de Cai Ferate* – In zona de siguranta a infrastructurii feroviare este interzisa executarea oricaror lucrari de constructii sau instalatii neferoviare supraterane. Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasii de teren, cu o latime de 20m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

Se va respecta OUG nr.12/1998 cu modificarile si completarile ulterioare prevazute nr 107/2022, privind transportul pe caile ferate romane si reorganizare SNCFR aprobate cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabileste ca, in limita a 20,00m, masurati de o parte si de cealalta a axului caii ferate publice este constituita zona de siguranta a infrastructurii feroviare cu restrictiile aferente, necesara pt amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei terenurilor precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

In situatia in care in zona de siguranta CFR sunt terenuri proprietate privata, CFR poate initia, exproprierea pt. cauza de utilitate publica, in conditiile legii.

Compania Nationala de Cai Ferate "CFR" SA are dreptul sa utilizeze zona de siguranta pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei. Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice (20m de o parte si de alta a axului liniei de cale ferata) se declara teren de utilitate publica.

Zona de protectie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate la o distanta de maxim 100m.

Se vor respecta prevederile OUG 107/2022 privind regulile de amplasare ale constructiilor in raport cu calea ferata, in zona de siguranta si zona de protectie CFR.

Se va respecta cu strictete zona cadastrala CFR si zona de siguranta CFR. Se interzice incalcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrala CFR.

6.e.1 Utilizări permise in zona de siguranta

- dezvoltarea, modernizarea ori reabilitarea elementelor infrastructurii feroviare existente

6.e.2 Utilizări interzise in zona de siguranta

- amplasarea oricaror constructii, platforme betonate, parcaje, imprejuriri etc. la o distanta mai mica de 20m fata de axul liniei de cale ferata
- infiintarea de plantatii sau depozitarea de materiale care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare
- efectuarea de lucrari care, prin natura lor, ar provoca surpari sau alunecari de teren, ar afecta stabilitatea solului, sau care ar modifica echilibrul panzei freatice subterane
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate, precum si conditiile de desfasurare normala a traficului.
- utilizarea de lumini colorate care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara

6.e.3 Utilizări permise in zona de protectie

- in zona de protectie se pot amplasa constructii doar cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "CFR"- SA sau a detinatorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic a zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranta si a zonei de protectie a caii ferate

6.e.4 Utilizări interzise in zona de protectie

- nu se vor amplasa depozite de deseuri, gropi de gunoi menajer, gropi adanci ce acumuleaza ape meteorologice, incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului si a panzei freatice.
- nu se vor mentine organizari de santier abandonate, cu utilaje degradate, constructii degradate, instalatii care pot afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara
- nu se vor depozita materiale si nu se vor infiinta plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semafoarelor feroviare
- nu se vor utiliza indicatoare si lumini de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara
- nu se vor efectua lucrari care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren
- nu se admit infiintari de treceri la nivel cu calea ferata

La faza de proiectare (DTAC, DTOE, DTAD)

- pt obtinerea Autorizatiei de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind constructiile de orice fel din zona de protectie a caili ferate publice (drumuri pt asigurarea accesului in zona, amplasarea constructiilor, retele de utilitati, dispozitiv/racord LFI)
- pt obtinerea avizului CFR, se va respecta legislatia in vigoare (OUG 12/1998 cu completarile si modificarile ulterioare, SR nr.1244-1/1996, Stas nr. 1244/2-1979, Stas nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014 etc.), iar documentatia va fi insotita de HCL de aprobare PUZ si extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcele, din care sa rezulte situatia juridica a drumului la care se realizeaza accesul proiectat (pt constructiile aflate in zona de protectie a caili ferate)
- sistematizarea verticala a terenului (inclusiv a retelei de drumuri), se va proiecta astfel incat apele pluviale, sa nu fie dirijate spre calea ferata ci colectate si dirijate in afara zonei cadastrale CFR
- pt amplasamentele propuse in zona de protectie a caili ferate, SRCF Timisoara, nu-si asuma raspunderea, pe toata durata de existenta a constructiilor, pt eventualele degradari ale acestora determinate de vibratiile produse de traficul feroviar si nici pentru poluarea fonica, acestea apasandu-se pe propria raspundere a beneficiarului – conform Aviz152-ALG-2024 (nr 3/6/1/1144/16.12.2024)
- daca este cazul, conform OMT nr 411/2021 se pot amplasa panouri fonoabsorbante de catre dezvoltator/beneficiar, proiectate in functie de sursele de zgomot, conform standardelor in vigoare, dupa elaborarea unui studiu de zgomot cu obtinerea avizului din partea autoritatilor de mediu.
- daca situatia o impune, se va asigura protectia elementelor infrastructurii feroviare si a instalatiilor caili ferate din zona lucrarilor

6.f. Amplasarea de obiective in zone ce pot constitui obstacole pt navigatia aeriana:

- nu se vor amplasa constructii ce pot afecta siguranta zborului prin constituirea de obstacole pt navigatia aeriana
- se va respecta inaltimea maxima a obiectivelor de 12,00m, fata de nivelul terenului natural
- la faza de proiectare a obiectivelor (DTAC), coordonatele geografice vor fi exprimate in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75
- pt incalzirea spatiilor nu se vor utiliza instalatii si echipamente care ar putea produce perdele de fum, rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior nu va prezenta fascicule de lumina orientate in sus
- este interzisa desfasurarea de activitati ce pot afecta traficul aerian din zona – de exemplu: lansari de artificii, lampioane, baloane
- se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea deseurilor menajere se va face in recipiente acoperite

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

7.a. Accese carosabile:

Se vor realiza un accese directe din str. Dr Avramescu Vasile, prin amenajarea unor accese carosabile cu latimea de minim 3,50m. Se prevede pastrarea unui prospect stradal de aproximativ 11,55m pt. str. Dr Avramescu Vasile, in conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate in zona.

Modul de rezolvare propus pt. configurarea circulatiilor si parcajelor trebuie proiectat astfel incat sa permita intoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

- rezolvarea acceselor carosabile pentru constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire (act emis de administratia drumului public prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public sa poata fi autorizat, executat si utilizat ca atare), eliberate de administratorul acestora.
- in incinta nu vor avea acces vehicule cu tonaj mare.
- realizarea acceselor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ

7.a.1 Utilizări permise

- constructiile ale caror accese carosabile respecta normele de siguranta si fluenta a traficului, in conditiile avizului administratorului drumului.

7.a.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii.
 - se interzice pe durata lucrarilor de amenajare depozitarea materialelor de constructii pe carosabil
- La realizarea acceselor se vor respecta prevederile HCL nr.100/2020 si nr. 136/2020 al Municipiului Arad.

Domeniul public afectat de lucrările de construire, va fi readus la forma inițială de către beneficiar, pe cheltuielile sale, iar perioada de garanție va fi de 2 ani. Lucrările proiectate vor respecta prevederile OG nr 43/1997 (privind regimul drumurilor)

7.b. Accese pietonale:

- accesul pietonal în incintă se va asigura prin intermediul unor trotuare cu lățimea minimă de 90cm.
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- accesul pietonal trebuie reglementat ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, în special în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.
- se va asigura trotuare de garda de jur împrejurul construcțiilor cu o lățime de minim 60cm

7.b.1 Utilizări permise

- construcții și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

7.b.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesul pietonal.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Se vor respecta cerințele specificate în avizele eliberate de: Compania de Apă Arad SA, Ministerului Mediului, Rețele Electrice Banat SA, Delgaz Grid SA.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă:

- există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică,
 - beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, dacă aceasta are capacitatea necesară să preia noii consumatori,
 - beneficiarul se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente dacă acestea nu pot prelua noii consumatori,
 - beneficiarul se obligă să construiască rețele noi pe cheltuielile proprii, dacă acestea nu există în zonă
- În zonă există următoarele utilități: - rețele publice de apă potabilă și canalizare, curent electric, rețea gaze naturale

8.a. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică.
- lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar, și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

8.a.1 Utilizări permise cu condiții în zona rețelelor electrice

- se vor respecta: 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități propuse a se construi
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4KV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6m, conform NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, între conducta subterană de apă, canalizarea propusă și LES 0,4 kv existentă, va fi de minim 0,5m, conform NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în planul vertical între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kv existentă, va fi de minim 0,25m, conform NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în planul vertical între conducta subterană de distribuție gaz propusă și LES 0,4 kv existentă, va fi de minim 0,25m, conform NTE 007/08/00. Conducta de gaz va subtraversa de regulă LES, în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflători, cf I6), pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este de 60 grade.
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și LES 0,4 kv existentă, va fi de minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă cablul electric existent este protejat în tub cu profil "U" cf. NTE 007/08/00
- executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice

- in zonele de protectie LEA nu se vor depozita materiale, echipamente sau pamant rezultat din sapaturi, etc. , care ar putea micsora gabaritele
- utilajele vor distanta minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune

8.b.1 Utilizări interzise in zona retelelor electrice

- se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice
- se interzice executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES existent (dupa determinare prin sondaje a traseului acestuia)

8.b. Realizarea de rețele tehnico - edilitare

- extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice in vigoare.
- cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul direct interesat.
- realizarea rețelelor edilitare se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicata, privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.
- realizarea extinderilor sau a maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor (beneficiar) a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate, precum si de catre regiile de specialitate subordonate consiliilor locale.

8.c. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele de apă, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
- rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel
- terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in conformitate cu Legea nr. 123/2012

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

9.a. Parcelarea:

Nu se vor realiza lucrari de parcelare.

10. Regul cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejuriri si parcaje:

10.a. Spatii verzi:

- se vor respecta prevederile HCLM 187/2024, HGR 525/1996 anexa 6 si Legea nr.24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor impreuna cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pt asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pt. lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, respectiv:
 - pentru constructiile de locuinte suprafata de zona verde asigurata in interiorul fiecarui lot in parte va fi de minim 35% din suprafata parcelei
- zona verde amenajata in interiorul incintei va fi plantata cu gazon decorativ.
- spatiile verzi vor fi realizate cat mai compact.

10.b. Imprejmuiri:

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejuriri:

- imprejuriri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale care vor fi amplasate pe laturile posterioare si laterale ale parcelei
- imprejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii fata de frontul stradal in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice existente in zona.
- se interzice executarea de imprejuriri in zona instalatiilor electrice care ar putea limita accesul la instalatii al operatorului de distributie, conform Legii 123/2012 art. 49.

Aspectul imprejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al cladirilor.

Imprejmuirea parcelei se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

Imprejmuirile cu caracter temporar se vor aproba doar pe durata executarii lucrarilor de constructii, dupa care se vor dezafecta. Se recomanda ca aceste imprejuriri sa fie bine ancorate si sa fie prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si sa fie vopsite in culori distincte fata de cele ale mediului ambiant pentru o mai buna vizibilitate.

Toate tipurile de imprejuriri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

10.c. Parcaje si garaje:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acceselor in afara domeniului public. Numarul locurilor de parcare se determina in functie de destinatia si capacitatea constructiilor, conform prevederilor H.G.R nr. 525/1996 si HCLM 187/2024

- parcare si gararea autovehiculelor se va face in interiorul fiecarui lot si se va prevedea un nupar de minim 2 locuri de parcare pt fiecare lot in parte.

- nu se va accepta parcare pe spatiile publice

- se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor

Se vor respecta prevederile Regulamentului pt asigurarea numarului minim de locuri de parcare pt lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad, aprobat prin HCL nr. 187 din 28.03.2024.

Pe cele 2 loturi se vor putea amplasa garaje construite independent sau amenajate in cadrul constructiei de locuinte. Garajele construite independent se vor amplasa obligatoriu in aliniamentul str. Dr Avramescu Vasile.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA:**11. Unitati si subunitati functionale:**

ZONIFICARE FUNCTIONALA		
Tipul unitatii functionale	Situatia existenta	Situatia propusa
Li – locuinte individuale		Locuinte individuale
Cp – circulatii pietonale / semicarosabile		Circulatii pietonale
Sp – spatii plantate - zone verzi amenajate		Zone verzi amenajate

Funcțiunea existenta: - teren intravilan

Funcțiunea propusa: - zona rezidentiala

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii verzi amenajate, dotari tehnico – edilitare, cai de comunicatie, platforme betonate, parcaje

Li – locuinte individuale

Cp – cai de comunicatie pietonala/semicarosabila

Sp – spatii plantate – zone verzi amenajate

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona rezidentiala - Li – Locuinte individuale

a. Utilizarea functionala a terenurilor**a.1 Utilizari permise cu autorizare directa :**

Cladiri cu destinatia de locuinte individuale sau cuplate, echipare edilitara, parcaje, platforme, zone verzi

a.2 Utilizari permise cu conditii :

Activitati permise cu conditia elaborarii PUZ:

- constructii servicii
- constructii culturale
- constructii de invatamant
- constructii de sanatate
- constructii sportive
- constructii de turism
- constructii si amenajari de agrement

a.3 Utilizari interzise: orice activitati supuse evaluarii impactului asupra mediului conform HG 445/2009

- extractia carbunelui
- extractia petrolului brut si a gazelor naturale

- extractia minereurilor metalifere
- extractia, pietrei, pietrisului, nisipului si argilei
- extractia turbei
- extractia sarii
- extractia mineralelor pentru industria chimica
- extractia si prelucrarea azbestului
- rafinarii de titei
- instalatii pt producerea fontei, otelului si cenusii pt turnatorii
- termocentrale si centrale nucleare
- instalatii pt reprocesarea combustibilului nuclear iradiant
- prelucrarea metalelor brute feroase si neferoase
- instalatii pentru produse din azbociment
- prodecerea substantelor chimice organice si anorganice de baza
- producerea ingrasamintelor pe baza de fosfor, azot sau potasiu
- obtinerea produselor farmaceutice de baza
- producerea explozibililor
- depozitarea de deseuri sau instalatii pentru eliminarea deseurilor
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare
- producerea hartiei si cartonului
- instalatii pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice

b. Conditii de ocupare a terenurilor

Se va asigura:

- echiparea tehnico-edilitare necesare unei funcționări în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- accesul la drumul public existent direct din str. Dr Avramescu Vasile;

c. Regimul de inaltime al constructiilor

Regimul maxim de inaltime va fi de $D+P+1E+M$, $H_{\max} = 12,00m$

d. Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare va fi maxim $POT_{\max} = 30\%$,
- Coeficientul de utilizare a terenului va fi maxim $CUT_{\max} = 0,75$ pentru intreaga zona studiata

Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse (locuinte individuale)			300	29,38
Circulatii pietonale/semicarosabile			340	33,30
Zone verzi amenajate propuse			381	37,32
TOTAL (teren reglementat)	1.021	100,00	1.021	100,00
TOTAL GENERAL	1.021	100,00	1.021	100,00

e. Delimitarea zonei edificabile:

Conform plansei 03A- Reglementari Urnabistice – Zonificare. Zona edificabila va fi retrasa fata de limitele de proprietate astfel:

Lot nr. 2

- 2,00m fata de limita SV (str. Zoe)
- 6,00m fata de limita SE
- 0,00m fata de limita NE
- 0,00m fata de llimita NV (str, Dr Avramescu Vasile)

Lot nr. 4

- 2,00m fata de limita NE
- 6,00m fata de limita SE

- 0,00m fata de limita SV
- 0,00m fata de limita NV (str, Dr Avramescu Vasile)

f. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa doar daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

- **FATADE:**

Pentru fatade se vor putea folosi urmatoarele materiale: zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente, inchideri caramida, placaje ceramice, tamplarii PVC, lemn sau AL .

- **ACOPERISURI:**

Se vor realiza invelitori in doua ape pe sarpanta de lemn acoperita cu tigla, placi bituminoase sau materiale similar omologate; invelitori tip terasa.

- **GARAJE:**

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul loturilor. Se vor putea construi garaje independente daca si numai daca se vor amplasa la limita aliniamentului str. Dr. Avramescu Vasile.

- **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirea parcelor se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

g. Stationarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va putea face doar in interiorul loturilor.

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Funcțiunea propusa zonei este cea de Zona rezidentiala. Funcțiunii principale i se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin regulament, care stabilesc caracteristici similare și cărora li se pot aplica același set de prescripții. Putem spune ca funcțiunea propusa prin P.U.Z. avand in vedere fondul construit existent in proximitate constituit din cladiri rezidentiale, respecta tendinta de dezvoltare a zonei.

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

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





PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE IN CADRUL P.U.Z.

1. Date de recunoastere a documentatiei:

<u>Denumirea lucrarii:</u>	PUZ - ZONA REZIDENTIALA
<u>Beneficiar:</u>	GROSAN VIOARA-MARIA si GROSAN MIRCEA-MAXIN
<u>Proiectant general:</u>	SC GEOMETRICA SRL
<u>Sef proiect:</u>	arh. Dinulescu Nicoleta
<u>Proiectat:</u>	arh. Dinulescu-Ioana Sergiu
<u>Numar proiect / data elaborarii:</u>	69/2023
<u>Faza:</u>	PUZ – Plan urbanistic zonal

2. Categorii de costuri:

Costurile vor fi suportate in totalitate de beneficiarul investitiei, din fonduri proprii, autoritatile publice locale nefiind implicate in nici un fel de costuri.

3. Etapizarea realizarii investitiilor:

- Realizare racorduri la retelele tehnico-edilitare existente in zona
- Receptie lucrari racord la retelele tehnico-edilitare existente in zona
- Sistematizarea verticala a terenului
- Realizare accese din str. Dr. Avramescu Vasile
- Receptie lucrari racord/accese
- Obtinerea autorizatiei de construire si executie a lucrarilor de investitii - constructii
 - Obtinere Certificat de Urbanism in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire
 - Obtinerea avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism
 - Obtinerea Autorizatiei de Construire
- Edificare constructii autorizate
- Realizare retele tehnico – edilitare de incinta
- Receptie retele tehnico – edilitare de incinta
- Realizarea amenajarilor exterioare (platforme, parcaje, zone verzi)
- Receptie lucrari de amenajare exterioara
- Receptie lucrari de construire (cladiri)
- Intabularea constructiilor in Cartea Funciara
- Obtinerea autorizatiilor de functionare pentru constructii

4. Responsabilul finantarii: - proprietar teren/beneficiar

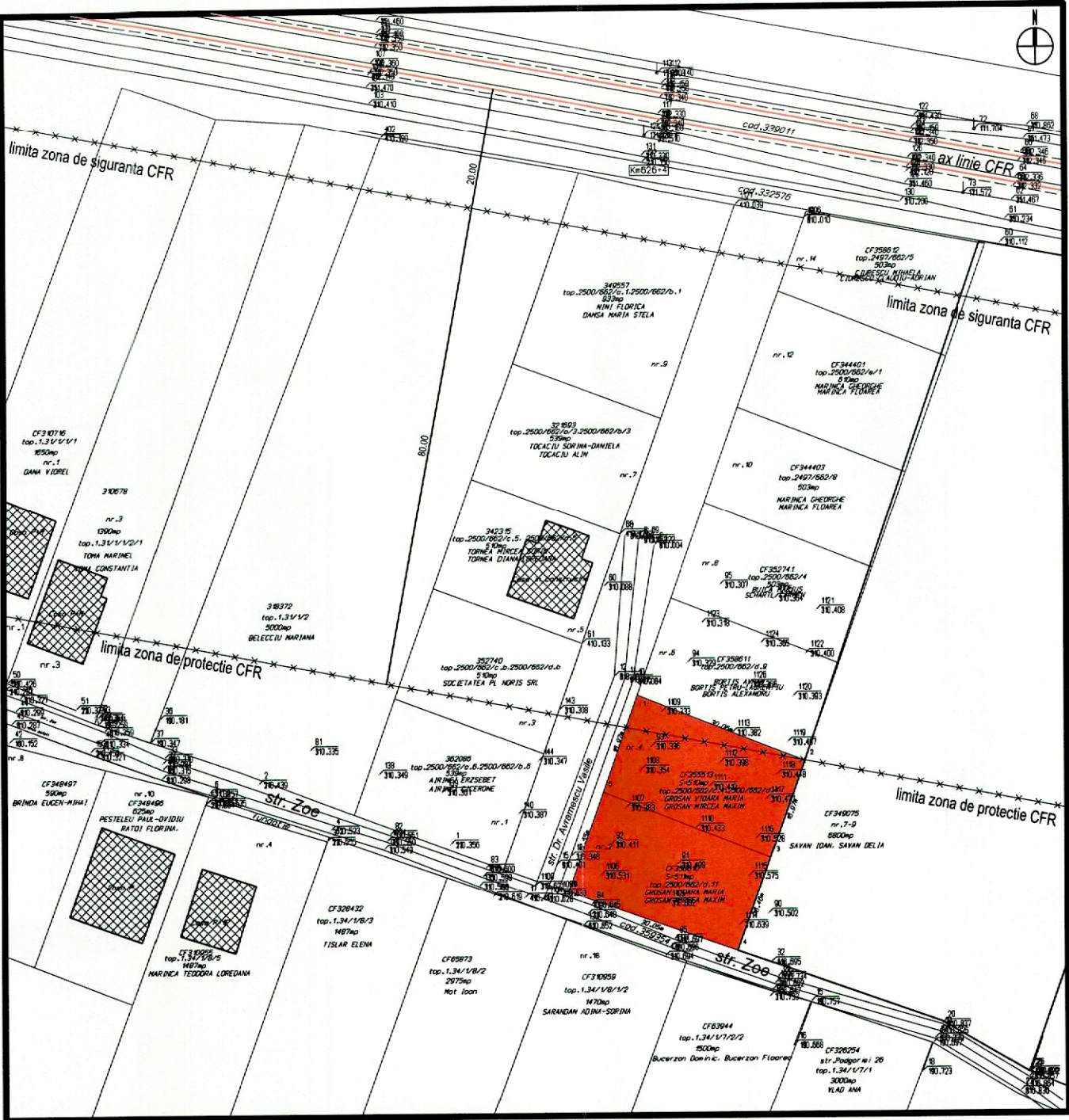
5. Perioada preconizata: - 2025 - 2029 pt pc. a,b,c,d,e 2027 – 2029 pt pc. f,g,h,i 2029 – 2030 pt pc. j,k,l,m,n

Intocmit:
Arh. Dinulescu Nicoleta

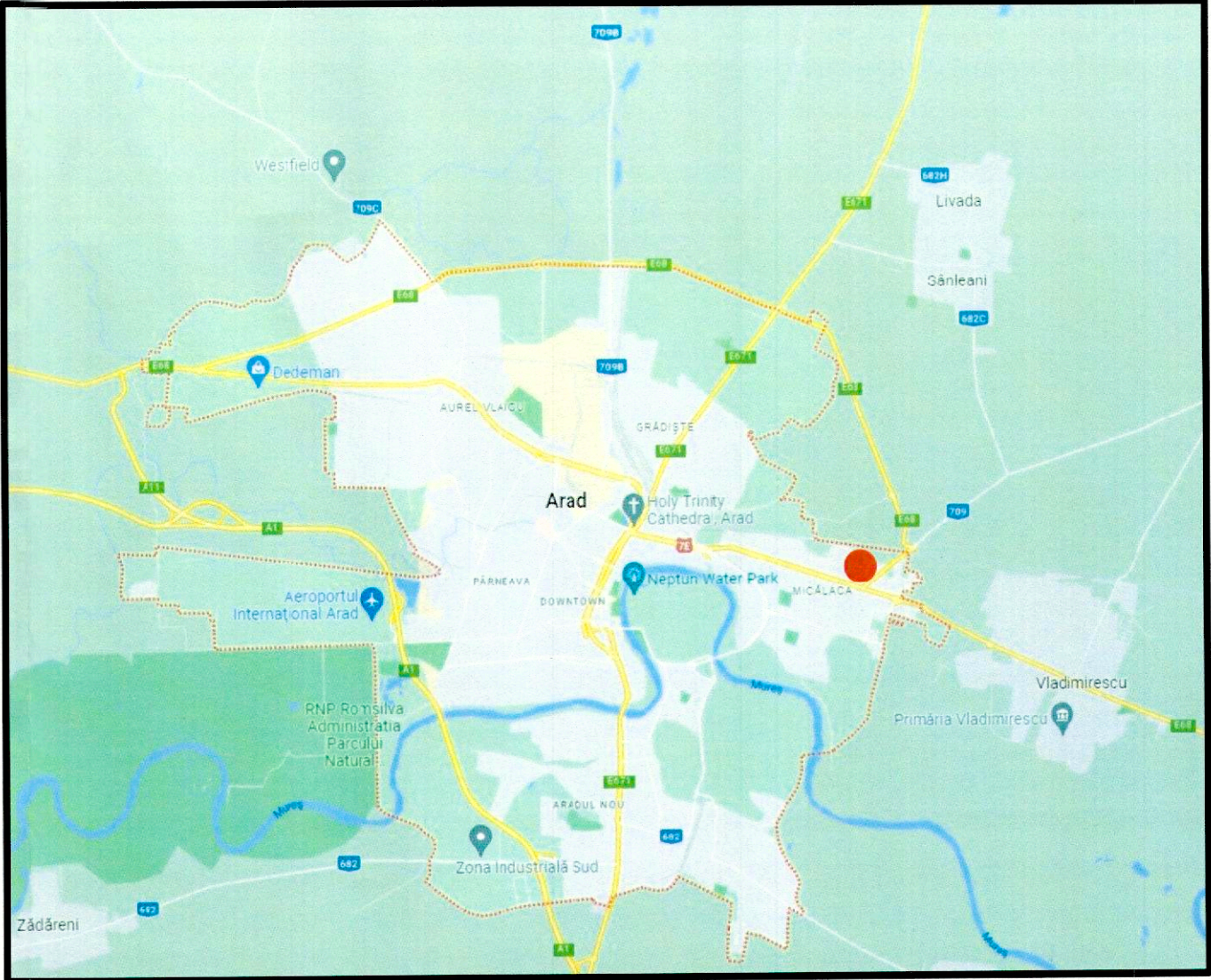


Beneficiar:
Grosan Vioara-Maria
Grosan Mircea-Maxin

PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU sc. 1:25.000



PUZ - ZONA REZIDENTIALA

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect
S.C. GEOMETRICA S.R.L.
CUI: 16694090
Județul Arad
Arad-România

EXPERT						
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA		NR. PROIECT 69/2023
				Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad		FAZA: PUZ
				Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN		ETAPA III
creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.						
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:1000 1:25000	Planşa: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU PLAN DE INCADRARE IN ZONA	NR. PLANSA 01A	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		DATA: iunie 2025			
	Arh. DINULESCU-I. S.					
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.					

- PUZ - ZONA REZIDENTIALA



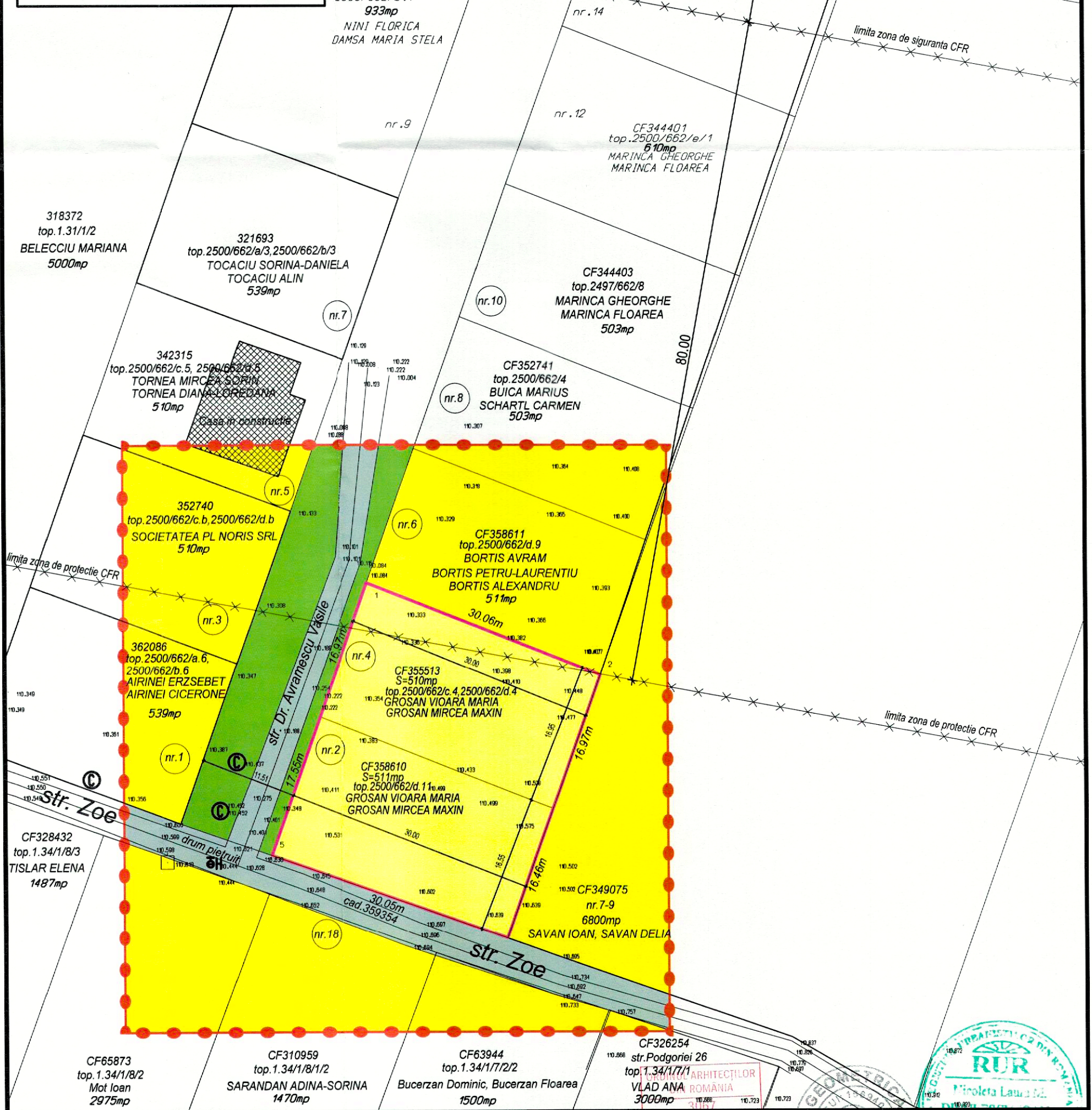
LEGENDA:

- Loturi pt locuinte studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Loturi pt locuinte aflate in zona studziata
- Circulatii rutiere exist. in zona (drum pamant)
- Zone verzi neamenajate exis. in zona studziata
- Constructii existente in zona studziata

CF nr.358610 S=511mp,
CF nr.355513 S=510mp,
Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA
GROSAN MIRCEA-MAXIN
Suprafata totala teren = 1.021mp
Suprafata zona studziata= 5.110mp

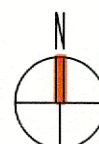
POT_{existen} = 0,00%
CUT_{existen} = 0,00

In zona studziata nu exista disfunctionalitati.



EXPERT			DINULESCU IOANA			
VERIFICATOR			Arhitect cu drept de semnătură			
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.				Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN Planşa: SITUATIA EXISTENTA		NR. PROIECT 69/2023 FAZA: PUZ ETAPA III NR. PLANSA 02A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.			SCARA: 1:500		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.					
	Arh. DINULESCU-I. S.			DATA: iunie 2025		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.					

- PUZ - ZONA REZIDENTIALA

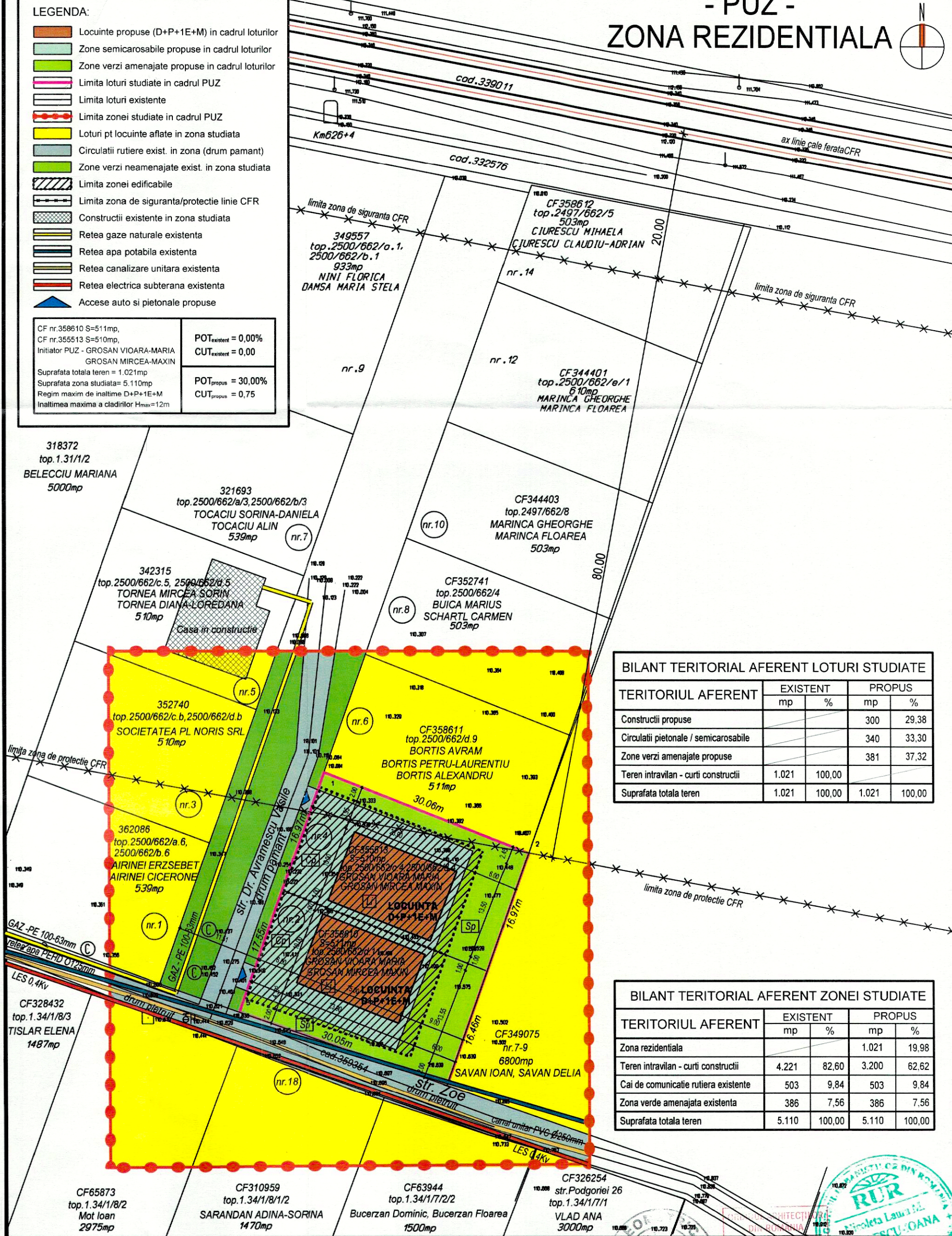


LEGENDA:

- Locuinte propuse (D+P+1E+M) in cadrul loturilor
- Zone semicarosabile propuse in cadrul loturilor
- Zone verzi amenajate propuse in cadrul loturilor
- Limita loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Loturi pt locuinte aflate in zona studiate
- Circulatii rutiere exist. in zona (drum pamant)
- Zone verzi neamenajate exist. in zona studiate
- Limita zonei edificabile
- Limita zona de siguranta/protectie linie CFR
- Constructii existente in zona studiate
- Retea gaze naturale existenta
- Retea apa potabila existenta
- Retea canalizare unitara existenta
- Retea electrica subterana existenta
- Accese auto si pietonale propuse

CF nr.358610 S=511mp,
CF nr.355513 S=510mp,
Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA
GROSAN MIRCEA-MAXIN
Suprafata totala teren = 1.021mp
Suprafata zona studiate= 5.110mp
Regim maxim de inaltime D+P+1E+M
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=12m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00
POT_{propus} = 30,00%
CUT_{propus} = 0,75



BILANT TERITORIAL AFERENT LOTURI STUDIATE

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse			300	29,38
Circulatii pietonale / semicarosabile			340	33,30
Zone verzi amenajate propuse			381	37,32
Teren intravilan - curti constructii	1.021	100,00		
Suprafata totala teren	1.021	100,00	1.021	100,00

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona rezidentiala			1.021	19,98
Teren intravilan - curti constructii	4.221	82,60	3.200	62,62
Cai de comunicatie rutiera existente	503	9,84	503	9,84
Zona verde amenajata existenta	386	7,56	386	7,56
Suprafata totala teren	5.110	100,00	5.110	100,00

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA S.R.L.			Proiect:	NR. PROIECT
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO			PUZ - ZONA REZIDENTIALA	69/2023
	tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559			Adresa constr.:	FAZA:
	www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad	PUZ
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.			Beneficiar:	ETAPA
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.			GROSAN VIOARA-MARIA	III
	Arh. DINULESCU-I. S.			GROSAN MIRCEA-MAXIN	NR. PLANSA
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	03A
				- ZONIFICARE	

- PUZ - ZONA REZIDENTIALA

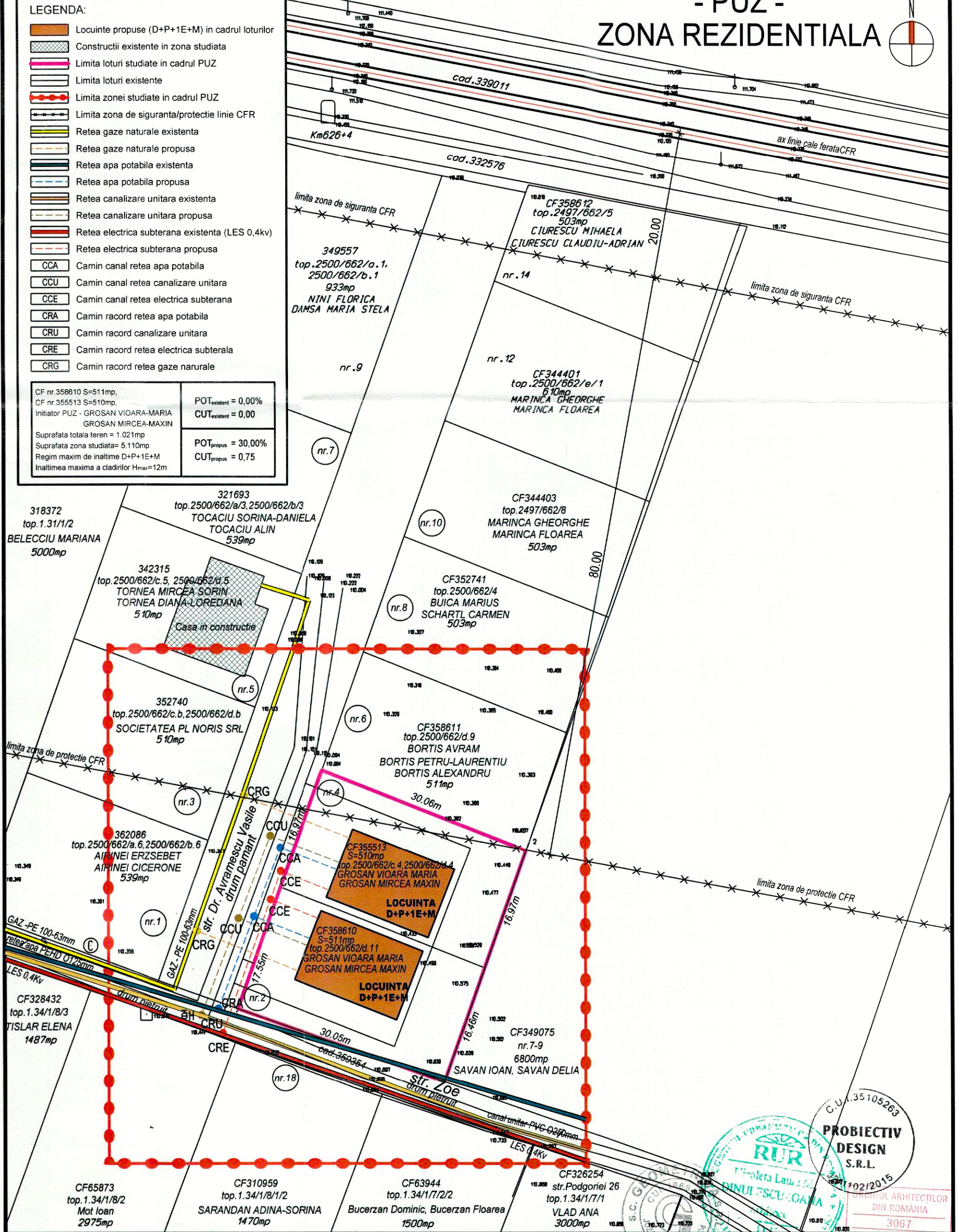


LEGENDA:

- Locuinte propuse (D+P+1E+M) in cadrul loturilor
- Constructii existente in zona studiata
- Limita loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Limita zona de siguranta/protectie linie CFR
- Retea gaze naturale existenta
- Retea gaze naturale propusa
- Retea apa potabila existenta
- Retea apa potabila propusa
- Retea canalizare unitara existenta
- Retea canalizare unitara propusa
- Retea electrica subterana existenta (LES 0,4kv)
- Retea electrica subterana propusa
- CCA Camin canal retea apa potabila
- CCU Camin canal retea canalizare unitara
- CCE Camin canal retea electrica subterana
- CRA Camin racord retea apa potabila
- CRU Camin racord canalizare unitara
- CRE Camin racord retea electrica subterana
- CRG Camin racord retea gaze naturale

CF nr. 358610 S=511mp,
CF nr. 355513 S=510mp,
Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA
GROSAN MIRCEA-MAXIN
Suprafata totala teren = 1.021mp
Suprafata zona studiata = 5.110mp
Regim maxim de inaltime D+P+1E+M
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=12m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00
POT_{propus} = 30,00%
CUT_{propus} = 0,75



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.	SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:	Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA	
	PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	1:500	Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad	
	INTOCMIT	Ing. PUI CRISTIAN	DATA:	Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN	
		Arh. DINULESCU-I. S.	iunie 2025	Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	
					NR. PROIECT 69/2023
					FAZA: PUZ
					ETAPA III
					NR. PLANSA 04A

C.U. 35105263
**PROIECTIV
DESIGN
S.R.L.**
102/2015

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067

Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA

Arhitect responsabil de proiectare

- PUZ - ZONA REZIDENTIALA



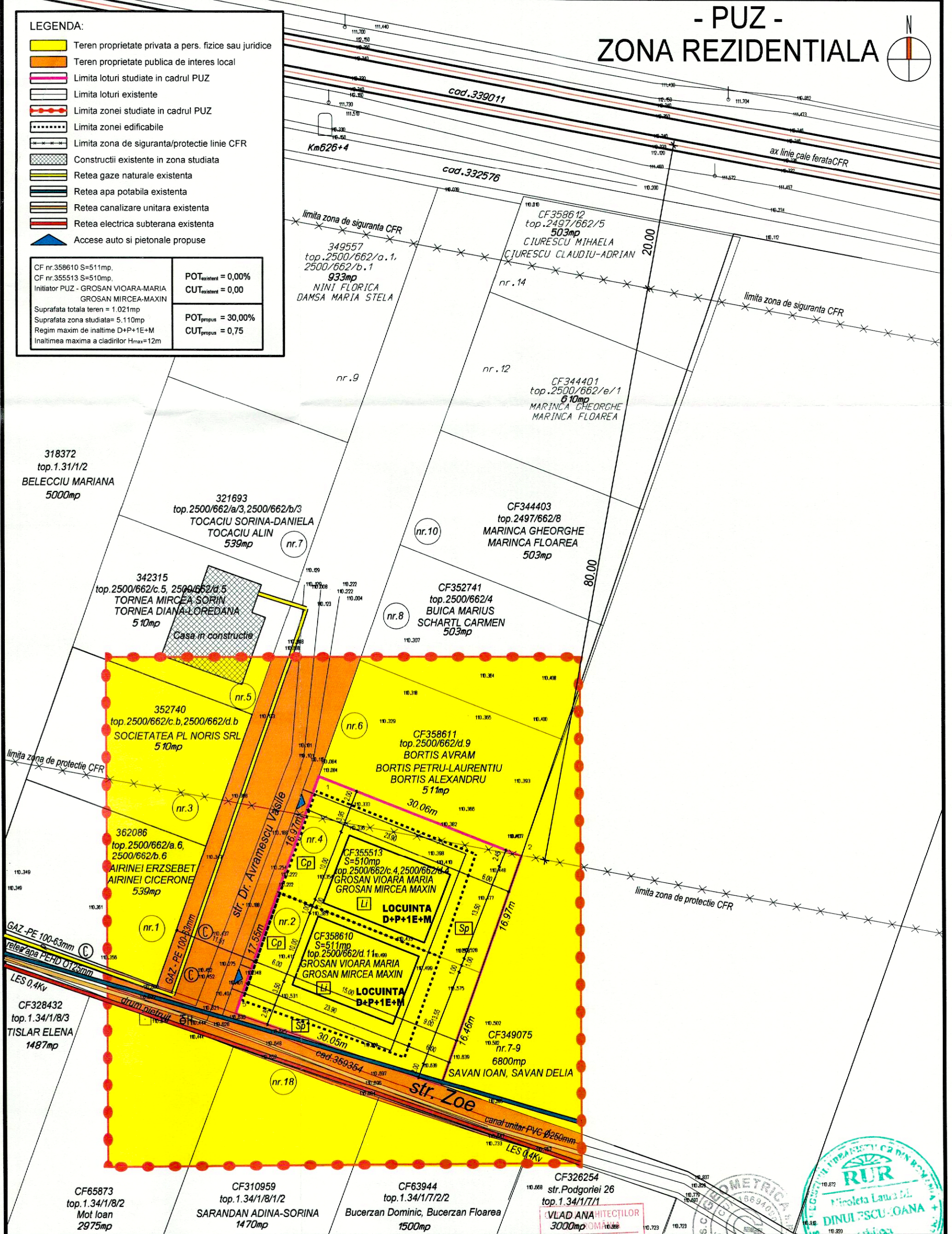
LEGENDA:

- Teren proprietate privata a pers. fizice sau juridice
- Teren proprietate publica de interes local
- Limita loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Limita zonei edificabile
- Limita zona de siguranta/protectie linie CFR
- Constructii existente in zona studziata
- Retea gaze naturale existenta
- Retea apa potabila existenta
- Retea canalizare unitara existenta
- Retea electrica subterana existenta
- Accese auto si pietonale propuse

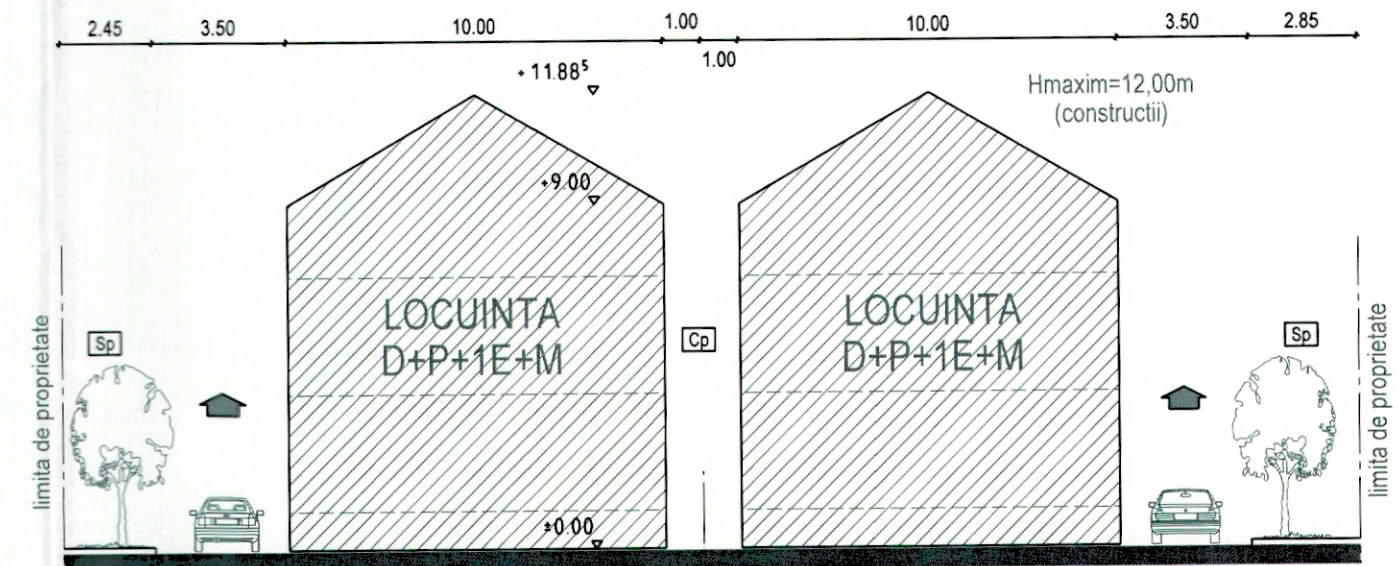
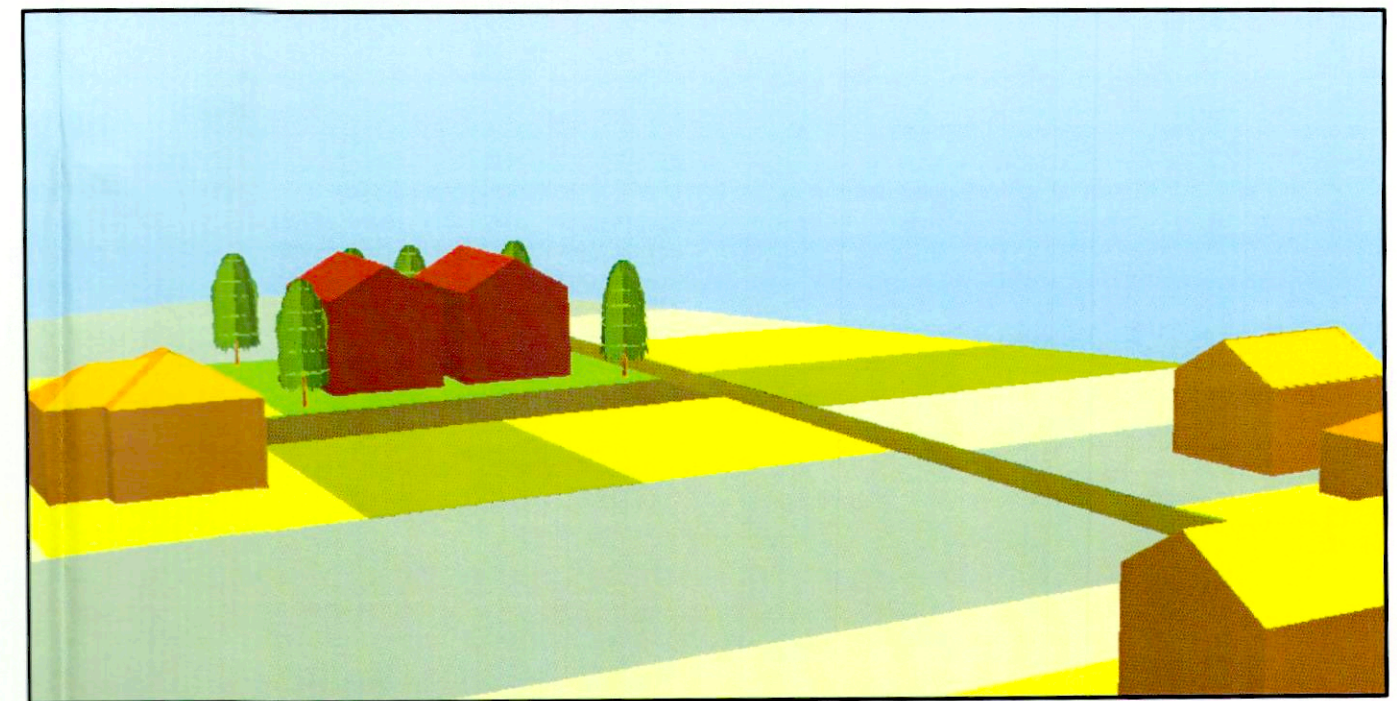
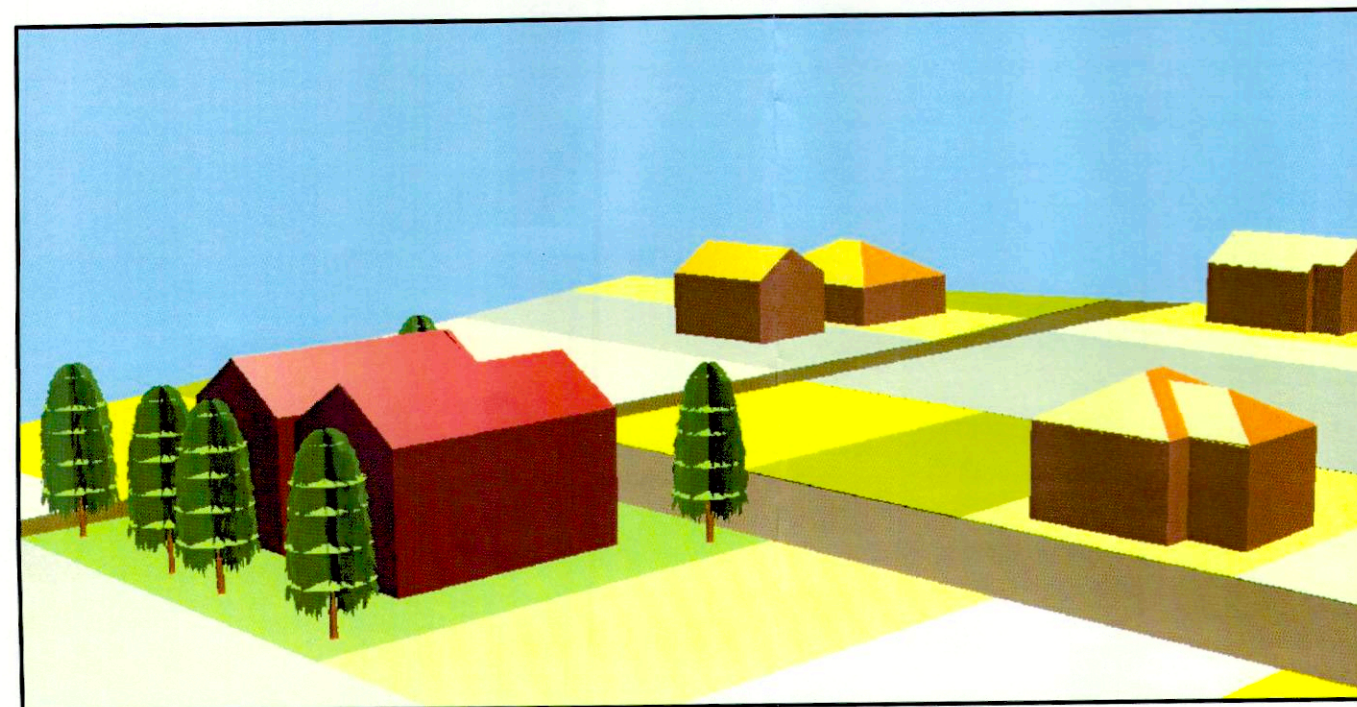
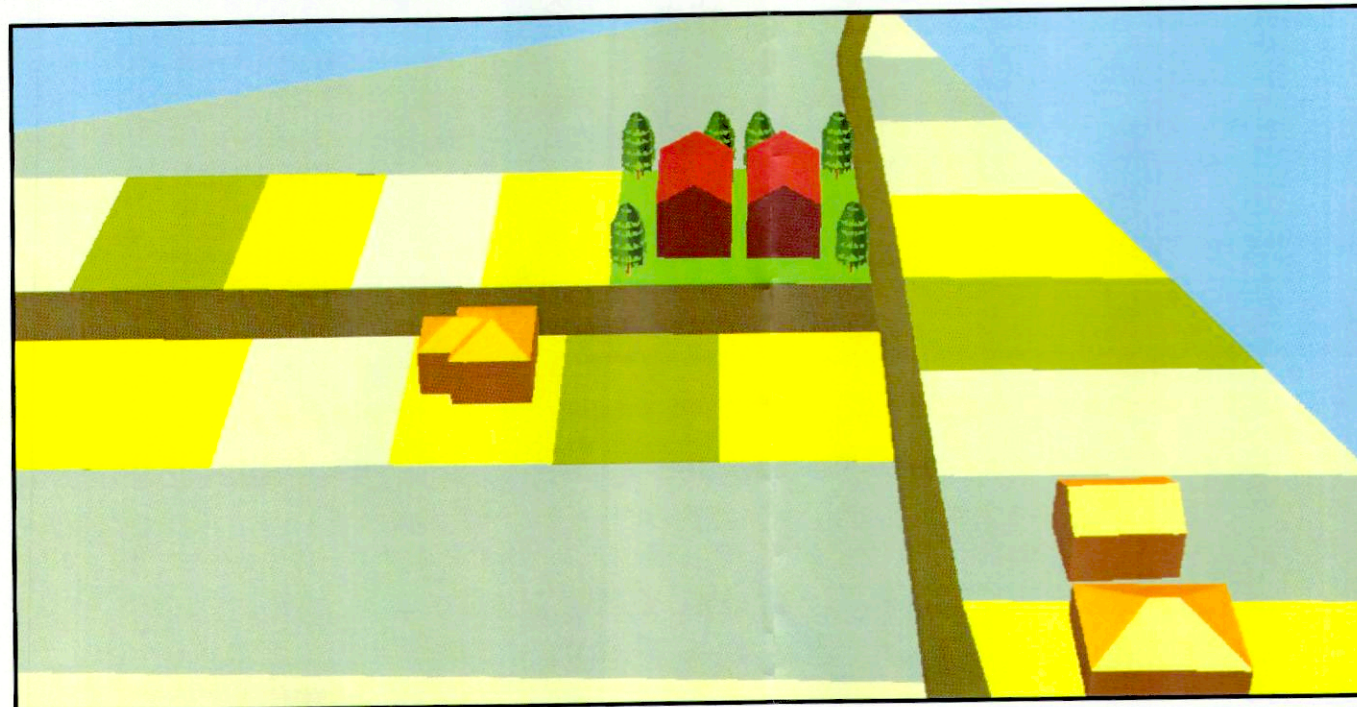
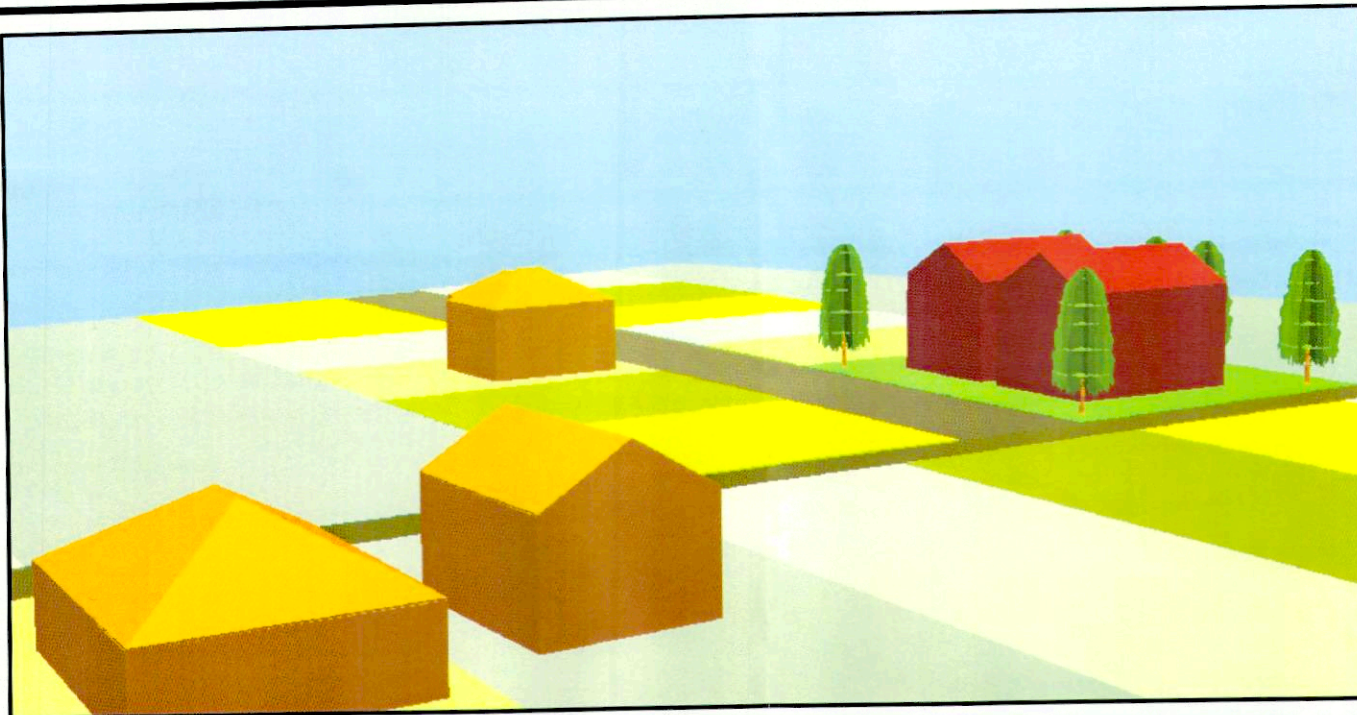
CF nr.358610 S=511mp.
CF nr.355513 S=510mp.
Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA
GROSAN MIRCEA-MAXIN
Suprafata totala teren = 1.021mp
Suprafata zona studziata= 5.110mp
Regim maxim de inaltime D+P+1E+M
Inaltimea maxima a cladinelor H_{max}=12m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 30,00%
CUT_{propus} = 0,75



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.	SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:	Proiect:	NR. PROIECT
	PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	1:500	Adresa constr.:	69/2023
	INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	DATA:	Beneficiar:	FAZA:
			junie 2025	GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN	PUZ
				Planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	ETAPA III
					NR. PLANSA 05A



SECTIUNE sc. 1 : 200

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067

Nicoleta Laura
DINULESCU-IOANA



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN Planşa: ILUSTRARE URBANISTICA
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA: 1:200 Fs		NR. PROIECT 69/2023
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	DATA: iunie 2025		FAZA: PUZ
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			ETAPA III
				NR. PLANSA 06A

- PUZ - ZONA REZIDENTIALA



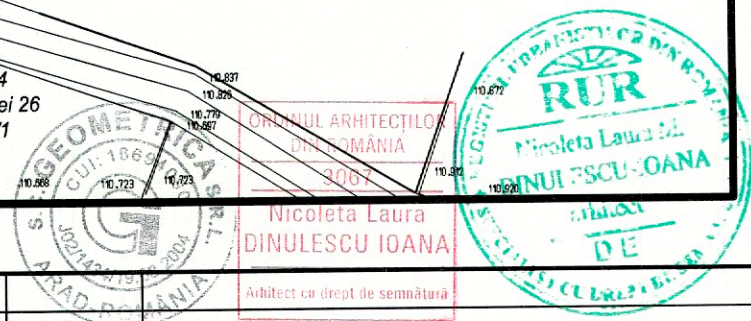
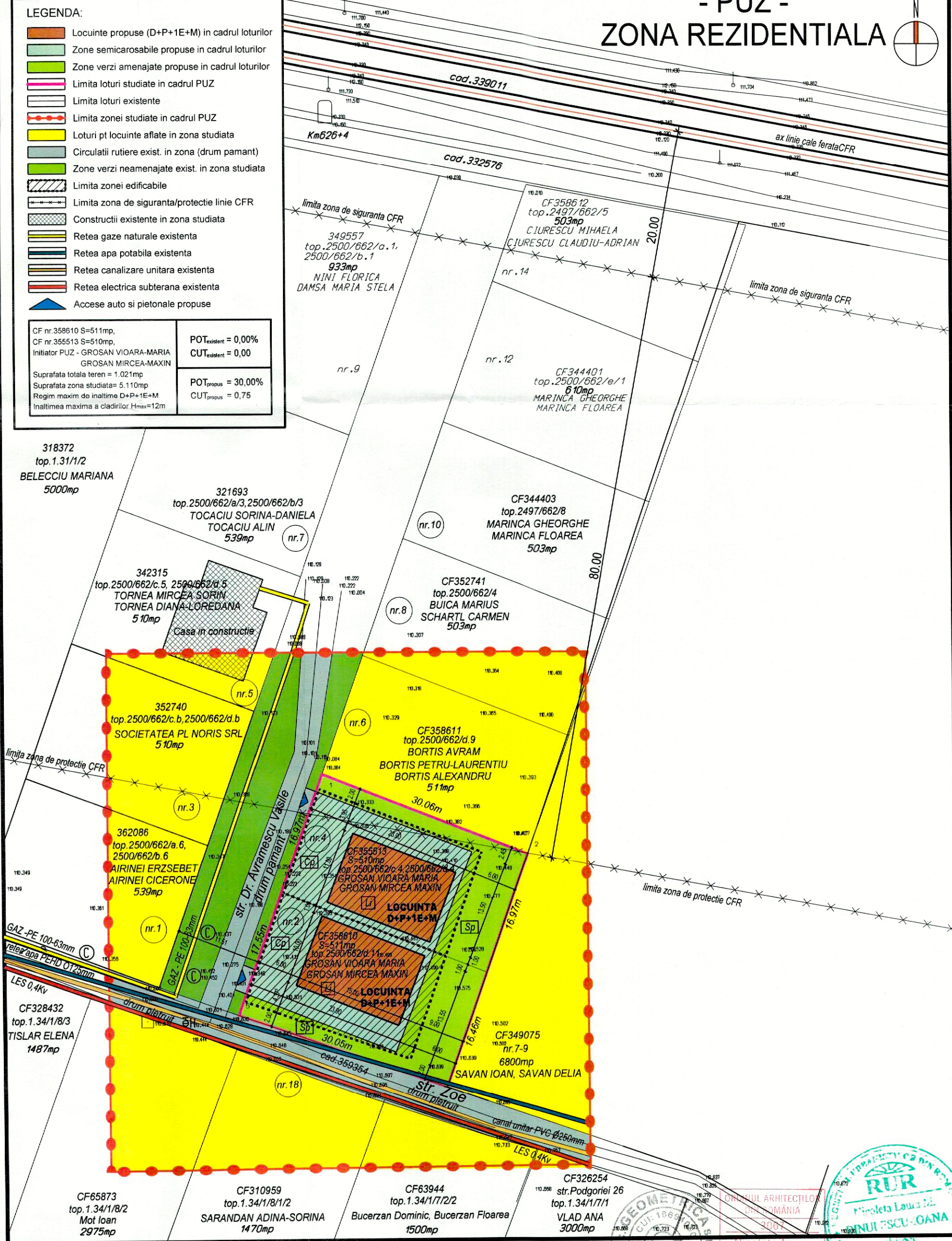
LEGENDA:

- Locuinte propuse (D+P+1E+M) in cadrul loturilor
- Zone semicarosabile propuse in cadrul loturilor
- Zone verzi amenajate propuse in cadrul loturilor
- Limita loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Loturi pt locuinte aflate in zona studiata
- Circulatii rutiere exist. in zona (drum pamant)
- Zone verzi neamenajate exist. in zona studiata
- Limita zonei edificabile
- Limita zona de siguranta/protectie linie CFR
- Constructii existente in zona studiata
- Retea gaze naturale existenta
- Retea apa potabila existenta
- Retea canalizare unitara existenta
- Retea electrica subterana existenta
- Accese auto si pietonale propuse

CF nr. 358610 S=511mp,
CF nr. 355513 S=510mp,
Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA
GROSAN MIRCEA-MAXIN
Suprafata totala teren = 1.021mp
Suprafata zona studiata= 5.110mp
Regim maxim de inaltime D+P+1E+M
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=12m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 30,00%
CUT_{propus} = 0,75



EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	NR. PROIECT
						Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA	69/2023
						Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad	FAZA: PUZ
						Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN	ETAPA III
						Planşa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	NR. PLANSA 07A



S.C. GEOMETRICA S.R.L.
Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO
tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.

SCARA:
1:500

DATA:
Iunie 2025



HCLM 256/2017
PUZ- AMENAJARE ZONA
DE LOCUINTE
beneficiar: HUTIU IOAN
HUTIU CARMEN DIANA

HCLM 361/2020
PUZ- CONSTRUIRE CASA FAMILIALA
(P+1E) SI GARD LA FRONTUL STRADAL
beneficiar: TORNEA MIRCEA SORIN
TORNEA DIANA LOREDANA

HCLM 198/2023
PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA (P)
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
beneficiar: TOCACIU ALIN
TOCACIU SORINA-DANIELA

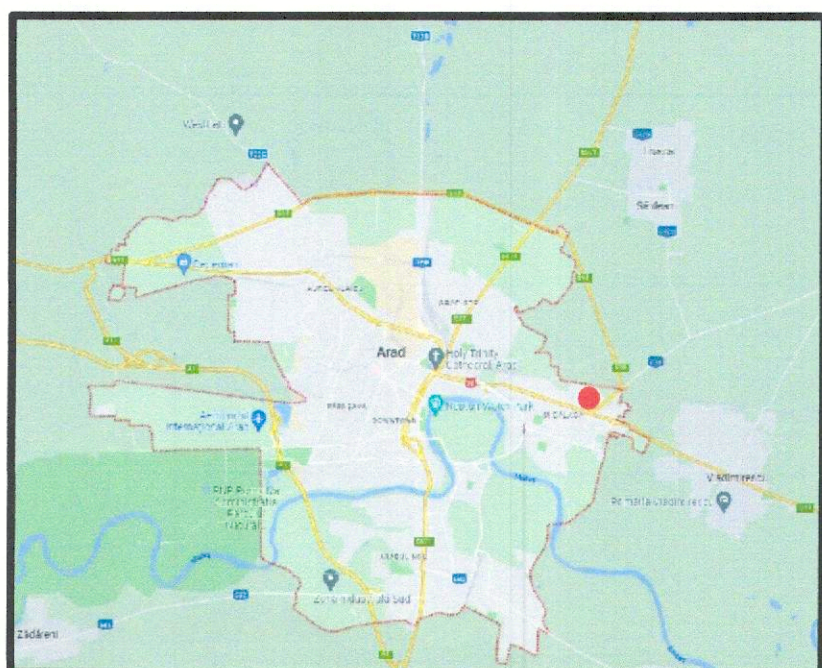
(in curs de elaborare)
PUZ- ZONA REZIDENTIALA
beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA
GROSAN MIRCEA-MAXIN

HCLM 279/2020
PUZ- ZONA REZIDENTIALA
LOCUINTE IZOLATE SAU CUPLATE
beneficiar: MARIN ELENA-ILEANA
AVRAM GEORGIAN-ADELIN

HCLM 330/2004
PUD- CASA UNIFAMILIARA
beneficiar: BOTA CRACIUN

HCLM 431/2024
PUZ- CONSTRUIRE CASA, ANEXA
GOSPODAREASCA CU GARAJ
beneficiar: MIRZA ANCUTA ELENA
pt. MIRZA MARIA ANDREEA

HCLM 484/2023
PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA (P)
SI GARD LA FRONTALUL STRADAL
beneficiar: VLAD ANA



PUZ - ZONA REZIDENTIALA

EXPERT				Nicolae Laura DINULESCU IOANA ARAD ROMANIA ARHITECTURA DE
VERIFICATOR			Arhitect cu drept de semnatura	
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
 S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084.RO tel./fax: 0257 / 211400, 0722 / 970792, 0722 / 245559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad	NR. PROIECT 69/2023 FAZA: PUZ
creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. - proiectant de			inlitr: S.C. GEOMETRICA S.R.L.	
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA: 1:1000	ETAPA III
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.			NR. PLANSA
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: iunie 2025	08A
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355513 Arad

Nr. cerere 67134
Ziua 03
Luna 06
Anul 2025

Cod verificare
100190029881



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3722-Micalaca
Nr. topografic: 2500/662/c.4, 2500/662/d.4-Micalaca

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DR. AVRAMESCU VASILE, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355513	510	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14207 / 27/05/2005		
Act nr. 2059/2005, din 26/05/2005 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GROSAN VIOARA MARIA, casatorita cu 2) GROSAN MIRCEA-MAXIN	A1 / B.5

C. Partea III. SARCINI .

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

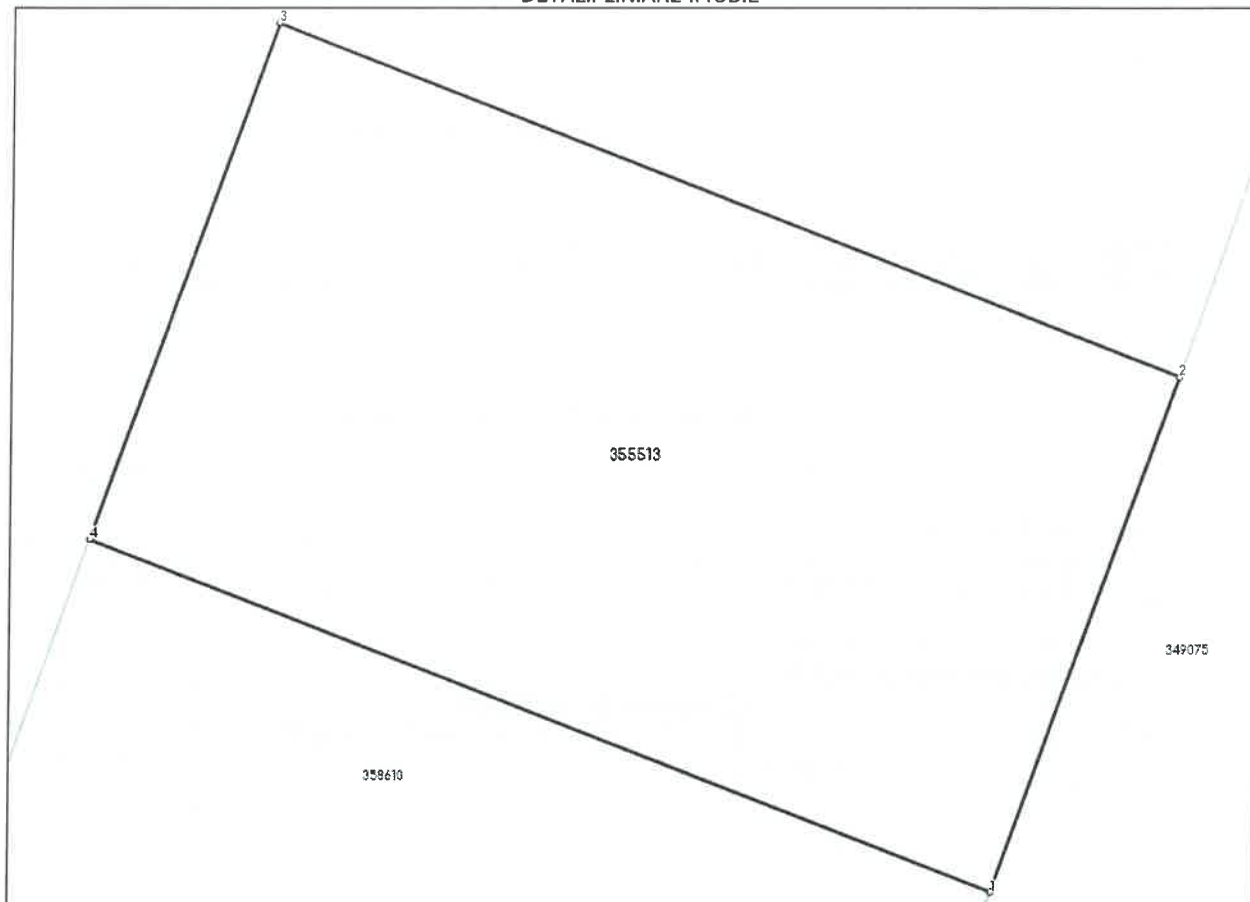
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355513	510	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	510	-	-	2500/662/c.4-Micalaca	top.2500/662/c.4, top.2500/662/d.4-Micalaca

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.972
2	3	30.063
3	4	16.972
4	1	30.063

** 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,

03/06/2025, 10:46

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. 358610 Arad

Nr. cerere 67133
Ziua 03
Luna 06
Anul 2025

Cod verificare
100190029885



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 3728-Micalaca
Nr. topografic: 2500/662/d.11

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DR. AVRAMESCU VASILE, Nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	358610	511	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3405 / 01/03/2004		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 953, din 27/02/2004 emis de Notar Todor Dan;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu Titlul de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GROSAN VIOARA MARIA, si sotul 2) GROSAN MIRCEA MAXIN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

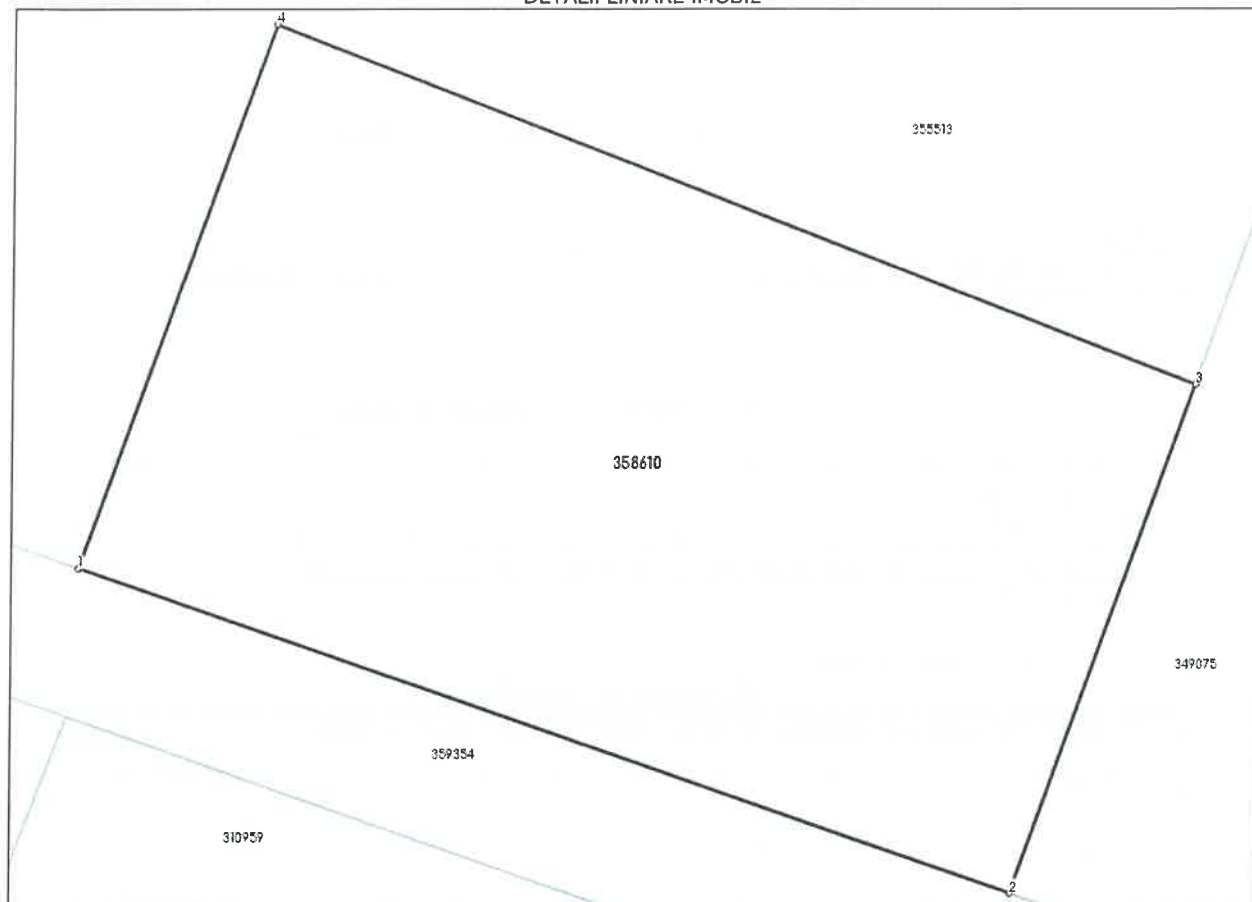
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
358610	511	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	511	-	-	2500/662/d. 11	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.052
2	3	16.456
3	4	30.063
4	1	17.553

** 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,

03/06/2025, 10:46

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 438 / 2025

Întocmit astăzi, **04/03/2025**, privind cererea **18335** din **11/02/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GROSAN MIRCEA-MAXIN

2. Executant: Baiasu Gabriela

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic în scopul: INTOCMIRE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexa 23,	10.02.2025	înscriș sub semnatura privata	Baiasu Gabriela
Certificat de	19.06.2024	act administrativ	Primaria mun.Arad
Plan	10.02.2025	înscriș sub semnatura privata	Baiasu Gabriela

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 438 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1147/19.07.2024 EMIS DE PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
 - Amplasamentul în suprafață măsurată 1021 mp, este situat în intravilanul Loc. Arad, Str DR. AVRAMESCU VASILE, Nr. 2-4 UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastrale 355513, 358610 înscrise în cartile funciare nr. 355513, 358610 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.
 - Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor 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 forme 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
358610	Avertizare	Receptia 18335/11.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 358610 pe o suprafata de 511 mp!
355513	Avertizare	Receptia 18335/11.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 355513 pe o suprafata de 510 mp!
-	Avertizare	Receptia 18335/11.02.2025: 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: 2025.03.04
11:12:18 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
355513, 358610	1021	mun. Arad, str. Dr. Avramescu Vasile nr. 24
Carte funciara nr.	355513, 358610	UAT Arad



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
18335/11.02.2025 Horia
(Nr. de înregistrare) Toma
Recepțional Hardut
Serviciu digital
de planșă
Data
2025.03.04
17:11:00
+0200

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 438 / data 04.03.2025

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de teren (p)	Suprafață (mp)	Marșrut
1	Cc	910	cad. 355513 - teren neînregistrat
2	Cc	911	cad. 358610 - teren neînregistrat
Total		1821	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafață construită în sol (mp)	Marșrut
-	-	-	-
Total		-	-

Plan de încadrare în zonă
scara 1:5.000



LEGENDA

- limite zona studiata
- drum asfalt
- drum pietruit
- drum parant
- ax drum
- gard de plasa de sarma
- gard de beton
- platforma/alee beton
- poarta
- linie electrica aeriana
- pe stâlpi de beton
- retea canalizare
- hidrant
- retea apa
- retea gaze naturale
- cale ferata
- taluz
- stâlp electric de cale ferata
- borna hectometrica

Gabriel
a
Baiașu

Digitally signed by Gabriela Baiașu
DN: c=RO, o=Arad, ou=GEO-TOPO
SA, ou=TEHNIC, cn=GABRIELA
Baiașu, email=gabriela.baiașu@arad.ro
2.5.4.20=0745424911, serialNumber=86350,
givenName=Gabriela, sn=Baiașu,
2.5.4.65=RO2581411
Location: GEO TOPO clasa I - RO-B
77967, Baiașu Gabriela - cad. D-RO
84-161
Date: 2025.02.10 17:12:27 +0200

SC GEO-TOPO SRL
ARAD STR. GHEORGHE SINCAI NR. 2-6 AP. 10
TELEFON 0745424911, 0744664357

Plan topografic în scopul:
INTOCMIRE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE,
imobile înscrise în CF355513, CF358610

NR.
PLAN 1

ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNAȚ	SCARA 1:500	BENEFICIAR: Grosan Viorea Maria, Grosan Mircea Maxim
MĂSURAT	Baiașu Gabriela		STEREO 1978	LOCALITATEA: mun. Arad, str. dr. Avramescu Vasile nr. 2-4
REDACTAT	Baiașu Gabriela			JUDEȚUL: Arad
VERIFICAT	Baiașu Gabriela			

Parcel (355513, 358610)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(1,1+1)
	X (m)	Y (m)	
1	526401.828	219603.496	16.457
2	526386.335	219597.947	30.052
3	526396.255	219569.579	17.553
4	526412.780	219575.499	16.971
5	526428.757	219581.222	30.063
6	526417.805	219609.219	16.971

A(355513, 358610)=1021.01mp P=128.068m

Ca urmare a cererii adresate de către GROȘAN MIRCEA-MAXIN și GROȘAN VIOARA MARIA, cu mun. , înregistrată cu nr. 76598/09.09.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 34..... din 18.10.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "ZONA REZIDENTIALA", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, strada DR. AVRĂMESCU VASILE, nr. 2 și nr. 4, Județul Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 358610 și 355513- Arad, cu o suprafață totală de 1.021 mp (511 mp+510 mp).

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

- Nord: teren proprietate privată;
- Sud: teren proprietate publică, strada Zoe, identificat prin C.F. nr. 359354– Arad;
- Vest: teren proprietate publică, strada Dr. Avrămescu Vasile;
- Est: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 349075– Arad;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **funcțiuni existente:** Parcelele studiate sunt încadrate conform PUG Arad în UTR 28- LMr28h subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, aflate sub interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism aprobate;
- **destinația stabilită prin P.U.G.:** în UTR 28- LMr28h subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, aflate sub interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism aprobate;
- **folosința actuală:** suprafața totală de 1.021 mp (511 mp+510 mp) curți construcții, proprietăți private, intravilan;
- **funcțiune propusă:** funcțiunea de locuire individuală (zonă rezidențială).

3. Indicatori urbanistici:

- Regim maxim de înălțime D+P+IE+M, H maxim coamă = 12,00 m
- POT maxim = 30,00%
- CUT maxim = 0,75
- Spațiu verde = minim 35% din suprafața parcelei

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. 1147 din 19.07.2024.
Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.09.2024.

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

- se propune câte un acces cu o lățime de 3,50 m pentru fiecare lot în parte din strada Dr. Avrămescu Vasile.
- prevederea unui prospect stradal pentru str. Dr. Avrămescu Vasile de aproximativ 11,55 m în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate în zona.
- 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 rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- 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. 1147 din 19.07.2024.

-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. 1147 din 19.07.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.09.2024.

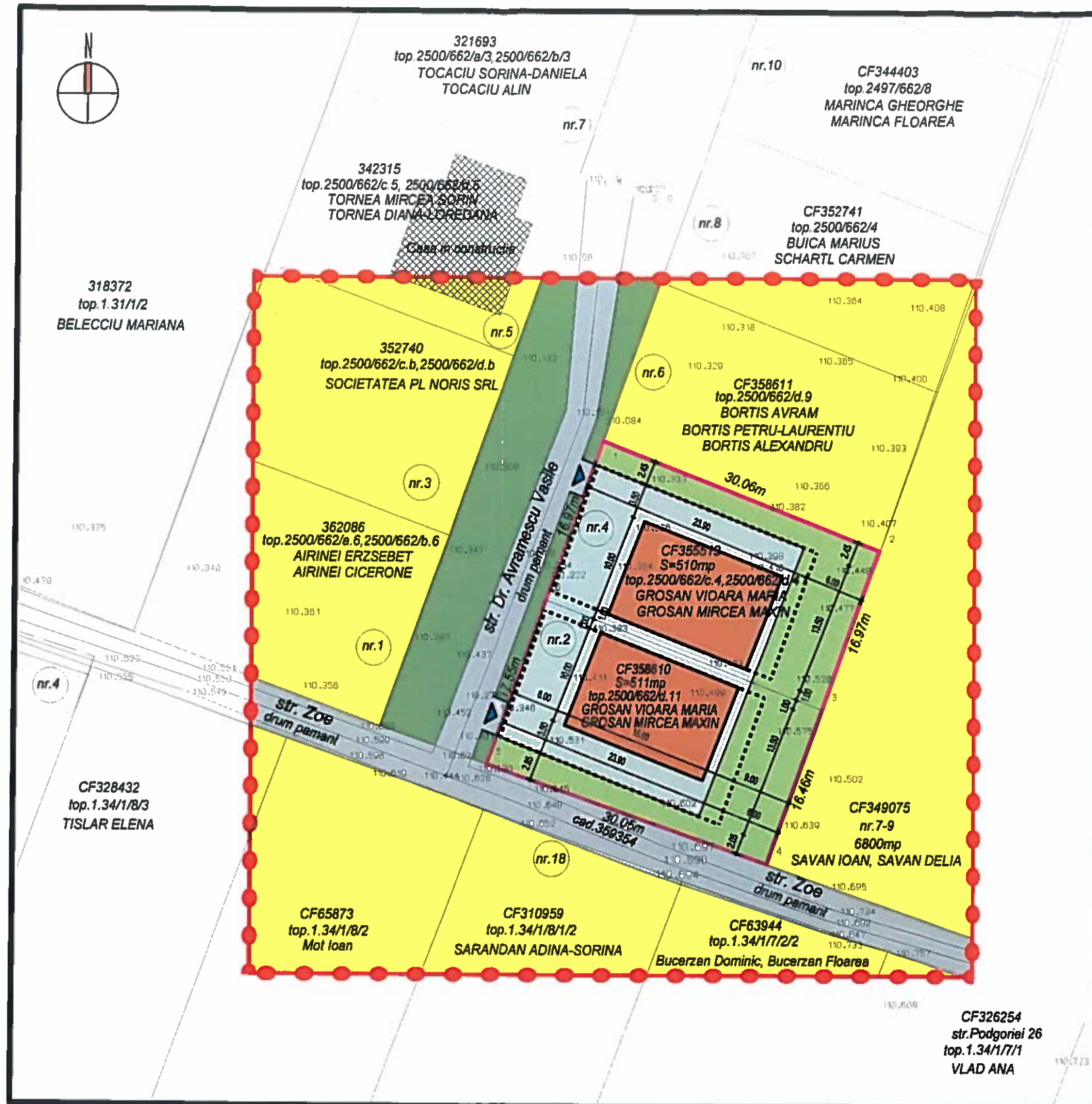
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Red./Verif./2ex/RG/IB

PMA -A5-12

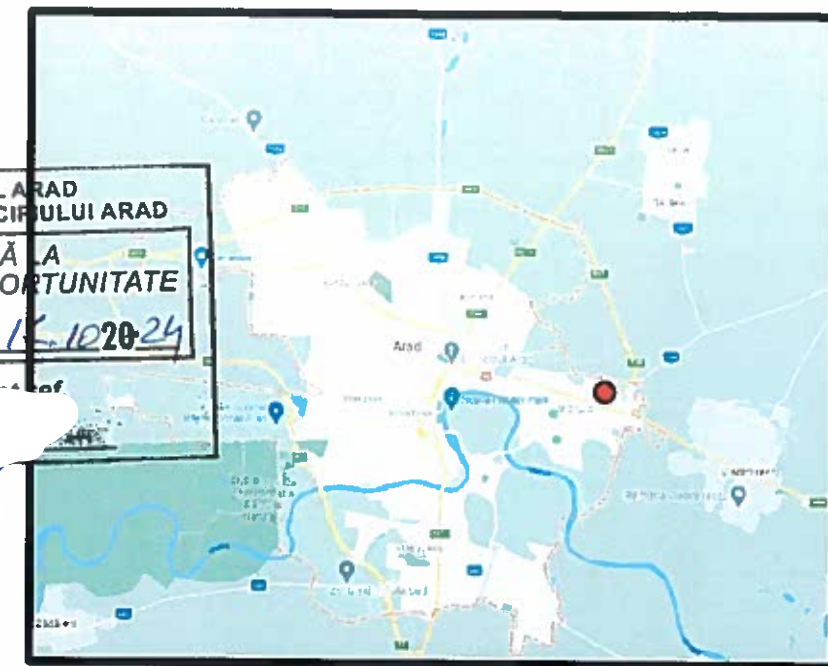




JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 34 din 15.10.2024



PUZ - ZONA REZIDENTIALA

LEGENDA:

- Locuinte propuse (D+P+1E+M) in cadrul loturilor
- Zone semicarosabile propuse in cadrul loturilor
- Zone verzi amenajate propuse in cadrul loturilor
- Limita loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Loturi pt locuinte aflate in zona studziata
- Circulatii rutiere existente in zona (drum pamant)
- Zone verzi neamenajate existente in zona studziata
- Limita zonei edificabile
- Constructii existente in zona studziata
- Accese auto si pietonale propuse

CF nr.358610 S=511mp, CF nr.355513 S=510mp, Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN		POT _{existent} = 0,00% CUT _{existent} = 0,00
Suprafata totala teren = 1.021mp Suprafata zona studziata= 5.110mp Regim maxim de inaltime D+P+1E+M Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =12m		POT _{propus} = 30,00% CUT _{propus} = 0,75



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA

FAZA : AVIZ DE OPORTUNITATE

CONCEPTUL PROPUȘ - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR,
A VECINATATILOR, MODUL DE ASIGURAREA ACCESELOR SI UTILITATILOR sc 1 : 500

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-8, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad	NR. PROIECT 69/2023
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.			Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN	FAZA: PUZ
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.				ETAPA AO
	Arh. DINULESCU-I. S.				
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Planșa: CONCEPTUL PROPUȘ- PLAN DE SITUATIE	NR. PLANȘA 02A

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă rezidențială
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, str.Dr.Avramescu Vasile nr.2 și 4, C.F. 355513, C.F.358610 Arad
- Beneficiar: Groșan Mircea Maxim și Groșan Vioara Maria
- Proiectant – SC GEOMETRICA SRL, arh RUR N.L.Dinulescu, proiect nr.69/2023

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	19.09.2024-28.09.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.76598/A5/ 17.10.2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă rezidențială
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, str.Dr.Avramescu Vasile nr.2 și 4, C.F. 355513, C.F.358610 Arad
- Beneficiar: Groșan Mircea Maxim și Groșan Vioara Maria
- Proiectant – SC GEOMETRICA SRL, arh RUR N.L.Dinulescu, proiect nr.69/2023

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.76598/09.09.2024, 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 site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.09.2024-28.09.2024, 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 19.09.2024 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 12.09.2024.

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 ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		14 OCT. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		30.09.2024

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

Amplasament: - municipiul Arad, Dr. Avramescu Vasile nr.2-4, CF 358610 și CF 355513

Beneficiar: Groșan Vioara Maria și Groșan Mircea Maxim

Proiectant: - SC Geometrica SRL, arh. RUR Dinulescu N.L. , proiect nr. 69/2023

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.12317/12.02.2025, 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 05.03.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.03.2025-19.03.2025.

- 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 identificați cu CF 358611, CF 349075, CF 362086, CF 310959, CF 366386, CF 367124, PL NORIS SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilia Ștefănescu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		24 MAR. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.03.2025

Red. A.G./2ex



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. 12317/A5/ 26.03.2025

Spre știință,

S.C. GEOMETRICA S.R.L.

Mun. Arad, Str. Gheorghe Șincai, Nr. 2-6, Ap. 5, Jud. Arad

office@geometrica.ro

Către,

Domnul – **Mircea-Maxin GROȘAN** și Doamna – **Vioara-Maria GROȘAN**,

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism** aferent – "**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**", amplasament – Intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Str. DR. AVRĂMESCU VASILE, Nr. 2 și 4, pe parcele identificate prin C.F. Nr. 358610, 355513 – Arad, cu o suprafață totală de 1.021 mp (511+510 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 20.02.2025, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateri 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.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		24 MAR. 2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		21.03.2025

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9286 din 23.05.2025

Ca urmare a notificării adresată de **GROȘAN MIRCEA MAXIN** și **GROȘAN VIOARA MARIA** cu domiciliul în planul „Întocmire PUZ și RLU - Zonă Rezidențială conform avizului de oportunitate”, propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, str. Avramescu Vasile nr.2 și 4, jud. Arad, înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad cu nr. 1407/R/6963/15.04.2025;

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

precum și a

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

Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 30.04.2025 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 - Zonă Rezidențială conform avizului de oportunitate”, propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Arad, str. Avramescu Vasile nr.2 și 4, jud. Arad, amplasament identificat prin CF nr. 358610 și CF 355513 Arad, titulari **GROȘAN MIRCEA MAXIN** și **GROȘAN VIOARA MARIA**, 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

Prin plan este propusă reglementarea și dezvoltarea (din punct de vedere urbanistic) a terenurilor având categoria de folosință curți construcții, în zonă rezidențială. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1147/19.07.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul orașului, str. Avramescu Vasile, nr.2 și 4, CF 355513 și 358610, având o suprafață de 1021 mp (conform Extrasului C.F. nr. 358610 - 511 mp și CF 355513-510 mp).

Zona propusă spre reglementare este proprietate privată a beneficiarilor și se află în subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural. Prin PUZ se solicită construirea unei zone rezidențiale, regim de înălțime D+P+1E+M, înălțime maximă a clădirilor 12 m.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții propuse (locuințe individuale)	0	0	300	29,38
2	Circulații pietonale/semicarosabile	0	0	340	33,3
3	Zone verzi amenajate	0	0	381	37,32
TOTAL GENERAL				1021	100

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad existentă.

Apele uzate igienico-sanitare. Se propune o rețea de canalizare menajeră care va prelua apele uzate de la clădirile propuse și le va evacua în canalizarea municipală existentă.

Apele pluviale colectate de pe platformele auto și din parcuri vor fi trecute printr-o instalație de tratare - separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent - după care vor fi evacuate în canalizarea pluvială. Apele pluviale de pe trotuare vor fi evacuate în zonele verzi marginale, pe spațiile verzi aferente lotului.

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

Energia termică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua de gaz existentă în zonă și dotarea locuințelor cu centrale termice cu funcționare pe gaz.

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. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. 37,32% raportată la suprafața terenului.

Gospodăria comunală Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate licențiat pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

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 CU 1147/19.07.2024, în temeiul reglementărilor P.U.G) subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

Vecinătățile incintei sunt:

- la Nord-Est: 0,00 m - teren proprietate privată, la Nord-Vest: 0,00 m - str. Dr. Avramescu Vasile;
- la Sud-Vest: str. Zoe, la Sud-Est: teren proprietate privată.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare și ale 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, 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 construcțiile propuse și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 539/05.12.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *"proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică"*.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, pe o suprafață de 1021 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, conform Avizului de oportunitate nr.34/17.10.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

Planul propus nu 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:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate în canalizarea pluvială existentă în zonă, după trecerea prin separatorul de produse petroliere. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru 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:

În perioada realizării lucrărilor de construire:

- 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;

Parcaje: Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut în Anexa nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1,5 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

- 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.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, 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;
 - 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;
 - HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, 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;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- 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. 1147 din 19.07.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, elaborat de SC GEOMETRICA SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură cu OP din 07.04.2025;
- 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 07.04.2025;
- 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 07.04.2025;
- Aviz de oportunitate nr.34 din 17.10.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extrase Carte Funciară nr. 355513, 358610, eliberate de OCPI Arad;
- Punct de vedere exprimat de Primăria municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin adresa nr.12317/A5/26.03.2025;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 539/05.12.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 282240/25.10.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr. 214819965/18.10.2024 emis de DELGAZ GRID SA.
- Proces verbal nr. 7892/30.04.2025 (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 10.04.2025 și 14.04.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP în data de 07.05.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 09.05.2025.

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.

În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă de protecția mediului Arad, 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.

Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează
Director executiv
Dana Monica DĂNOI

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Claudiu BOCIORT

Întocmit, Teodora TUDUR



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.26356/Z1/08.04.2025

Către,

GROȘAN MIRCEA-MAXIN ȘI GROȘAN VIOARA-MARIA
ARAD, str. DR. AVRAMESCU VASILE nr.2,4

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE” ARAD, str. DR. AVRAMESCU VASILE nr.2 și 4, CF nr.355513 ARAD și 358610 ARAD, beneficiar: GROȘAN MIRCEA-MAXIN ȘI GROȘAN VIOARA-MARIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.26356/24.03.2025, 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.1147 din 19.07.2024;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu 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,

Semnata digital de către:

Florea Liliana

Data: 09.04.2025 12:51:34

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnăt digital de către Adrian Barbeș Data: 09.04.2025 12:22:05
George Stoian	membru	Semnăt digital de către: George Stoian Data: 08.04.2025 09:21:42



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.102190Z1/ 11. FEB. 2025

Către,

Domnul Groșan Mircea și doamna Groșan Vioara Maria, mun. Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemizare a Circulației pentru documentația „Întocmire **PUZ ȘI RLU** – Zonă Rezidențială conform Avizului de Oportunitate identificat prin CF NR.355513 Arad și 358610 Arad; CF NR.355513 și 358610 Arad, jud. Arad, mun. Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr.2 și 4.

În urma analizării documentației în ședința din data de 06.02.2025, Comisia de Sistemizare a Circulației a avizat solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD**



11 FEB. 2025

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11.02.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		11.02.2025

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.574 din 12.12.2024.
Ex. nr. 1

Către,

GROSAN MIRCEA MAXIN SI GROSAN VIOARA MARIA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ – Zona Rezidentiala”, situat în mun. Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 2 si nr. 4, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 355513 Arad si nr. 358610 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1147 din 19.07.2024 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 ordinului de plată nr. 8, din data de 05.12.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar **BORTA DANIEL**
GEORGHE

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



NESECRET
Nr. 1.122.465
din 21.03.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**GROSAN MIRCEA MAXIN
GROSAN VIOARA MARIA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.465 din 13.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” PUZ - ZONĂ REZIDENȚIALĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada DR. AVRAMESCU VASILE, numărul 2 și 4, CF 355513, 358610, vă comunicăm că se **respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

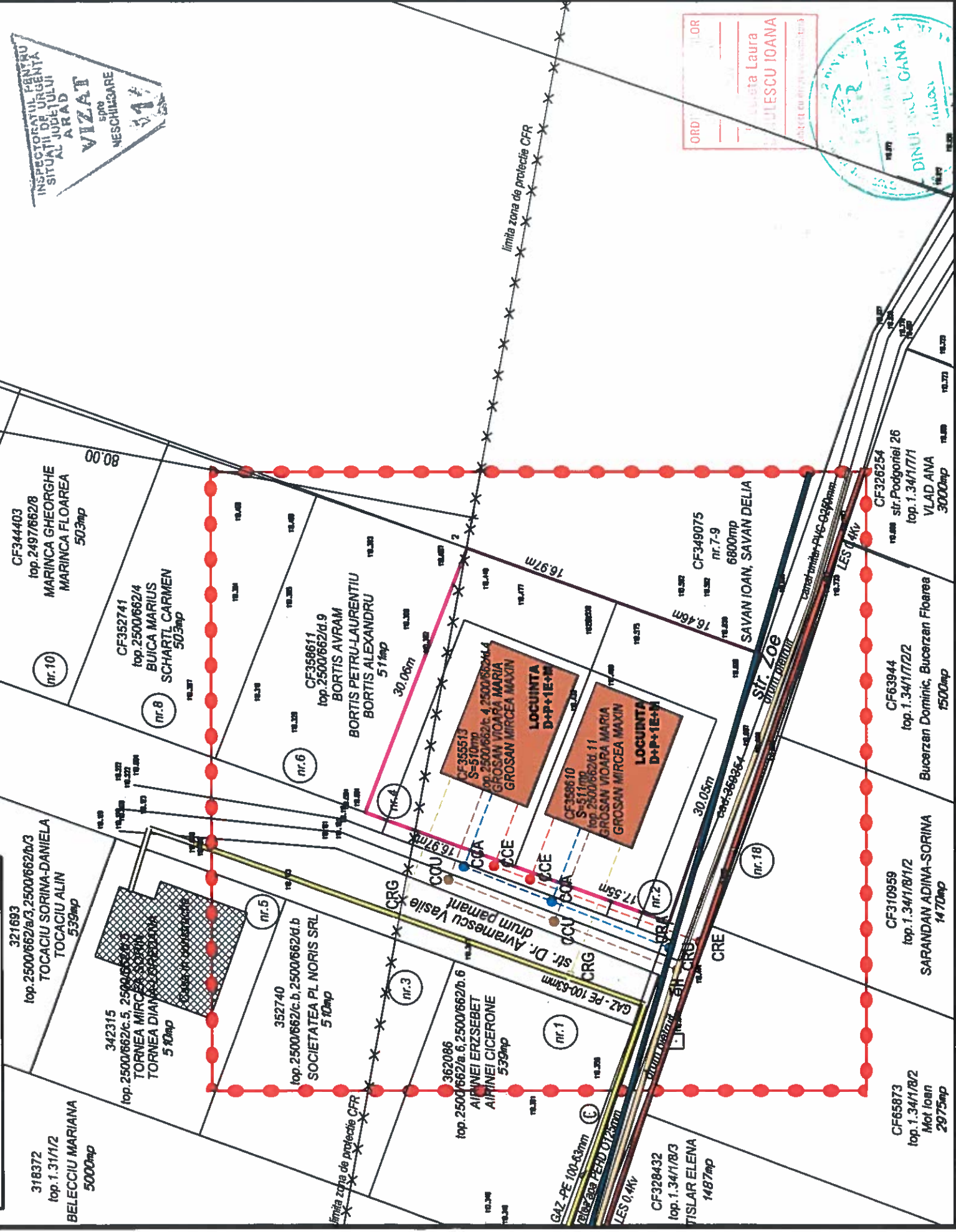
CRISTIAN-NICOLAE



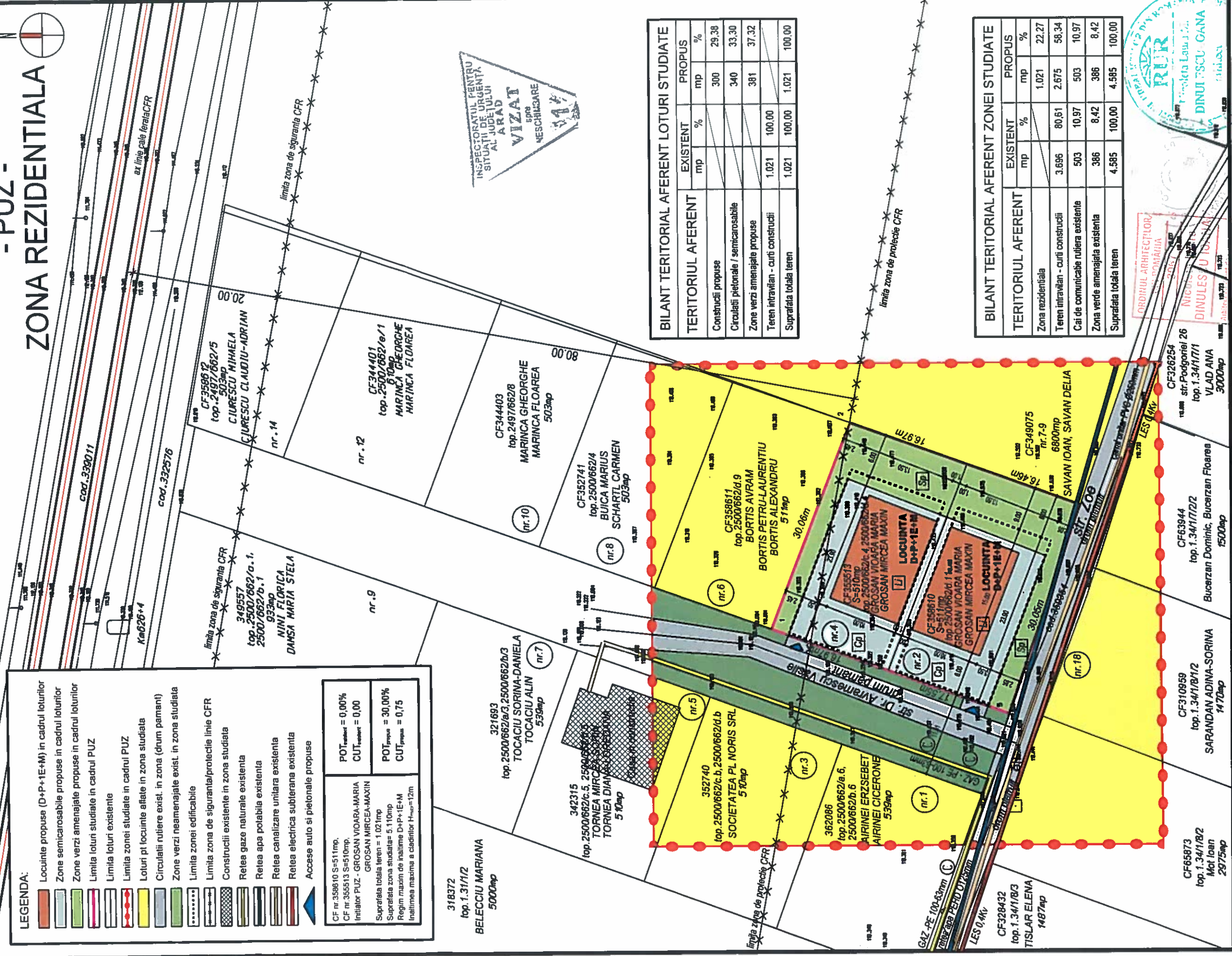
-PUZ -
ZONA REZIDENTIALA

- LEGENDA:
- Locuinte propuse (D+P+1E+M) in cadrul loturilor
 - Constructii existente in zona studiata
 - Limita loturi studiate in cadrul PUZ
 - Limita loturi existente
 - Limita zonei studiate in cadrul PUZ
 - Limita zona de siguranta/protectie linie CFR
 - Retea gaze naturale existenta
 - Retea gaze naturale propusa
 - Retea apa potabila existenta
 - Retea apa potabila propusa
 - Retea canalizare unitara existenta
 - Retea canalizare unitara propusa
 - Retea electrica subterana existenta (LES 0,4kv)
 - Retea electrica subterana propusa
 - CCA
 - Camin canal retea apa potabila
 - Camin canal retea canalizare unitara
 - CCE
 - CRA
 - CRU
 - CRE
 - CRG

CF nr. 358610 S=511mp.	POT _{existenta} = 0,00%
CF nr. 355513 S=510mp.	CUT _{existenta} = 0,00
Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA	
GROSAN MIRCEA-MAXIN	
Suprafata totala teren = 1.021mp	POT _{propusa} = 30,00%
Suprafata zona studiata = 5.110mp	CUT _{propusa} = 0,75
Regim maxim de inaltime D+P+1E+M	
Inaltimea maxima a claditorilor H _{max} =12m	



EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	S.C. GEOMETRICA S.R.L.	Sir. Gh. Sincal, nr. 2-8, ap. 5, ARAD 310084 RO tel/fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA Adresa constr.: sir. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.					Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.					Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
						NR. PROIECT 69/2023 FAZA: PUZ ETAPA Avize NR. PLANSA 04A



BILANT TERITORIAL AFERENT LOTURI STUDIATE				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			300	29,38
Circulații pietonale / semicarosabile			340	33,30
Zone verzi amenajate propuse			381	37,32
Teren intravilan - curți construcții	1.021	100,00		
Suprafața totală teren	1.021	100,00	1.021	100,00

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona rezidentiala			1.021	22,27
Teren intravilan - curti constructii	3.696	80,61	2.675	58,34
Cai de comunicatie rutiera existente	503	10,97	503	10,97
Zona verde amenajata existenta	386	8,42	386	8,42
Suprafata totala teren	4.585	100,00	4.585	100,00

[illegible]

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



NESECRET
Nr. 1.122.464
din 21.03.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

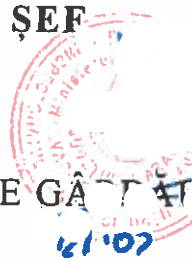
**GROSAN MIRCEA MAXIN
GROSAN VIOARA MARIA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.464 din 13.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” PUZ - ZONĂ REZIDENȚIALĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada DR. AVRAMESCU VASILE, numărul 2 și 4, CF 355513, 358610, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

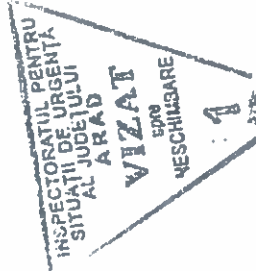
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GĂTĂ



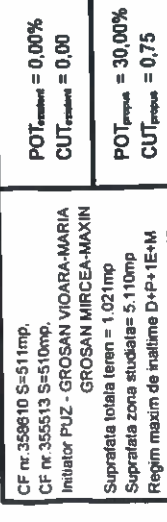
**COLONEL PINTESCU-GRADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**



BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona rezidențială			1.021	22,27
Teren intravilan - curți construcții	3.696	80,61	2.675	58,34
Cai de comunicație rutieră existente	503	10,97	503	10,97
Zona verde amenajată existentă	386	8,42	386	8,42
Suprafața totală teren	4.585	100,00	4.585	100,00

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA S.R.L.			Proiect:	NR. PROIECT
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO			PUZ - ZONA REZIDENTIALA	69/2023
	tel/fax: 0267 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559			Adresa constr.:	FAZA: PUZ
	www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad	ETAPA AVIZE
				Beneficiar:	NR. PLANSA
				GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN	03A
scris cu o viziuna Ajidan 2009 a Nemelesteak A.G., proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA S.R.L.					
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.I.		SCARA: 1:500		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I.				
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: februarie 2025	Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.				

LEGENDA:



EXPERT									
VERIFICATOR									
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data					
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel/fax: 0257 / 211400; 0722 / 870792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN					NR. PROIECT 69/2023
									FAZA: PUZ
									ETAPA Avize
				Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA					NR. PLANSA 04A
creat cu o versiune Alfabeta 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate S.C. GEOMETRICA S.R.L.									
SEF PROIECT	Art. DINULESCU N.L.	SCARA: 1:500							
PROIECTAT	Art. DINULESCU N.L.	DATA: februarie 2024							
	Art. DINULESCU-I. S.								
INTOCMIT	Art. DINULESCU-I. S.								



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.539/05.12.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:
GROȘAN MIRCEA MAXIN ȘI GROȘAN VIOARA MARIA

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 2 și 4, CF nr. 355513, 358610, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU-ZONĂ REZIDENȚIALĂ CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
FAZA: PUZ

Proiect nr: 69/2023

Proiectant: SC GEOMETRICA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2542/05.12.2024

Parseuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

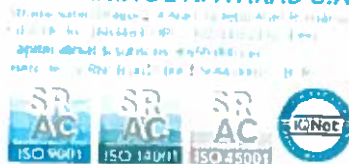
ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



Str. 14
+40 257 270 98
Fax +40 257 270 98
E-mail: info@caa-arad.ro
program lucru 8.00 -

Nr. 28240 din 25.10.2024

Către,

Groșan Mircea Maxim și Groșan Vioara Maria

spre știință:

☐ SC Geometrica SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 28240 din 16.10.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU -Zonă rezidențială conform avizului de oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 2 și 4

Beneficiar: Groșan Mircea Maxim și Groșan Vioara Maria

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1147 din 19.07.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

☐ Proiectant: SC Geometrica SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe Vasile

COMPANIA
DE APĂ ARAD

U.F. R. Imprimat față-verso 1/2

acord (condiții, mențiuni, observații)
pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

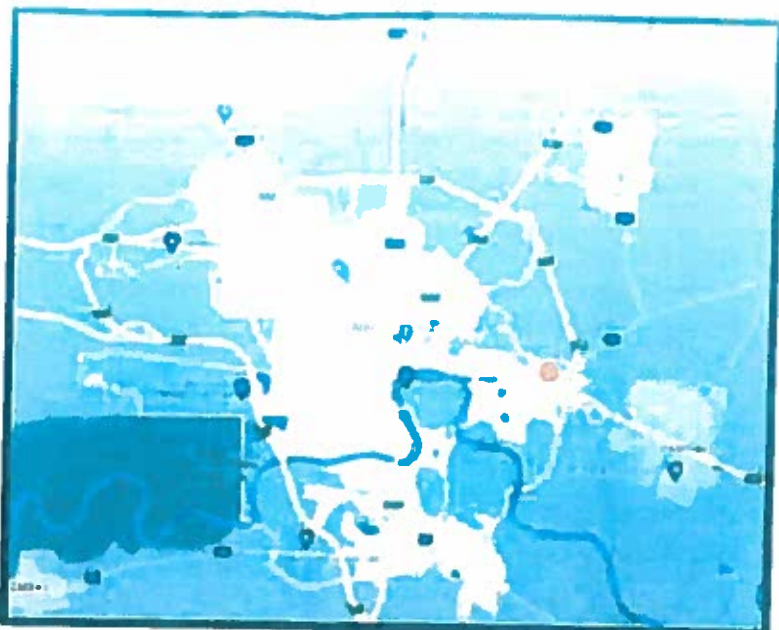
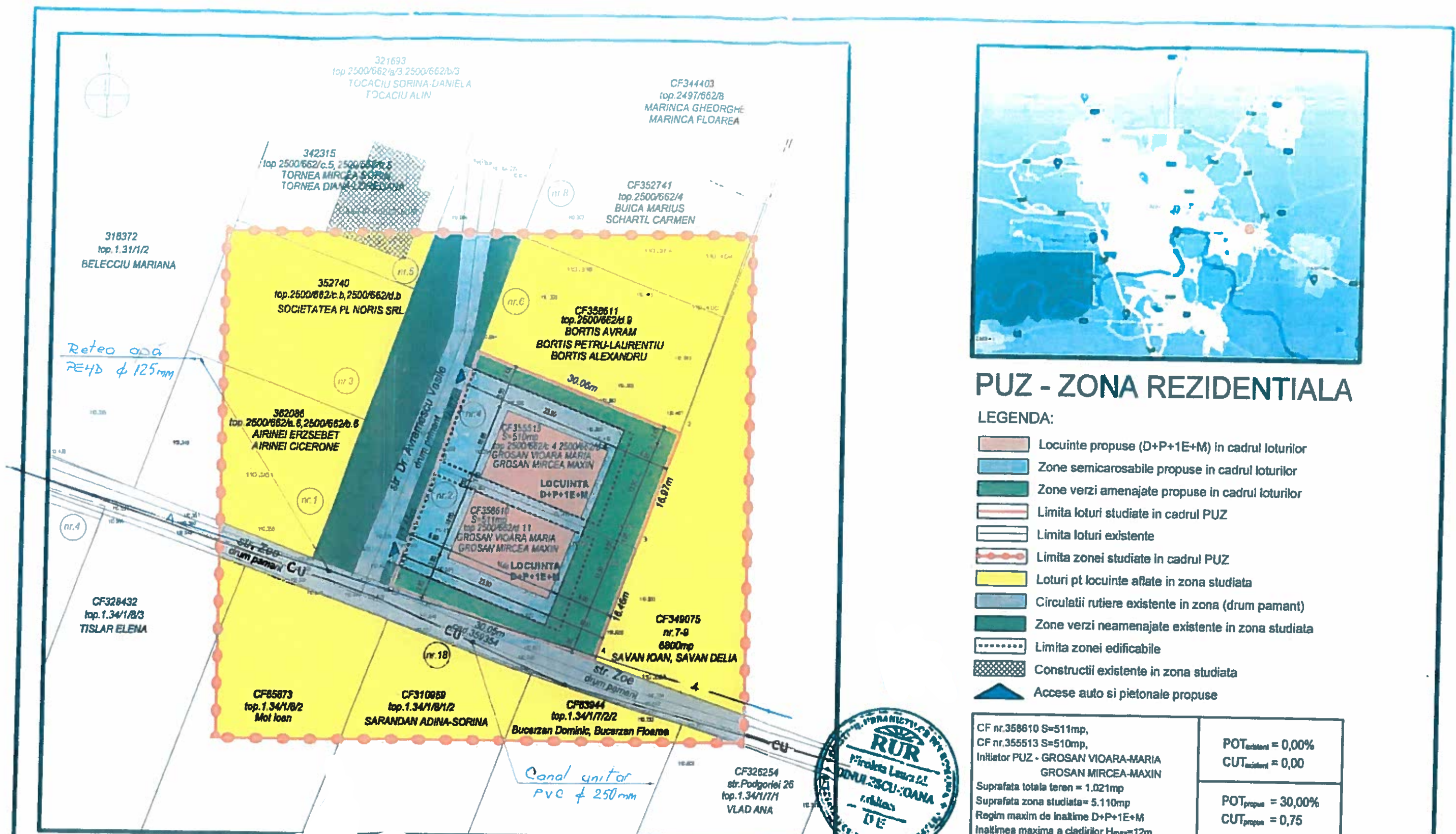
Elaborare PUZ și RLU -Zonă rezidențială conform avizului de oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 2 și 4

Beneficiar: Groșan Mircea Maxin și Groșan Vioara Maria

CONDIȚII:

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



PUZ - ZONA REZIDENTIALA

LEGENDA:

- Locuinte propuse (D+P+1E+M) in cadrul loturilor
- Zone semicarosabile propuse in cadrul loturilor
- Zone verzi amenajate propuse in cadrul loturilor
- Limita loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Loturi pt locuinte aflate in zona studziata
- Circulatii rutiere existente in zona (drum pamant)
- Zone verzi neamenajate existente in zona studziata
- Limita zonei edificabile
- Constructii existente in zona studziata
- Accese auto si pietonale propuse

CF nr.358610 S=511mp, CF nr.355513 S=510mp, Inițiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN	POT _{existen} = 0,00% CUT _{existen} = 0,00
Suprafata totala teren = 1.021mp Suprafata zona studziata = 5.110mp Regim maxim de inaltime D+P+1E+M Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =12m	POT _{propus} = 30,00% CUT _{propus} = 0,75

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICA
SERVICIU TEHNIC
SECTIUNEA - AVIZE

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 2007 Nicoleta Laura DINULESCU IOANA Arhitect de proiectare	EXPERT VERIFICATOR SPECIFICATIE NUME / PRENUME SEMNATURA CERINTA REFERAT / EXPERTIZA nr. / data				
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-8, ap. 5, ARAD 310084 RO tel/fax: 0257 / 211400; 0722 / 870792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				
SEF PROIECT PROIECTAT INTOCMIT	Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S. Arh. DINULESCU-I. S.			SCARA: 1:500 DATA: sept. 2024	Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE
					NR. PROIECT 69/2023 FAZA: PUZ ETAPA Avize NR. PLANSA 03A

1005509/15.10.2024.



109640.

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE 20240
16 OCT 2024

CERERE
in vederea emiterei
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

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

1.1. Denumire obiectiv (*1) PUZ - ZONA RESIDENTIALA

1.2. Amplasament obiectiv (*1) ARAD ST. DR. AVRAMESCU VASILE UR. 2 SI UR. 4

1.3. Beneficiar (*1) GROSAN VIOARA-MARIA SI GROSAN MIRCEA-MAXIN

Adresa (*4) ..

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

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

1.4. Proiect nr (*1) 69/2023 Elaborator (*1) SC GEOMETRICA SA banca

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1147/2024 Emis de PRIMARIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI (*1)

2.1. AMPLASAMENT (*1):

ST. DR. AVRAMESCU VASILE UR. 2 SI UR. 4

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă (*1):

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

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

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

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

INTOCMIT (*2)

CAH DINULESCU NICOLETA UR

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

AVIZ FAVORABIL

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

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

C.I.E.

**Procedura pentru COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ - C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI/SAU BRANȘAMENT /RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ /INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE:

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/R.03.2006 (R) 5.07.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industriale
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X	X	X	X	X
X	X	X		X
X	X			X
X	X			

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectanți 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 RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/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 bransare/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 proiectanți 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) Temel: 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 506900000000141; 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 (informală) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectanți, 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 proiectanți - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

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

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 25028520 din 11/11/2024

Catre

VIOARA MARIA GROSAN, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25028520 / 18/10/2024**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE CF 355513/358610** cu destinatia **PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE CF 355513/358610** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **DR. AVRAMESCU VASILE**, nr. 2-/4, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25028520 / 11/11/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, 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°; I. 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;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistență tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ; **
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență 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 rețelilor 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 **Rețele Electrice Banat 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, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei 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 catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1147 / 19/07/2024, respectiv pana la data de 19/07/2026.**
- 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 Rețele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 12/11/2024
la 07:26:36 UTC

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICĂ DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 11/11/2024 la
13:43:22 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)

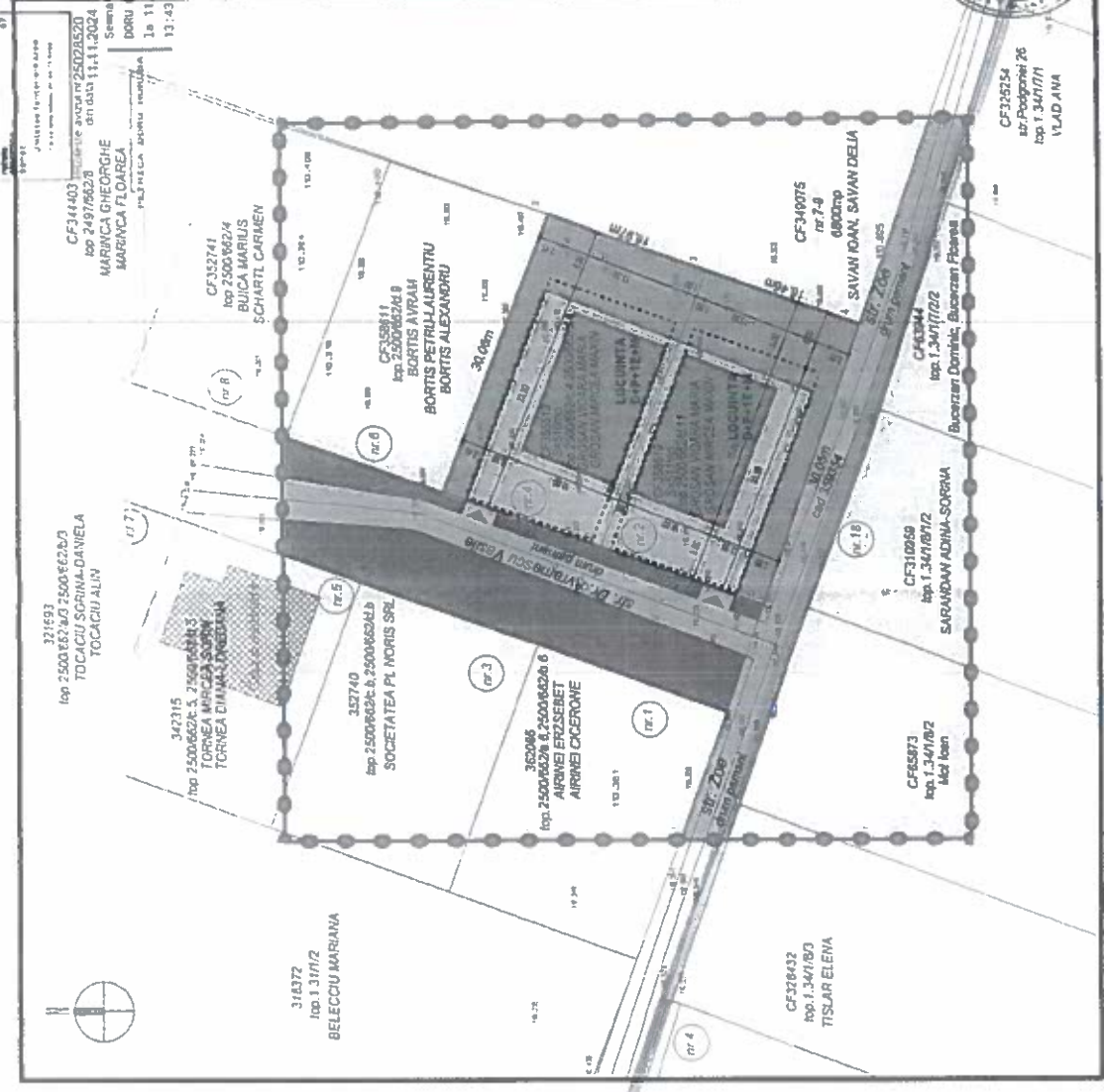


PUZ - ZONA REZIDENTIALA

LEGENDA:

- Locuinte propuse (D+P+E+M) in cadrul loturilor
- Zone semicirculare propuse in cadrul loturilor
- Zone verzi amenajate propuse in cadrul loturilor
- Limita loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Loturi pt locuinte aflate in zona studiata
- Circulatii rutiere existente in zona (drum pamant)
- Zone verzi reamenajate existente in zona studiata
- Limita zonei edificabile
- Construcții existente in zona studiata
- Accese auto si pietonale propuse

CF nr 358610 S=511mp. CF nr 355513 S=510mp. Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA MAXIN Suprafata totala teren = 1.021mp Suprafata zona studiata = 511mp Regim masin de inaltare D+P+E+M Inaltarea maxima a cãdãtor H=ap=12m	POT _{teren} = 0.00% CUT _{teren} = 0.00
	POT _{teren} = 30.00% CUT _{teren} = 0.75



EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr 7 data
			S.C. GEOMETRICA S.R.L.			Proiect PUZ - ZONA REZIDENTIALA
			Sr. Gh. Sincan nr 2, ap. 5 APAD 310084 RO Tel. fix 0257 / 211400 0722 / 670992 0722 / 247359 www.geometrica.ro office@geometrica.ro			Adresa consilr str. Dr. Avramescu Vasile nr 2 si 4, Arad, jud. Arad
			SEF PROIECT Arh. DINULESCU N.L.			Beneficiar GROSAN VIOARA-MARIA
			PROIECTAT Arh. DINULESCU N.L.			GROSAN MIRCEA-MAXIN
			INTOCMIT Arh. DINULESCU N.L.			Planșe: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE
						03A

1-IES 0,4 KU
7204 10/10

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

MIRCEA GROSAN

AVIZ DE PRINCIPIU

214819965 /18.10.2024

Stimate domnule/doamnă MIRCEA GROSAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214815938 din 15.10.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **Intocmire PUZ si RLU - Zona Rezidentiala conform avizului de oportunitate** din Județul ARAD, Strada: **Avramescu Vasile, doctor, Nr: 2 si 4, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:358610,CF.355513**

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 18.10.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.10.21
07:24:14 +03'00'

NICOLETA
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by NICOLETA
DANIELA LAZAREAN
Date: 2024.10.18 10:01:19
+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
J26/326/08.06.2000

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



Prezentul plan însoțește avizul nr. 214819965 /18.10.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2024.10.18 19:05:49
+02'00'



39861/06.02.2025

Ref. int. 39861 / 2823

GROȘAN MIRCEA-MAXIN, GROȘAN VIOARA-MARIA

Adresă de corespondență:

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: Întocmire PUZ - zonă rezidențială, pe terenul situat în intravilanul mun. Arad, str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 și 4, CF 355513 Arad și CF 358610 Arad, Top 355513 și 358610, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 1069,70 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7083,10 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,95 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'46.33" latitudine N; 21°21'54.78" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1147 din 19.07.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,95 m (110,95 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

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



- 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;
 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



DIVIZIA TEHNICĂ
Serviciul Tehnic
Nr. 3/6/1/ 54 /13.01.2025
Aviz Nr. 3 – ALG – 2025

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Către: **GROȘAN MIRCEA MAXIN și GROȘAN VIOARA MARIA**
Spre știință : DIVIZIA LINII
DIVIZIA INSTALAȚII
SERVICIUL CADASTRU ȘI EXPROPRIERI
SECȚIA L8 ARAD
SECȚIA CT2 ARAD
SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **13 IANUARIE 2025** a analizat solicitarea înaintată **GROȘAN MIRCEA MAXIN și GROȘAN VIOARA MARIA**, referatul cu nr. 3/6/2/292/2024 al Serviciului Cadastru și Exproprieri privind documentația „**Elaborare P.U.Z. și R.L.U. pentru Zonă rezidențială CF nr. 355513, 358610 Arad.**”, conform C.U. nr. 1147 din 19 Iul. 2024 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Terenul este amplasat pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu-Curtici, de la Km 626+337 până la Km 626+370 pe o lungime de 33m, la o distanță minimă de 90m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Locuințele D+P+1E+M se vor amplasa pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu-Curtici, la o distanță minimă de 102m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță CFR, în afara zonei de protecție CFR.

Terenul pe care se realizează investiția nu este afectat de coridorul de exproprieri al lucrărilor de utilitate publică de interes național ”Reabilitarea liniei de cale ferată Frontiera-Curtici-Simeria, parte componentă a Coridorului IV Pan-European pentru circulația trenurilor cu viteză maximă de 160 Km/h”, conform referat cu nr. 3/6/2/292/2024 al Serviciului Cadastru și Exproprieri.

Limitele zonei cadastrale CFR ale liniei **CF 200 Coșlariu-Curtici** sunt reprezentate pe planșa nr. 03A, din proiect nr. 69/2023 vizată de Serviciul Cadastru și Exproprieri, întocmit de S.C.GEOMETRICA S.R.L..

DE ACORD

cu eliberarea aviz S.R.C.F. pentru documentația „Elaborare P.U.Z. și R.L.U.
pentru Zonă rezidențială CF nr. 355513, 358610 Arad.”, conform C.U. nr. 1147 din 19
Iul. 2024, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.
2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.
3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.
4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:
 - nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;
 - nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
 - nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.
 - nu se admit înființări de treceri la nivel;
5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.
6. La faza de proiectare D.T.A.C., D.T.O.E., D.T.A.D, pentru obținerea Autorizației de construire/demolare, se va solicita aviz SRCF privind construcțiile de orice fel din zona de protecție a căii ferate publice:
 - drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;
 - amplasarea construcțiilor;
 - rețele de utilități;

-dispozitiv/racord LFI;

7. La faza DTAC pentru obținerea avizelor CFR, se va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiunilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) și va fi însoțită de:
 - H.C.L. de aprobare P.U.Z.;
 - extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al **Municipiului Arad**, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție CF).
8. Sistematizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale CFR.
9. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).
10. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.
11. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.
12. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune.
13. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea rețelei stradale și acceselor tratate în prezenta documentație, cu celelalte documentații de P.U.Z. propuse pe zona de protecție C.F.R. și pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..
14. Responsabilitatea pentru exactitatea datelor furnizare, a mențiunilor, a conținutului documentației avizate la S.R.C.F., precum și pentru respectarea întocmai a legislației și normativelor în vigoare revine elaboratorului documentației pentru care s-a emis prezentul aviz.
15. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 13, a proiectului nr. 69/2023 cu planșa nr. 03A, vizată de Serviciul Cadastru și Exproprieri, întocmit de întocmit de S.C.GEOMETRICA S.R.L. și a referatului Serviciul Cadastru și Exproprieri nr. 3/6/2/292/2024 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.
16. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al **Municipiului Arad**.
17. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).
18. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.

19. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-16 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau
- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

20. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

**PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR**

Adrian Victor ISTRĂȚI



SECRETAR C.T.E.

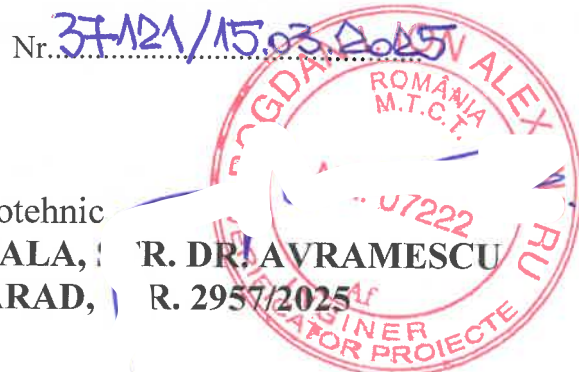
Șef Serviciu Tehnic

Adriana MINULESCU

Șef Divizia Tehnică

Gheorghe LUPȘAN

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



REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a studiului geotehnic
ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA REZIDENTIALA, STR. DR. AVRAMESCU
VASILE, NR. 2 SI NR. 4, ARAD, JUD. ARAD, PR. 2957/2025
FAZA:DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: Arad, str. dr. Avramescu Vasile nr. 2 și nr. 4, jud. Arad
- Beneficiar: GROSAN MIRCEA MAXIN si GROSAN VIOARA MARIA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 15.03.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU1, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU1, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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 conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA REZIDENTIALA, STR. DR. AVRAMESCU** **VASILE, NR. 2 SI NR. 4, ARAD, JUD. ARAD, PR. 2957/2025**

Am primit,
INVESTITOR

În predat,
Ing. BOGDAN Ion Alex.



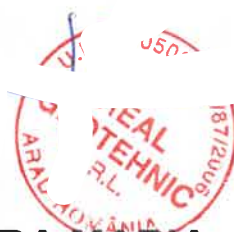
S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

STUDIU NR. : 2957/2025

**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA REZIDENTIALA,
STR. DR. AVRAMESCU VASILE, NR. 2 SI NR. 4, ARAD**

BENEFICIARUL LUCRARI:
GROSAN MIRCEA MAXIN si GROSAN VIOARA MARIA



**PREZENTUL AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU
LUCRAREA DIN TITLU SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA**

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

STUDIU NR. : 2957/2025

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA REZIDENTIALA,
STR. DR. AVRAMESCU VASILE, NR. 2 SI NR. 4, ARAD



BENEFICIARUL LUCRARII:
GROSAN MIRCEA MAXIN si GROSAN VIOARA MARIA



Funcția	Profesia	Nume și prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

Semnatura

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 2957/2025

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA REZIDENTIALA,
STR. DR. AVRAMESCU VASILE, NR. 2 SI NR. 4, ARAD**

1. INTRODUCERE

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea unui PUZ .

Amplasamentul este situat în localitatea ARAD, str. dr. Avramescu Vasile , nr. 2-4, jud. ARAD .

Data întocmirii: februarie 2025

Beneficiarul lucrării : GROSAN MIRCEA MAXIN si GROSAN VIOARA MARIA

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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



Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		10

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

Rezultă un total de 12 (doisprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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



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

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

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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:



○ Media anuală: 631 mm.

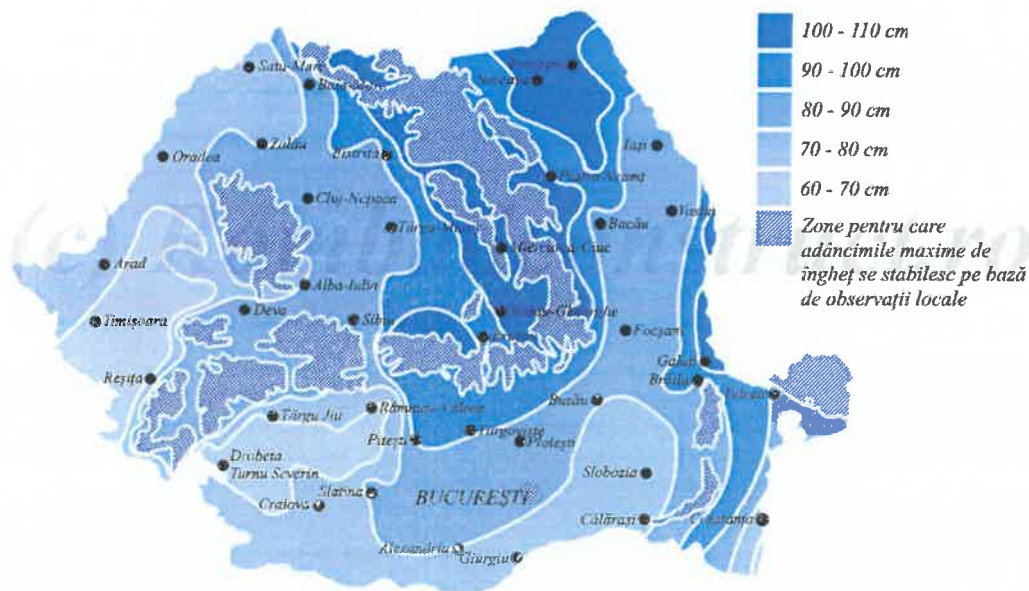
3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

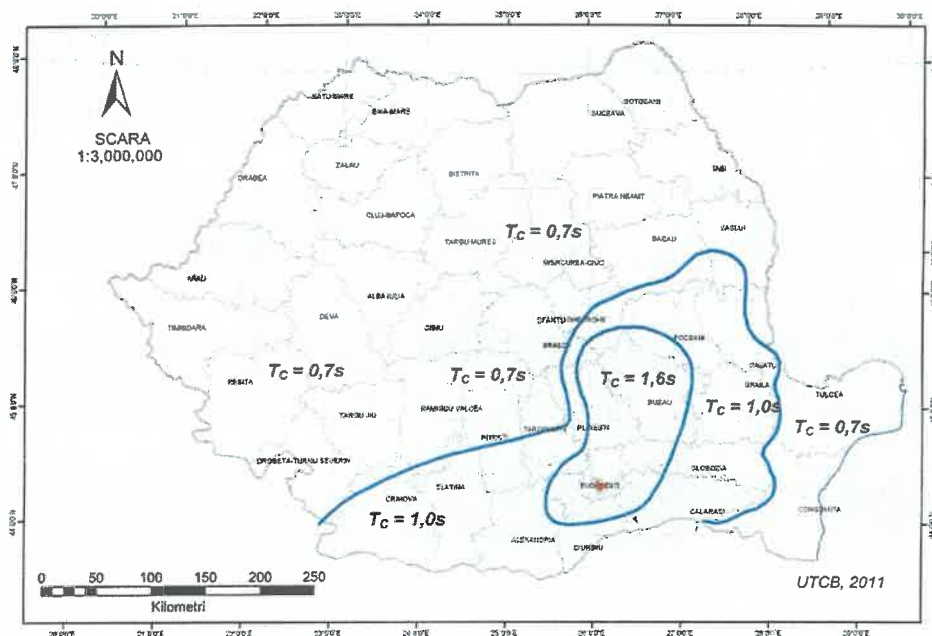
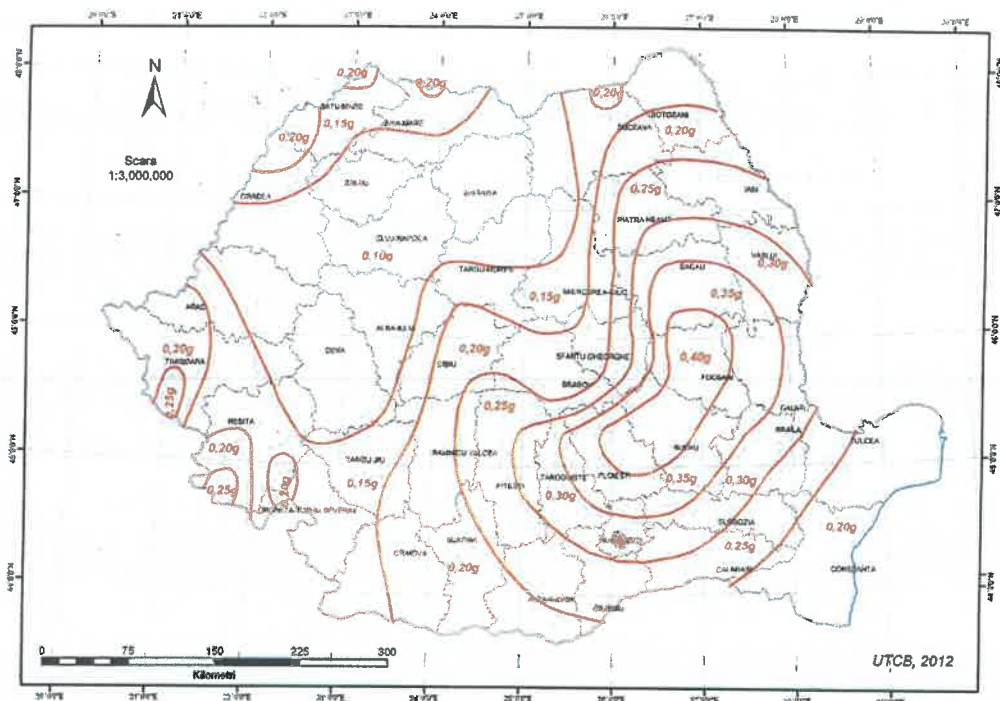
Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA



3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.



4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m

de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -6,00 m.

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

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

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

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,60 m-	umplutura
0,60-2,40 m-	argila prafoasa- putin activa PUCM
2,40-3,60 m-	Nisip prafos argilos
3,60-6,00 m-	Nisip argilos cu pietris
6,00 m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată incepe de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa cuprinsa intre -0,60 m ... -2,40 m**.

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -4,50 m . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse . Se apreciaza insa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului .

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.1 Totalul de 12 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 executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -6,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată începe de la **D_f = -1,00 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasă cuprinsă între -0,60 m ... -2,40 m** .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din pietris, pământ stabilizat cu var sau dintr-un

amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip. Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din pietris compactat pe o grosime de minim 50 cm .

6.5 Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip .

6.6 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de p_{conv} barat $=290$ Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014).

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

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

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

6.7 Dacă cu ocazia executării 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.

6.8 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.

6.9 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

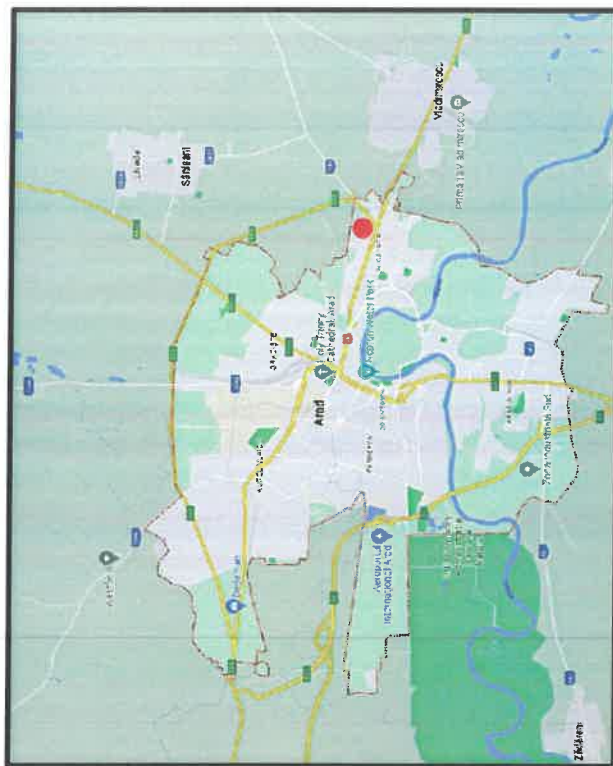
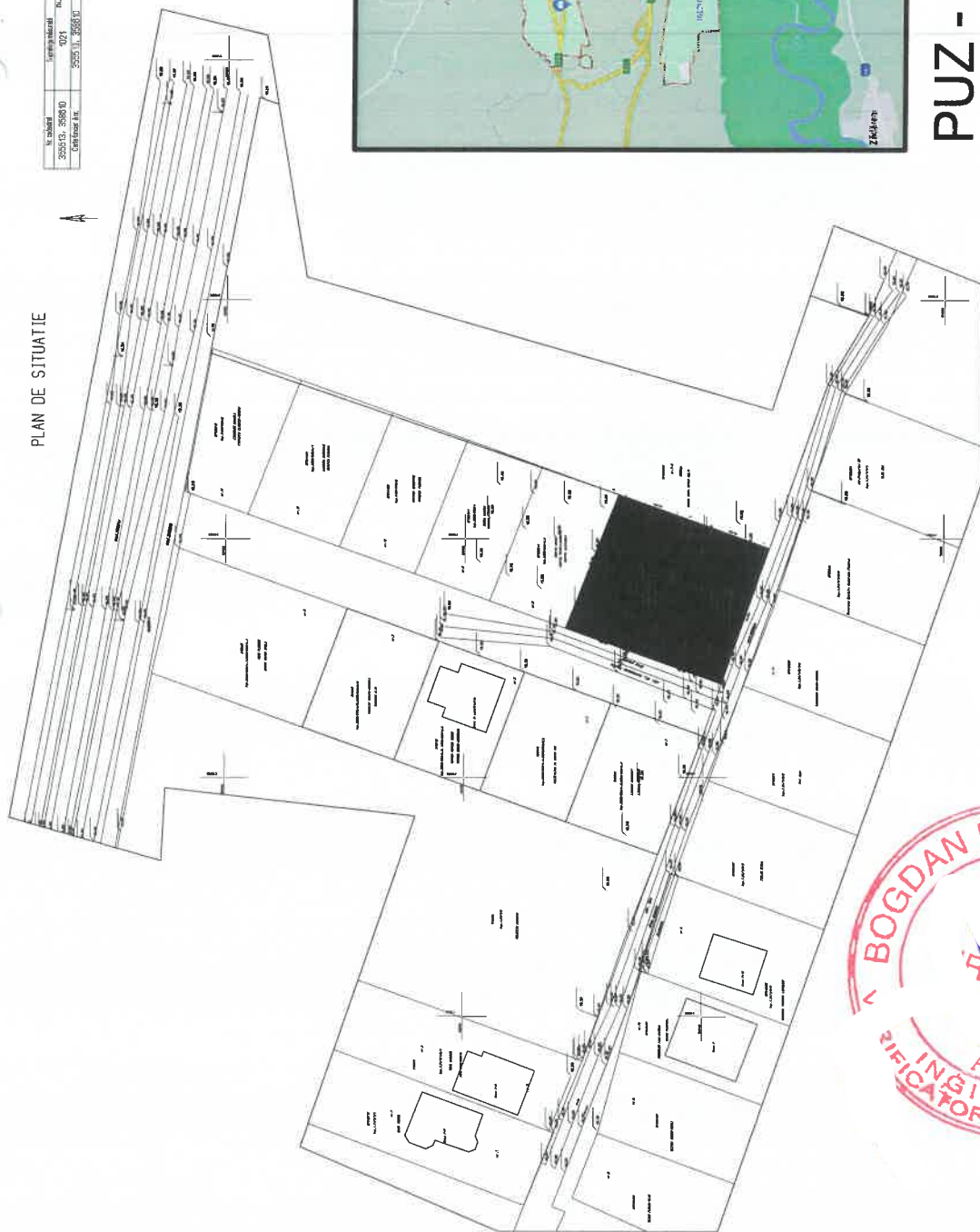


Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru

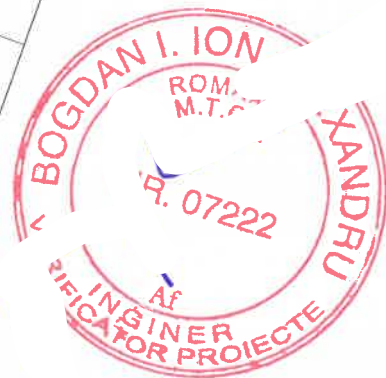


PLAN DE SITUATIE

Scara de proiectare	Scara de proiectare	Scara de proiectare
3000/10	3000/10	3000/10
3000/10	3000/10	3000/10
3000/10	3000/10	3000/10



PUZ - ZONA REZIDENTIALA

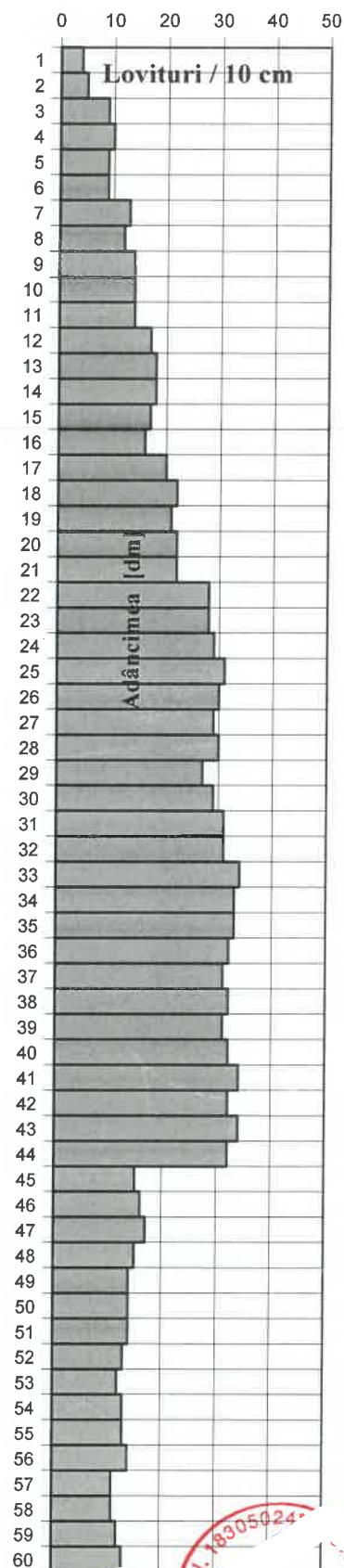


**ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON
CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012**

PDU 1

Lucrarea: Arad str dr Avramescu Vasile nr 2-4 jud Arad

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _D	E	M ₂₋₃
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	4	9,3	7,3	51,0	1,04	0,56	0,21	56,44	62,09
2	5	11,7	9,1	50,2	1,01	0,58	0,23	60,51	66,56
3	9	21,0	16,4	47,8	0,91	0,67	0,32	71,23	78,35
4	10	23,4	18,2	47,3	0,90	0,69	0,34	73,15	80,47
5	9	21,0	16,4	47,8	0,91	0,67	0,32	71,23	78,35
6	9	21,0	16,4	47,8	0,91	0,67	0,32	71,23	78,35
7	13	30,4	23,7	46,1	0,86	0,76	0,40	77,94	85,73
8	12	28,0	21,9	46,5	0,87	0,74	0,38	76,48	84,12
9	14	32,7	25,5	45,8	0,85	0,78	0,41	79,29	87,22
10	14	32,7	25,5	45,8	0,85	0,78	0,41	79,29	87,22
11	14	32,7	25,5	45,8	0,85	0,78	0,41	79,29	87,22
12	17	39,7	31,0	44,9	0,81	0,85	0,46	82,83	107,68
13	18	42,1	32,8	44,6	0,81	0,87	0,47	83,87	109,03
14	18	42,1	32,8	44,6	0,81	0,87	0,47	83,87	109,03
15	17	39,7	31,0	44,9	0,81	0,85	0,46	82,83	107,68
16	16	37,4	29,2	45,2	0,82	0,83	0,44	81,72	106,24
17	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
18	22	51,4	40,1	43,6	0,77	0,96	0,53	87,53	131,29
19	21	49,1	38,3	43,9	0,78	0,94	0,52	86,68	130,02
20	22	51,4	40,1	43,6	0,77	0,96	0,53	87,53	131,29
21	22	45,5	35,5	44,2	0,79	0,96	0,53	85,29	127,93
22	28	57,9	45,1	43,1	0,76	1,09	0,60	89,69	134,53
23	28	57,9	45,1	43,1	0,76	1,09	0,60	89,69	134,53
24	29	59,9	46,7	42,9	0,75	1,12	0,62	90,33	153,55
25	31	64,0	50,0	42,5	0,74	1,16	0,64	91,54	155,62
26	30	62,0	48,3	42,7	0,75	1,14	0,63	90,94	154,60
27	29	59,9	46,7	42,9	0,75	1,12	0,62	90,33	153,55
28	30	62,0	48,3	42,7	0,75	1,14	0,63	90,94	154,60
29	27	55,8	43,5	43,2	0,76	1,07	0,59	89,02	133,53
30	29	59,9	46,7	42,9	0,75	1,12	0,62	90,33	153,55
31	31	57,4	44,8	43,1	0,76	1,16	0,64	89,55	134,32
32	31	57,4	44,8	43,1	0,76	1,16	0,64	89,55	134,32
33	34	63,0	49,1	42,6	0,74	1,23	0,67	91,23	155,09
34	33	61,1	47,7	42,8	0,75	1,21	0,66	90,69	154,16
35	33	61,1	47,7	42,8	0,75	1,21	0,66	90,69	154,16
36	32	59,3	46,2	42,9	0,75	1,18	0,65	90,12	153,21
37	31	57,4	44,8	43,1	0,76	1,16	0,64	89,55	134,32
38	32	59,3	46,2	42,9	0,75	1,18	0,65	90,12	153,21
39	31	57,4	44,8	43,1	0,76	1,16	0,64	89,55	134,32
40	32	59,3	46,2	42,9	0,75	1,18	0,65	90,12	153,21
41	34	57,0	44,5	43,1	0,76	1,23	0,67	89,43	134,15
42	32	53,7	41,9	43,4	0,77	1,18	0,65	88,32	132,49
43	34	57,0	44,5	43,1	0,76	1,23	0,67	89,43	134,15
44	32	53,7	41,9	43,4	0,77	1,18	0,65	88,32	132,49
45	15	25,2	19,6	47,0	0,89	0,80	0,43	74,51	81,96
46	16	26,8	20,9	46,7	0,88	0,83	0,44	75,68	83,25
47	17	28,5	22,2	46,4	0,87	0,85	0,46	76,79	84,47
48	15	25,2	19,6	47,0	0,89	0,80	0,43	74,51	81,96
49	14	23,5	18,3	47,3	0,90	0,78	0,41	73,25	80,57
50	14	23,5	18,3	47,3	0,90	0,78	0,41	73,25	80,57
51	14	21,5	16,7	47,7	0,91	0,78	0,41	71,61	78,77
52	13	19,9	15,6	48,0	0,92	0,76	0,40	70,26	77,29
53	12	18,4	14,4	48,3	0,94	0,74	0,38	68,80	75,68
54	13	19,9	15,6	48,0	0,92	0,76	0,40	70,26	77,29
55	13	19,9	15,6	48,0	0,92	0,76	0,40	70,26	77,29
56	14	21,5	16,7	47,7	0,91	0,78	0,41	71,61	78,77
57	11	16,9	13,2	48,7	0,95	0,72	0,36	67,21	73,94
58	11	16,9	13,2	48,7	0,95	0,72	0,36	67,21	73,94
59	12	18,4	14,4	48,3	0,94	0,74	0,38	68,80	75,68
60	13	19,9	15,6	48,0	0,92		0,40	70,26	77,29



DETERMINAREA GRANULOTĂȚII PRIN SEDIMENTARE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 05.03.2025

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063 \text{ mm}$)	45,51	91,02
Cantitatea cernută ($d > 0,063 \text{ mm}$)	4,49	8,98

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - cîr		Diametrul ochiuri site - cîruri	Fraciuni cu $\phi < d$ din m_i
g	% față de m_d	d mm	K %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00

Data cernerii : 07.03.2025	0,00	0,00	0,10	100,00
	4,49	8,98	0,063	91,02
In cutie	0,00	0,00		
Suma	4,49	100,00		
Pierderi prin cernere	0,00	0,00		

06.03.2025	11:31	1	60	21,6	27,0	1,0	28,0	50,0	170	14,9	310	0,9673	25,10	101,49	2,0	3,0	25,0	0,0425	80,11
06.03.2025	11:32	2	120	21,6	24,5		25,5					0,9673	29,40	105,79			22,5	0,0307	72,10
06.03.2025	11:34	4	240	21,6	22,0		23,0					0,9673	33,90	110,29			20,0	0,0222	64,08
06.03.2025	11:38	8	480	21,6	19,5		20,5					0,9673	38,40	114,79			17,5	0,0160	56,07
06.03.2025	11:45	15	900	21,7	17,5		18,5					0,9650	42,00	118,39			15,5	0,0118	49,67
06.03.2025	12:00	30	1.800	22,1	15,5		16,5					0,9559	45,60	121,99			13,5	0,0085	43,26
06.03.2025	12:30	60	3.600	23,0	13,5		14,5					0,9358	49,20	125,58			11,5	0,0060	36,85
06.03.2025	13:30	120	7.200	24,5	12,0	13,0	0,9038	51,90	128,29	10,0	0,0042	32,04							
06.03.2025	15:30	240	14.400	24,9	11,0	12,0	0,8955	53,70	130,09	9,0	0,0030	28,84							
07.03.2025	08:06	1.235	74.100	24,2	9,5	10,5	0,9101	55,45	132,84	7,5	0,0013	24,03							

—		min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm	mm	mm	%
—		t		T	R _h	C _m	R _h	V _h	h	N	L	η	H	H _r	R ₀	R ₀	R _d	d	K
Data citirii		Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecția de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanța de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanța dintre reparele 100 și 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R ₀	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru directă	corecția	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\phi < d$, din m _d
Areometrul BS 13775		C _m = 1,0 mm		η = 0,02414x10 ^{(247,8/(T+133))}		H _r = H+0,5x(h - $\frac{V_h}{900}$ x L)		d _i = 0,005531 $\sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$											
Densitate schelet mineral, aproximată ρ _s = 2,661 g/cm ³				pt. R _h ≤ 10 → H = 74,5 · R _h x 1,9		10 < R _h ≤ 25 → H = 55,5 · (R _h - 10) x 1,8		25 < R _h ≤ 33 → H = 28,5 · (R _h - 25) x 1,7		R ₀ = R' ₀ + C _m R _h = R' _h + C _m		R _d = R ₀ - R ₀		K = R _d x $\frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$					
SEDIMENTARE																			

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GIF, AChA, ACS
Autorizații I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.792 / 2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025

Comanda nr. : 25 din 04.03.2025

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD

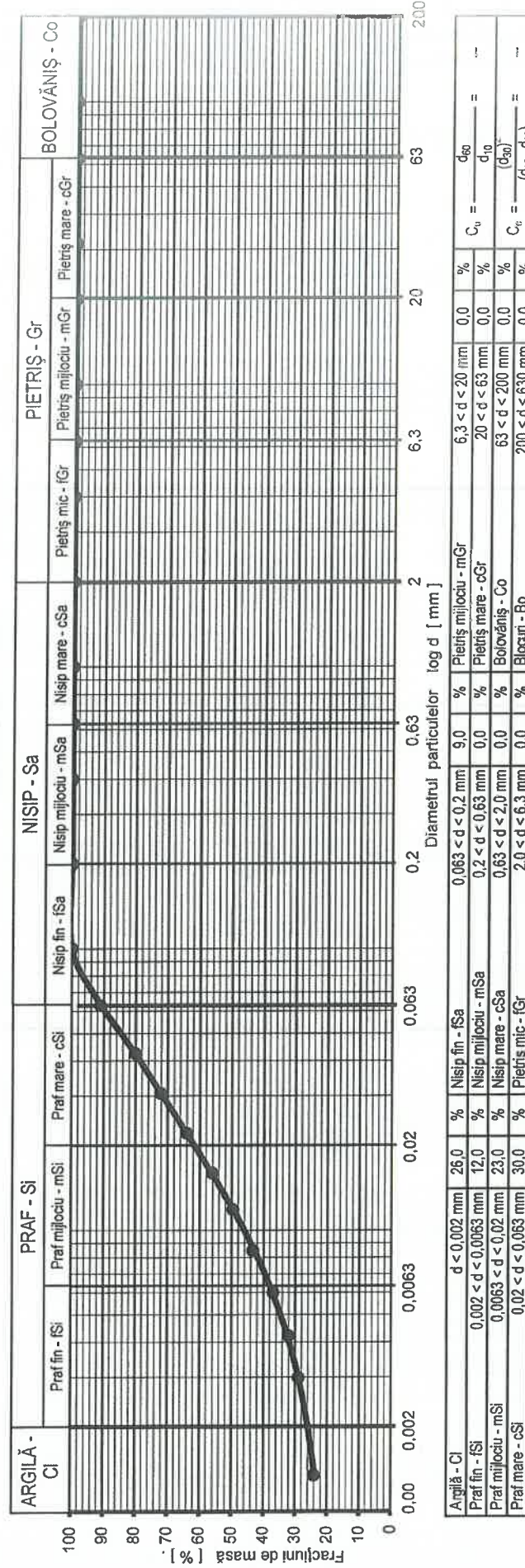
Titular investiție : —

Obiect : Localitatea Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 2 - 4, C.F. 355513, jud. Arad

Foraj : F1

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

Proba nr. : 1T



Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022 :

siCl - Argilă prăfoasă

Data : 05.03 - 07.03.2025

Lucrat de : ing. Vasiliu Dorin

Șef laborator : ing. Vasiliu Dorin



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

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.793 / 2025

DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 2 - 4, C.F. 355513, jud. Arad

Foraj : F1

Proba. nr. : 1T

Adâncime : 1,20 + 1,30 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	220	226	228
Masă probă umedă + tara	A	g	146,58	156,74	152,86
Masă probă uscată + tara	B	g	134,53	143,66	139,75
Tară sticlă de ceas	C	g	51,80	54,27	51,09
Masă apă liberă	A - B	g	12,05	13,08	13,11
Masă probă uscată	B - C	g	82,73	89,39	88,66
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	14,57	14,63	14,79
Media rezultatelor	w	%	14,66		

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase

Data : 05.03 - 06.03.2025

Lucrat de / operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



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

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

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

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.794 / 2025

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 2 - 4, C.F. 355513, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande)		
			w_p			w_L		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	27	27	27
Sticla de ceas nr.	—	—	175	177	179	10	20	30
Masă probă umedă + tara	A	g	29,53	30,68	30,47	45,43	47,30	40,94
Masă probă uscată + tara	B	g	28,35	29,44	29,26	35,12	36,01	31,69
Tara	C	g	21,04	21,97	21,87	12,48	11,30	11,42
Masă apă liberă	A - B	g	1,18	1,24	1,21	10,31	11,29	9,25
Masă probă uscată	B - C	g	7,31	7,47	7,39	22,64	24,71	20,27
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	16,14	16,60	16,37	45,54	45,69	45,63
Media rezultatelor		%	16,37			45,62		

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

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase

- determinarea a fost efectuată pe fracțiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm
- pentru determinarea limitei inferioare de plasticitate a fost necesară umezirea probei

UMIDITATE NATURALĂ $w = 14,66 \%$
LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_p = 16,37 \%$
LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_L = 46,12 \%$
INDICE DE PLASTICITATE $I_p = 29,75 \%$
INDICE DE CONSISTENȚĂ $I_c = 1,06$
INDICE DE LICHIDITATE $I_L = -0,06$

Data : 06.03 - 07.03.2025

Lucrat de / operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



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

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

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

06 JUN. 2025



NR. 1857
DATA: 05/06/2025
COD: 36CD6

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE

pentru emitere

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

CTATU 10.06.2025

Subsemnatul GROSAN MIRCEA SI GROSAN MARIA în calitate de/reprezentant al

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul _____
municipiul/orașul/comuna _____
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. _____
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:

PUI2 - ZONA REZIDENTIALA.
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD.
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. DR. AVRAMESCU YASILE.
nr. 234 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF. ul. 3555/3 si 3586/10

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 03.06.2025

Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARAD
MĂRĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 59813 din 09.07.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1147 din 19 IUL. 2024

În scopul :
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de GROȘAN MIRCEA MAXIN ȘI GROȘAN VIOARA MARIA pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr _____ bloc _____, sc _____, etaj _____, ap. _____ telefon _____, e-mail office@geometrica.ro, înregistrată la nr. 59813 din 09.07.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Str. DR. AVRAMESCU VASILE, nr. 2 si 4, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 355513 Arad si 358610 Arad

TOP: 355513 si 358610.

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
Imobile situate în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată al dlui Grosan Mircea Maxin și al dnei Grosan Vioara Maria.
2. REGIMUL ECONOMIC
Destinație conform PUG: subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural - LMr28h.
Funcțiunea dominantă a zonei - zonă rezidențială.
Folosința actuală conform CF: curți construcții.
Se solicită : PUZ - ZONA REZIDENȚIALĂ

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR 28 . Subunitate functionala LMr28h.
Suprafata teren 1.021mp (511mp conform CF nr. 358610 Arad si 510mp conform CF nr. 355513 Arad)
Utilitati existente: apa, canal, energie electrica, telefonie, gaz.
Zona nereglementata urbanistic; Conditiiile urbanistice cat si regurile de construire - regimul de inaltime, POT, CUT sa accese - vor fi stabilite prin PUZ.
Regimul de actualizare:
În vederea realizării construcției si/sau construcțiilor propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. In prealabil initierii documentatiei P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat , vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. PZU-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente si aprobate din zona. Se vor asigura accese carosabile pentru locatari, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiuala initiatorului PUZ. In cadrul sedintei de Acord Unic s-au solicitat urmatoarele avize : COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, PSI, DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA si PROTECTIA CIVILA. Se vor mai obtine urmatoarele: AVIZ DE OPORTUNITATE, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, AVIZ C.F.R., AVIZ DE PRINCIPIU EMIS DE DIRECTIA EDILITARA A PMA, AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE , precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa 2, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.
Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 11.07.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborarea PUZ si RLU pentru "ZONA REZIDENTIALA"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe , 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.

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
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ canalizare
 - ☐ telefonie
 - ☐ alimentare cu energie electrica
 - ☐ salubritate
 - ☐ alimentare cu energie termica
 - ☐ transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecția civilă
 - ☐ sănătatea populației
- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
- d.4. Studii de specialitate;
- e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu



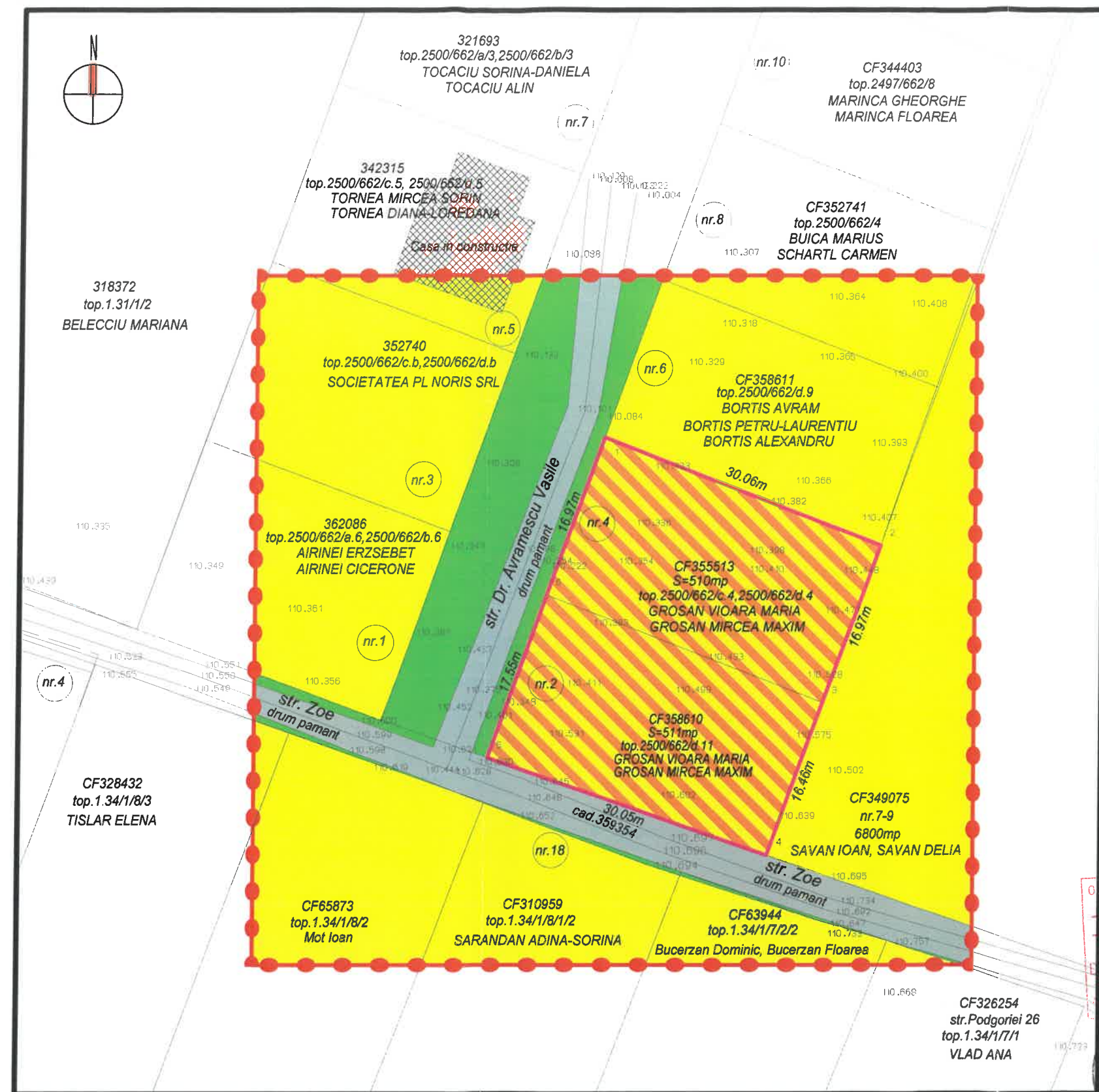
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 19,10 lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0250180** din **09.07.2024**, 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 22.08.2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Liviu Both



PUZ - ZONA REZIDENTIALA

LEGENDA:

- Loturi studiate in cadrul PUZ
- Limita loturi studiate
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Loturi pt locuinte aflate in zona studziata
- Circulatii rutiere existente in zona (drum pamant)
- Zone verzi neamenajate existente in zona studziata
- Constructii existente in zona studziata



CF nr.358610 S=511mp, CF nr.355513 S=510mp, Initiator PUZ - GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN	POT _{existent} = 0,00% CUT _{existent} = 0,00
Suprafata totala teren = 1.021mp Suprafata zona studziata= 5.110mp Regim maxim de inaltime D+P+1E+M Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =12m	POT _{propus} = 30,00% CUT _{propus} = 0,75

DINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect cu drept de semnatura



EXPERT						
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA REZIDENTIALA		NR. PROIECT 69/2023
				Adresa constr.: str. Dr. Avramescu Vasile nr. 2 si 4, Arad, jud. Arad		FAZA: PUZ
				Beneficiar: GROSAN VIOARA-MARIA GROSAN MIRCEA-MAXIN		ETAPA CU
				Planşa: PLAN DE SITUATIE PLAN DE INCADRARE IN ZONA		NR. PLANSA 01A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.			SCARA: 1:500 1:25.000		
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.					
	Arh. DINULESCU-I. S.			DATA: iunie 2024		
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.					