



## **BORDEROU GENERAL AL PUZ**

### **A. PIESE SCRISE**

1. FOAIE DE GARDĂ
2. BORDEROU GENERAL AL PUZ
3. CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE
4. MEMORIU DE PREZENTARE
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
6. PLAN DE ACTIUNE

### **B. PIESE DESENATE**

- 01 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
- 02 SITUAȚIA EXISTENTĂ
- 03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE
- 04 REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ
- 05 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- 06 ILUSTRARE URBANISTICA
- 07 PROPUNERE MOBILARE

Întocmit,

**arh. Mircea BATCU**



**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



## CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

FOAIE DE GARDĂ.....	1
BORDEROU GENERAL AL PUZ .....	2
CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE .....	3
MEMORIU DE PREZENTARE .....	4
1) INTRODUCERE.....	4
1.1. Date de recunoaștere a investiției:.....	4
1.2. Obiectul lucrării:.....	4
1.3. Surse de documentare.....	5
2) STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.....	5
2.1. Evolutia zonei.....	5
2.2. Încadrarea in localitate .....	5
2.3. Elemente ale cadrului natural.....	6
2.4. Circulația .....	6
2.5. Ocuparea terenurilor .....	7
2.6. Echipare edilitara .....	7
2.7. Probleme de mediu.....	9
2.8. Opțiuni ale populației .....	9
3) PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....	9
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	9
3.2. Prevederi ale PUG .....	9
3.3. Valorificarea cadrului natural .....	10
3.4. Modernizarea circulației.....	10
3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici .....	11
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare .....	16
3.7. Protecția mediului.....	17
3.8. Obiective de utilitate publică.....	17
4) CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE .....	18
REGULAMENT DE URBANISM .....	20
1) DISPOZIȚII GENERALE.....	20
1.1. Rolul RLU .....	20
1.2. Baza legala a elaborării .....	21
1.3. Domeniu de aplicare.....	22
2) REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR.....	22
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.....	22
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apărarea interesului public.....	22
2.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii .....	27
2.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara.....	28
2.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.....	29
2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri.....	29
3) ZONIFICARE FUNCTIONALA .....	30
4) PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE .....	30



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1) INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a investiției:

Nr. proiect: **08/2024**

Denumire proiect: **CONSTRUIRE DUPLEX**

Amplasament: Mun. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad

Beneficiar: Precupaș Vinicius și Precupaș Laura-Cristina

Proiectant: S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Arh. Mircea BATCU

Faza: Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

#### 1.2. Obiectul lucrării:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor **Precupaș Vinicius și soția Precupaș Laura-Cristina**, în vederea reglementării unei parcele pentru realizarea a 2 locuințe (duplex), cu și funcțiuni complementare alei pietonale și carosabile (căi de comunicații), spațiu verde, gospodărire comunala, dotări tehnico-edilitare.

**Incinta** propusă pentru reglementare, are **suprafața de 421mp**, este situată în partea de sud-est a municipiului Arad, în imediata apropiere a buclei Râului Mureș și la aproximativ 310m de acesta, cartierul Subcetate. Incinta este compusă dintr-o singura parcea, având suprafața și categorie de folosința după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafața (m <sup>2</sup> )	Categorie folosință	Proprietar
1	364708	421	Curti construcții intravilan	Precupaș Vinicius și Precupaș Laura-Cristina
TOTAL		421		

În cadrul proiectului de față – ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT "CONSTRUIRE DUPLEX", prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- construcții noi : 2 unitati locative, tip duplex;
- acces rutier, parcaje de incinta, alei pietonale
- dotari tehnico- edilitare ( retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc)

## **S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

S-au respectat cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1927 din 27.11.2024.

### **1.3. Surse de documentare**

#### Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad in UTR nr. nr. 65, ISi65 – subzonă instituții publice și servicii de interes general. conform PUG Arad. - Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

-Avizul de oportunitate nr. 03 din 03.02.2025

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

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

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

Suport topografic

## **2) STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Amplasamentul analizat este situat în partea de Sud-Est a mun.Arad, cartierul Subcetate, fiind o zona predominant rezidentiala, cu locuinte individuale și colective.

### **2.2. Încadrarea in localitate**

Obiectivul studiat este situat în intravilanul Municipiului Arad, face parte din UTR 65, și conform PUG aprobat. Reglementările din PUG Arad au fost detaliate prin PUD „Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad” aprobat prin HCL nr. 17 din 23 ianuarie 2001.

#### **Vecinătăți amplasament:**

- nord-est: strada Diogene
- nord-vest: drum privat, CF 347480 Arad.
- sud-vest: teren viran, identificat prin CF 345560 Arad.
- sud-est: teren proprietate privată- identificat prin CF 352964 Arad.

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



Forma în plan a incintei studiate este regulată cu lungime a frontului stradal de 27,38m, respectiv 16,34m, limită dinspre sud-est 15,76m, limita sud-vest 25,33m, conform documentației atașate.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Terenul studiat este cu vegetație spontană, neamenajat, destinația lui actuală fiind curți construcții în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108.59 NMN (vest, spre strada) și 108.65 NMN (est).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

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

**Rețeaua hidrografică** este reprezentată în zonă de râul Mureș.

**Seismicitatea:** conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț  $T_c = 0,7$  sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,20g$ , pentru cutremure având interval mediu de recurență  $IMR = 100$  ani.

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

### **2.4. Circulația**

#### **Circulație rutieră, accese**

În zona studiată nu există drumuri naționale, județene, sau autostrada. Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de străzile din localitate – Str Diogene.

#### **Acces incintă propus:**

**Accesul principal** în incinta reglementată se va face din Str. Diogene, unde se va realiza câte un acces, cu lățimea de 3,50m pentru autoturisme, pentru fiecare din cele 2 locuințe.

#### **Drumuri în incintă**

Nu se propun străzi sau drumuri de incintă.



### **Obiective propuse:**

Precupaș Vinicius și Precupaș Laura-Cristina, în calitate de inițiatori, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui duplex, cu realizarea a câte un acces pentru fiecare locuință din str. Diogene

### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Terenul propus spre reglementare, are categoria de folosință "curți construcții",

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă. Din str. Diogene se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet)

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a PRECUPAȘ VINICIUS și soția PRECUPAȘ LAURA CRISTINA conform C.F.nr. 364708-Arad;

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- Teren viran neamenajat

### **2.6. Echipare edilitara**

#### ***Situația existentă:***

Pe strada Diogene și pe carosabilul care face legătura cu strada Pompei există toate utilitățile necesare echipării edilitare.

În prezent, în incintă nu exista bransamente la energie electrică, canalizare, apă potabilă, sau gaze naturale.

#### ***Alimentarea cu apă***

În zona amplasamentului există rețele de apă aparținând sistemului de alimentare cu apă a municipiului Arad. Astfel, paralel cu strada Cetății există o arteră de apă potabilă Dn500mm, iar spre sud paralel cu CF Arad - Timișoara la circa 50m există o arteră de apă Dn 500mm.

De asemenea pe strada care face legătura cu strada Pompei, în zona nou construită, există alimentare cu apă a imobilelor existente, rețeaua de alimentare fiind amplasată în zona verde pe ambele părți ale carosabilului.

Cea mai apropiată rețea de apă este pe strada Diogene.

#### ***Canalizare menajeră și pluvială***

În apropierea amplasamentului există un colector menajer din tuburi de beton Dn1.000mm care descarcă în stația de pompare SP8 a sistemului de canalizare a Municipiului Arad.

Pe strada strada Diogene există canalizare menajeră și pluvială.

## S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



### *Alimentarea cu energie electrică*

Pe strada Diogene zona veche trece o linie electrică aeriană de 0,4kV.

Pe parcela alăturată, identificată cu CF 347480 Arad există:

- un post de transformare.
- LES 20KV de la postul trafo de pe amplasament la rețeaua existentă pe str. Diogene;
- LES 0,4KV de la postul de transformare de pe amplasament spre locuințele existente de-a lungul carosabilului care face legătura în sud cu str. Pompei.

### *Alimentarea cu gaze naturale*

La 75m de amplasament, spre sud-vest, există conductă de transport gaze înaltă presiune Ø400mm, Fântânele – S.R.M.P. Arad.

Pe strada Cetății există în funcțiune o rețea de gaze naturale de presiune medie de Ø500mm care transportă gazele spre stațiile de reglare - măsurare de sector din zonă.

De asemenea pe strada Diogene există alimentare cu gaze naturale.

### **Situația propusă:**

Duplexul se va racorda la rețelele existente pe Str. Diogene, în conformitate cu normativele și soluțiile tehnice aprobate de furnizori.

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune branșarea obiectivului la rețeaua existentă de LEA 0,4kV pe strada Diogene.

Pentru **asigurarea necesarului de apă** se va realiza prin branșarea la rețeaua aflată pe Str Diogene, conform cu soluției tehnice ale distribuitorului.

În zonă există rețele de **canalizare menajeră**, pe Str Diogene. Apele menajere vor fi colectate și dirijate spre rețeaua localității.

**Apele pluviale** colectate de pe invelitorile clădirilor vor fi dirijate spre zona verde din incinta, sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

Pentru alimentarea cu **gaze naturale** va fi realizat racordul la rețeaua localității, aflată pe Str Diogene, conform cu soluției tehnice a distribuitorului.

**Alimentare cu energie termică** va fi asigurată local, în clădire, prin utilizarea de centrale termice pe energie electrică, gaze naturale sau combustibil solid.

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații** (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele existente în zonă (ORANGE, RDS etc.).

**Deșeurile menajere** vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



## **2.7. Probleme de mediu**

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

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

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

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

## **2.8. Opțiuni ale populației**

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. În care s-a răspuns la observații și sesizări.

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

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare

## **3) PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pe amplasament nu exista alte documentații care se derulează concomitent cu lucrarea de fata.

### **3.2. Prevederi ale PUG**

Terenul pe care este propusă investiția și care face obiectul prezentului studiu, conform PUG-ului aprobat al municipiul Arad face parte din UTR 65, ISi65 – subzonă instituții publice și servicii de interes general.

Reglementările din PUG Arad au fost detaliate prin PUD „Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad” aprobat prin HCL nr. 17 din 23 ianuarie 2001.

PUD – Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad, stabilește ca zone și subzone funcționale:

LM zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+3

LM 64-65 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

## **S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



IS zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

Isco 64-65 subzonă construcții comerciale, prestări servicii

Isi 64-65 subzonă construcții de învățământ

P zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

Pp 64-65 subzonă parcuri

Ppp 64-65 subzonă perdele de protecție

C zonă pentru căile de comunicație și construcție și construcții aferente

Cf 64-65 subzonă căi de comunicație feroviară

Funcțiunea dominantă a zonei conform PUD aprobat este zonă rezidențială, iar funcțiunile complementare admise sunt: spații comerciale, prestări servicii, învățământ.

Conform PUD – Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad, terenul studiat face parte din zona pentru spații verzi.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

La data întocmirii documentației studiate terenul este viran cu categoria de folosință curți-construcții..

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe și spații verzi.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Artera principală este formată din str. Diogene, din care se realizează accesul spre zona studiată de câte 3.50m, spre fiecare unitate a duplexului și parcaje în incintă.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Diogene, existentă la nord, prin racord carosabil accesului rutier propus la carosabilul de pe str. Diogene.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a accesului rutier propus la marginea părții carosabile a străzii publice; carosabilul din incintă va fi de 3,50m, pentru fiecare unitate a duplexului.

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

1. pietonii pot folosi toată lățimea părții carosabile
2. conducătorii de vehicule sunt obligați să circuleze cu o viteză de cel mult 20 km/h, să nu stăioneze sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor anume destinate și semnalizate ca atare, să nu stănjenească sau să împiedice circulația pietonilor chiar dacă, în acest scop, trebuie să oprească.

## **S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



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

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

### **Parcaje, spații verzi**

Parcarea autovehiculelor pentru unitățile locative se va asigura în interiorul parcelei

Reglementarea numărului de locuri de parcare va respecta prevederile **HCLM Arad nr. 187/28.03.2024** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

- a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:
  - Minim un loc de parcare pe parcela aferenta locuinței.
- b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:
  - Minim doua locuri de parcare pe parcela aferenta locuinței.

**Spații verzi** – conform HCLMA 572/2022, pentru locuințele individuale se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului de **35%**.

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

### **3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

#### **a) Principalele funcțiuni propuse ale zonei:**

Principala funcțiune propusa este de locuire, in două unități locative, tip duplex; Se propune amenajarea parcelei cu aceasta folosință.

#### **Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:**

- construcții noi: 2 unitati locative, tip duplex, cu regim de inaltime maxim propus de P+1E;

## S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- drumuri, parcaje, alei pietonale.
- amenajare zone verzi.

**Incinta reglementată** are suprafața de 421mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Diogene;
- bransamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public, telefonie și internet.

### **Mod de organizare în incintă, vom avea:**

- Duplex – ▪ parcela are lățimea la frontul stradal de 27,38m.
  - Adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu 15,76 m, cu regim maxim de înălțime P+1E, lotul având acces din strada Diogene.
  - În partea laterală stânga-dreapta a parcelei, de la situată la frontul stradal, va fi o zonă unde se vor putea construi garaj/carport și parcări.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii unei clădiri cu POT :40% și CUT :1.0 și regimul de înălțime maxim **P+1E**, carosabil, acces, parcaje, spațiu verde;

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din zidărie portantă din caramidă plină/cu goluri sau BCA confinat cu stâlpișori și centuri de beton armat și/sau cadre de beton armat, planse de beton armat și șarpanta de lemn cu învelitoare din țiglă ceramică/beton/metalică/șindrilă bituminosă sau acoperiș tip terasă circulabilă/necirculabilă.

### **Construcțiile vor fi împărțite astfel:**

Suprafața edificabilă maxim 168,40 mp

Suprafața construită estimată 168,40 mp

Suprafața desfășurată 336,80 mp

Terase neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile: 105,25 mp

Spații verzi, min. 35%, respectiv 147,35 mp.

### **b) Destinația terenurilor din zonă:**

Conform avizului de oportunitate nr. 03/03.02.2025, teritoriul ce urmează să fie reglementat prin P.U.Z. conform anexei la aviz este delimitată de:

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



- **La Nord-Est:** Str. Diogene – Proprietate publică identificată prin C.F. nr. 356396-Arad
- **La Sud-Est:** Teren – Proprietate privată identificat prin C.F. nr. 318082, respectiv Documentația de urbanism aprobată – HCLM Arad nr. 17 din 23.01.2001 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) "Ansamblu Rezidențial Subcetate"
- **La Sud-Vest:** Terenuri – Proprietăți private identificate prin C.F. nr. 345560, 366697 – Arad, respectiv Documentația de urbanism aprobată – HCLM nr. 722 din 23.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă locuință colectivă cu parter comercial și locuințe individuale", str. Diogene, Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 347480 – Arad
- **La Nord-Vest:** Drum – Proprietate privată identificată prin C.F. nr. 347480, HCLM Arad nr. 722 din 23 decembrie 2019 privind aprobarea documentației de urbanism a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă locuință colectivă cu parter comercial și locuințe individuale", strada Diogene, municipiul Arad, pe parcela identificată prin CF. nr. 347480 – Arad, respectiv documentația de urbanism aflată în curs de aprobare – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: "ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", Municipiul Arad, intravilan, cartier Subcetate pe parcelele identificate prin CF. nr. 301910 – Arad, CF 353478 – Arad, CF 353476 – Arad, CF 301911 – Arad, CF 305766 – Arad, CF 305765 – Arad, CF 306445 – Arad, CF 305768 – Arad. Proprietari SC DAMALUC SRL, SC TEHNODOMUS SA, Dezvoltator: SC DAMALUC SRL. Proiectant general SC ARHIMAR SERV SRL.

**c) Indicatori urbanistici propuși:**

- POT maxim: 40.00%
- CUT maxim 1.00
- Regim maxim de înălțime P+1E
- H maxim la coamă = 10.00m
- Spațiu verde = minim 35% din suprafața terenului

Regimul maxim de înălțime nu va depăși înălțimea maximă impusă prin avizele stabilite conform Certificatului de Urbanism nr. 1927 din 27.11.2024.



**BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATA:**

INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	421,00	100,00	0,00	0,00
LOCUINȚE	0,00	0,00	421,00	100,00
edificabil max 40%	0,00	0,00	168,40	40,00
Terase neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
zone verde amenajată 35%	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL</b>	<b>421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

**BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ**

ZONĂ STUDIATĂ				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	421,00	2,78	0,00	0,00
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE	6.289,51	41,58	6.710,51	44,36
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	1.654,28	10,94	1.654,28	10,94
CĂI DE COMUNICAȚIE - ALEI PIETONALE	2.557,74	16,91	2.557,74	16,91
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	1.325,45	8,76	1.325,45	8,76
TEREN VIRAN	2.867,41	18,96	2.867,41	18,96
POST TRAFU	10,50	0,07	10,50	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>

**d) Sistemizarea verticală**

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108.59 NMN (vest, spre strada) și 108.65 NMN (est).

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat, fără a înălța terenul la mai mult de 50cm față de cota terenului natural.



#### **e) Criterii compoziționale și funcționale**

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu funcțiunea de unitati locative, în regim duplex, cu accesul pietonal si auto din str. Diogene;

#### **f) Regimul de aliniere**

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Față de limita de la frontul stradal, str. Diogene (Nord-Est) retragerea va fi între 0 și 5,00m.

Fata de limitele laterale ale parcelei, constructia se va retrage cu min. 0.60 m fata de laturile din Nord-Vest, Sud-Vest și Sud-Est, în zone fără vedere directă, iar cu vedere directă retragere min. 2.00m.

#### **g) Regimul de înălțime**

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 10.00 m masurata de la cota  $\pm 0.00m$ , până la coamă. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile condițiile stabilite de avizatori conf. Certificatului de Urbanism nr. 1927 din 27.11.2024.

#### **h) Modul de utilizare a terenului**

INDICATORI URBANISTICI REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,0

#### **i) Plantații**

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților



### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza prin grija investitorului și din fondurile acestuia, prin racord la utilitățile existente la frontul stradal, respectând soluțiile avizatorilor.

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a municipiului Arad, de pe strada Diogene. Branșarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementați de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori imputernicitul legal și pe cheltuielile acestuia.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate, montată îngropat, sub cota de îngheț-dezgheț, într-un pat de nisip.

#### **Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere provenite de la locuințele colective propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada Diogene, la nord-est de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț-dezgheț, într-un pat de nisip.

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

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

#### **Canalizare pluvială**

Apele pluviale provenite de pe amplasament se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

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

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Pe strada Diogene zona veche trece o linie electrică aeriană de 0,4kV. Construcțiile propuse se vor racorda la LEA 0,4 kV, din fața amplasamentului, conform soluțiilor furnizate de distribuitor, precum și Avizul Tehnic de Racordare.

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



### **Alimentarea cu gaze naturale**

Construcțiile propuse se vor racorda la rețeaua de gaze naturale, existente pe strada Diogene, conform cu soluției tehnice a distribuitorului prin grija investitorului.

**Alimentarea cu energie termică** va fi asigurată local, în clădire, prin utilizarea de centrale termice pe energie electrică, gaze naturale sau combustibil solid

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații** (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele existente în zonă (ORANGE, RDS etc.).

**Deșeurile menajere** vor fi colectate selectiv și depozitate în containere speciale tip europubele. Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;

### **3.7. Protecția mediului**

#### **Îmbunătățirea mediului de viață urban**

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, locuințelor terenuri salubre. Terenurile nu prezintă risc de alunecări de teren, inundații sau avalanșe. În conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apă potabilă se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

Apele pluviale provenite de pe amplasament se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția accesului la drumul public, de pe str. Diogene.

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



### **Lista obiectivelor de utilitate publica**

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va aunga DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

### **Tipuri de proprietate teren**

Incinta este constituita din teren proprietate privata.

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

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

### **Circulatia terenurilor**

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG - UTR nr. 65 ISi65 – subzonă instituții publice și servicii de interes general;

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

## **4) CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

### **Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG**

Terenul pe care este propusă investiția și care face obiectul prezentului studiu, conform PUG-ului aprobat al municipiul Arad face parte din UTR 65, ISi65 – subzonă instituții publice și servicii de interes general.

Reglementările din PUG Arad au fost detaliate prin PUD „Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad” aprobat prin HCL nr. 17 din 23 ianuarie 2001.

Astfel, terenul este partial reglementata urbanistic, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabileste tipologia functionala (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



**Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:**

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Diogene
- alei pietonale, drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea unitati locative, tip duplex si functiuni complementare;

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

**Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea acceselor carosabile, prin racordarea la strada Diogene, precum și a asigurării utilităților prin bransarea la rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Întocmit,

arh. Mircea





## REGULAMENT DE URBANISM

### 1) DISPOZIȚII GENERALE

#### Date de recunoaștere a investiției:

<i>Nr. proiect:</i>	<b>08/2024</b>
<i>Denumire proiect:</i>	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
<i>Amplasament:</i>	Mun. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
<i>Beneficiar:</i>	Precupaș Vinicius și Precupaș Laura-Cristina
<i>Proiectant:</i>	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arh. Mircea BATCU
<i>Faza:</i>	Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

La baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism stau, în principal:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.
- GM 010 / 2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal
- HCLM Arad nr. 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad
- 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

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent "CONSTRUIRE DUPLEX"

#### 1.1. Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.



Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Aria definita de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafata de 421 mp, identificata in prezent prin C.F. 364708 Arad, situat in teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se doreste realizarea unei zone pentru : unitati locative, in regim duplex, cu regim de inaltime maxim propus de P+1E.

## **1.2. Baza legala a elaborării**

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor(republicata)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicata)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
- Codul Civil
- Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
- Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- HCLM Arad nr. 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad

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



### **1.3. Domeniu de aplicare**

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

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

- stabilirea de indicatori urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă unitati locative, tip duplex și funcțiuni complementare Zona studiată are suprafața de 15.125,89mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:
- racord drum de incintă propus la strada Diogene, pentru asigurarea accesului carosabil; o branșamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de 421 mp conform Extras CF 364708Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren spațiu verde în teren pentru unitati locative, tip duplex.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este zonă **unitati locative tip duplex**; Categoria de folosință a terenului nu se schimbă rămâne teren curti construcții situat in intravilan.

## **2) REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile. În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

### **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apărarea interesului public**

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1927 din 27.11.2024, eliberat de Primaria Municipiului Arad;

#### **Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul.

#### **Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul.

#### **Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

- Utilizări permise:  
Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echipării tehnico edilitare
- Utilizări permise cu condiții :  
Autorizarea executării construcțiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.  
Pentru zona de unitati locative si funcțiuni complementare:
  - P.O.T. max. = 40,00 %
  - C.U.T. max. = 1.0
- Utilizări interzise:  
Construcțiile in zonele de servitute si protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa canalizare și a căilor de comunicație.  
Construcții in zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.  
Unități industriale și depozite.

#### **Asigurarea echipării edilitare**

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

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

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

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



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

- **Utilizări interzise:**

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

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

### **Asigurarea compatibilității funcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Folosința actuală și destinația stabilită prin Reglementările din PUG Arad au fost detaliate prin PUD „Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad” aprobat prin HCL nr. 17 din 23 ianuarie 2001, predominant rezidențială cu clădiri de tip urban. Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință " curți construcții".

### **Procentul de ocupare a terenului**

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

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 1.0 din teren.

### **Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Diogene, acesta va avea lățimea de câte 3.50 m, pentru fiecare locuință.

## **REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

### **Orientarea față de punctele cardinale**

## S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



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

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

### **Amplasarea față de drumuri publice**

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

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.
- Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:
  - o amenajarea accesului rutier prin racordarea directă la carosabilul străzii publice; accesul rutier va avea carosabilul de 3,50 m pentru fiecare unitate locativă;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
- Utilizări permise

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

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

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



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

- **Utilizări interzise**

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

**Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile**

Nu este cazul.

**Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"**

Nu este cazul.

**Amplasarea fata de aeroporturi**

Autorizarea executării construcțiilor in vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranța stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

**Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**Amplasarea față de aliniament**

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerența si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situații, autorizația de construire se emite numai daca inaltimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontala, din orice punct al clădirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție de la prevederi construcțiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Clădirile vor fi amplasate retrase față de limita de proprietate, după cum urmează:

### **Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil, cu minim 2,00 m față de limitele laterale
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m).
- d) Fața de limitele laterale ale parcelei, construcția se va retrage cu min. 0.60 m față de laturile din Nord-Vest, Sud-Vest și Sud-Est, în zone fără vedere directă, iar cu vedere directă retragere min. 2.00m
- e) Față de limita de la frontul stradal, str. Diogene (Nord-Est) retragerea va fi între 0 și 5,00m.

### **2.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Accese carosabile**

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

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelei pentru locuință;
- accese carosabile pentru locatari;

#### **Accese pietonale**

Autorizația executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

## **2.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică.

### **Realizarea de rețele edilitare**

Nu sunt necesare a se realiza rețele edilitare, fiind în fața parcelei.

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

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

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

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

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

## **2.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

### **Parcelarea**

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei clădiri cu functiunea unitati locative in regim duplex; Parcela propusa este construabila deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 12 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;
- d) se permite parcelarea terenului în 2, câte o parcelă pentru fiecare unitate locativă;

### **Înălțimea constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie, constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o înălțime maximă de 10.00 m, masurata de la cota  $\pm 0.00m$ , până la coamă. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

### **Aspectul exterior al constructiilor**

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

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcționii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

## **2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui**

Parcarea autovehiculelor pentru unitatile locative se va asigura în interiorul parcelei

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



Reglementarea numărului de locuri de parcare va respecta prevederile **HCLM Arad nr. 187/28.03.2024** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

- c) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:
  - Minim un loc de parcare pe parcela aferenta locuinței.
- d) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:
  - Minim doua locuri de parcare pe parcela aferenta locuinței.

**Spații verzi** – conform HCLMA 572/2022, pentru locuințele individuale se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului de **35%**.

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

Plantații pe zone verzi: pomi fructiferi, conifere, arbusti, gazon

Se vor amenaja zone verzi in părțile laterale ale parcelei si in extremitățile zonelor de parcare;

#### **Împrejmuiri**

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,20m, măsurată de la cota terenului sistematizat, din gard transparent, translucid, gard viu sau opace.

### **3) ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Nu se recomanda subzonificări

### **4) PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

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

Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban (S = 421 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,0
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 35 %



**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



## PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementare investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

### A. Date de recunoaștere a investiției:

*Nr. proiect:* **08/2024**

*Denumire proiect:* **CONSTRUIRE DUPLEX**

*Amplasament:* Mun. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad

*Dezvoltatori:* Precupaș Vinicius și Precupaș Laura-Cristina

*Proiectant:* S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Arh. Mircea BATCU

*Faza:* Plan Urbanistic Zonal

### B. Categoriile de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către dezvoltatori.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de dezvoltatori.

Nu sunt necesare lucrări care să fie realizate din fonduri publice.

### C. Defalcarea costurilor

Categoriile de costuri	
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice	Responsabil
a1. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare <ul style="list-style-type: none"><li>• Întocmire PUZ</li><li>• Studii de teren (topo, geo, etc.)</li><li>• Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire</li><li>• Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini</li><li>• Expertize, Verificări de proiect</li></ul>	Suportate de către dezvoltatori
a2. Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheltuieli pentru consultanță</li><li>• Cheltuieli pentru asistență tehnică</li></ul>	Suportate de către dezvoltatori
a3. Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către dezvoltatori
a4. Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către dezvoltatori
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției	Dezvoltatori

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: <ul style="list-style-type: none"><li>• Amenajarea terenului;</li><li>• Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă;</li><li>• Drenarea terenului (dacă este necesar);</li><li>• Amenajări pentru protecția mediului.</li></ul>	Suportate de către dezvoltatori
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheltuieli pentru branșarea la rețelele de apă și canalizare, în baza unui proiect de specialitate;</li><li>• Cheltuieli pentru branșarea la rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li><li>• Cheltuieli pentru branșarea la rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li></ul>	Suportate de către dezvoltatori
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: <ul style="list-style-type: none"><li>- Construcții și instalații</li><li>- Dotări</li></ul>	Suportate de către dezvoltatori
b4.	Alte cheltuieli: <ul style="list-style-type: none"><li>- Organizare de șantier</li><li>- Comisioane, taxe</li><li>- Cheltuieli diverse și neprevăzute</li></ul>	Suportate de către dezvoltatori

#### **D. Etapizarea realizării investițiilor**

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investiția preconizată
- Branșamentele la rețelele edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- Amenajarea acceselor
- Realizarea investiției, finalizată prin recepții
- Intabularea construcției /construcțiilor

Dezvoltatori  
PRECUPAȘ VI

PRECUPAȘ LAURA CRISTINA

Întocmit,  
arh. Mircea BATCU

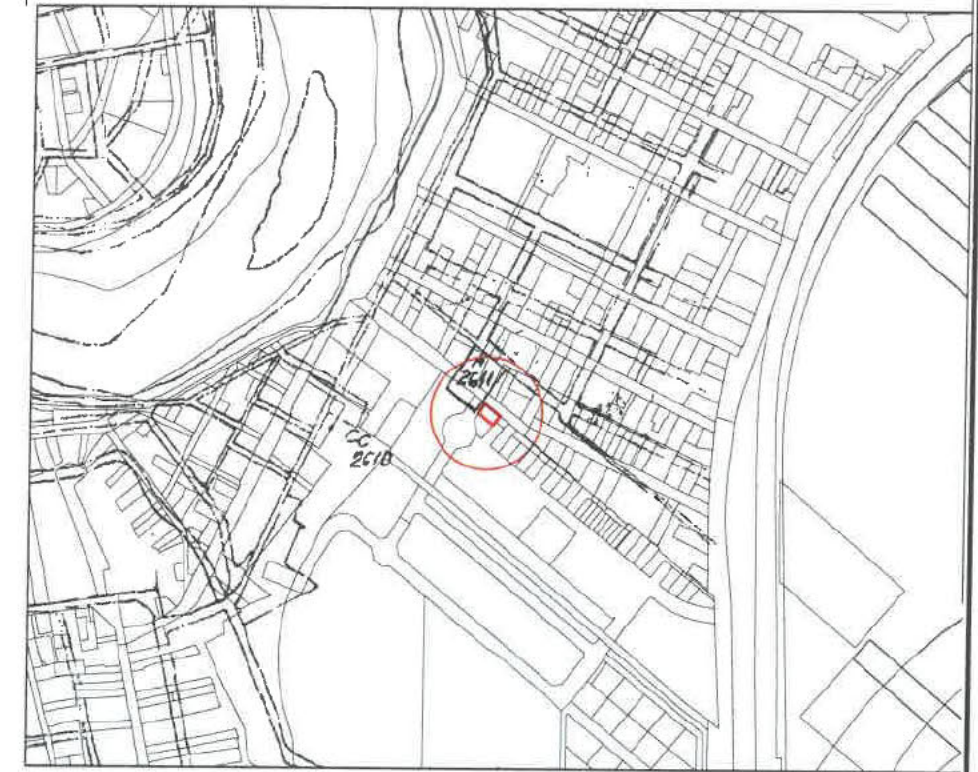


# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

## ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ fără scară



## Plan de incadrare in zona Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

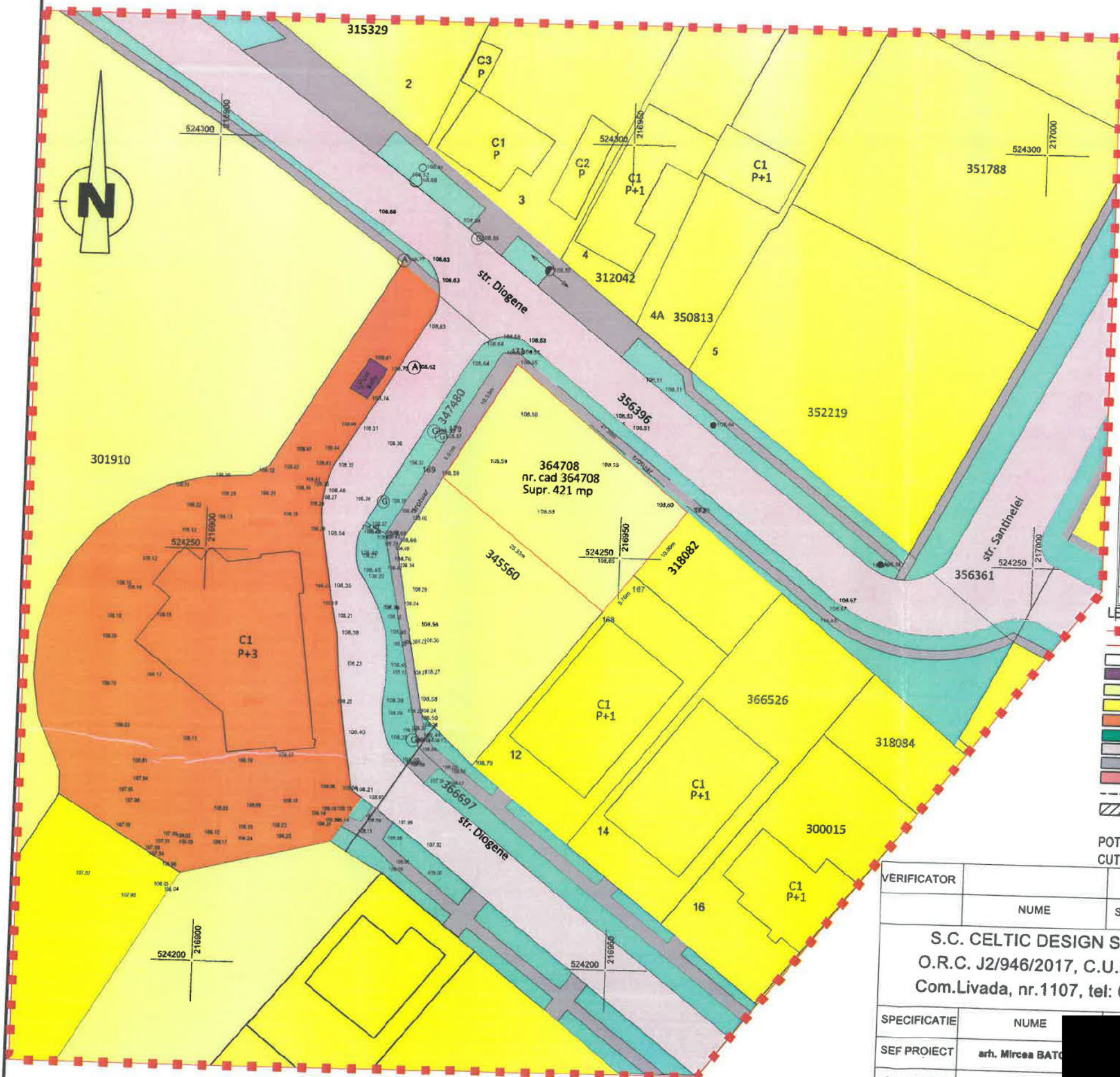
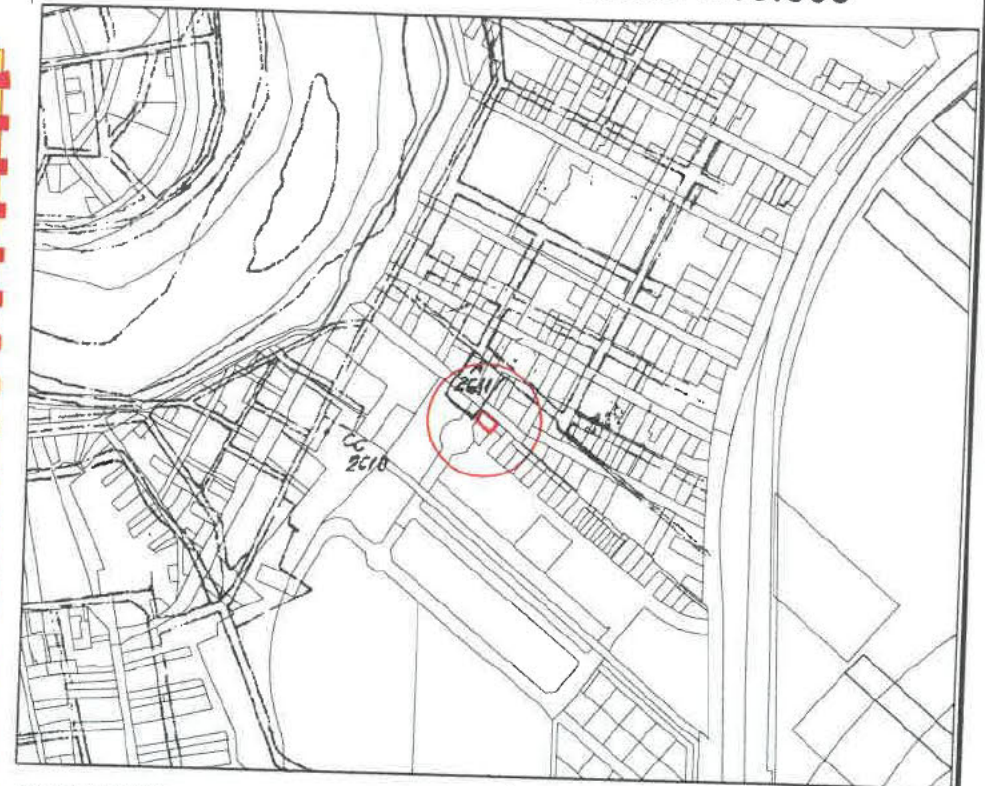
S(CF364708)=420.95mp P=84.803m



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA	PROIECT NR. / DATA
			A1		
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad	Proiect nr.: <b>08/2024</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		000	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		TA	Titlul plansei:	Plansa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		024	<b>ÎNCADRARE ÎN TERITORIU</b>	<b>01</b>

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi Di(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.489	216948.193	25.330
169	524250.261	216928.389	5.808
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216959.017	9.996

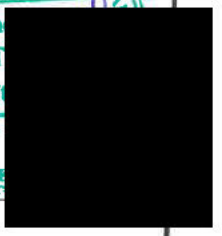
S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - cota punct
  - numar cadastral
  - post trafo
  - suprateran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitare
  - apa
  - Stilp din metal
  - securitate gaze

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - POBT TRAFU EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
  - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ACCES AUTO PROPUȘ
- POT maxim parcela propusa = 40%  
CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0

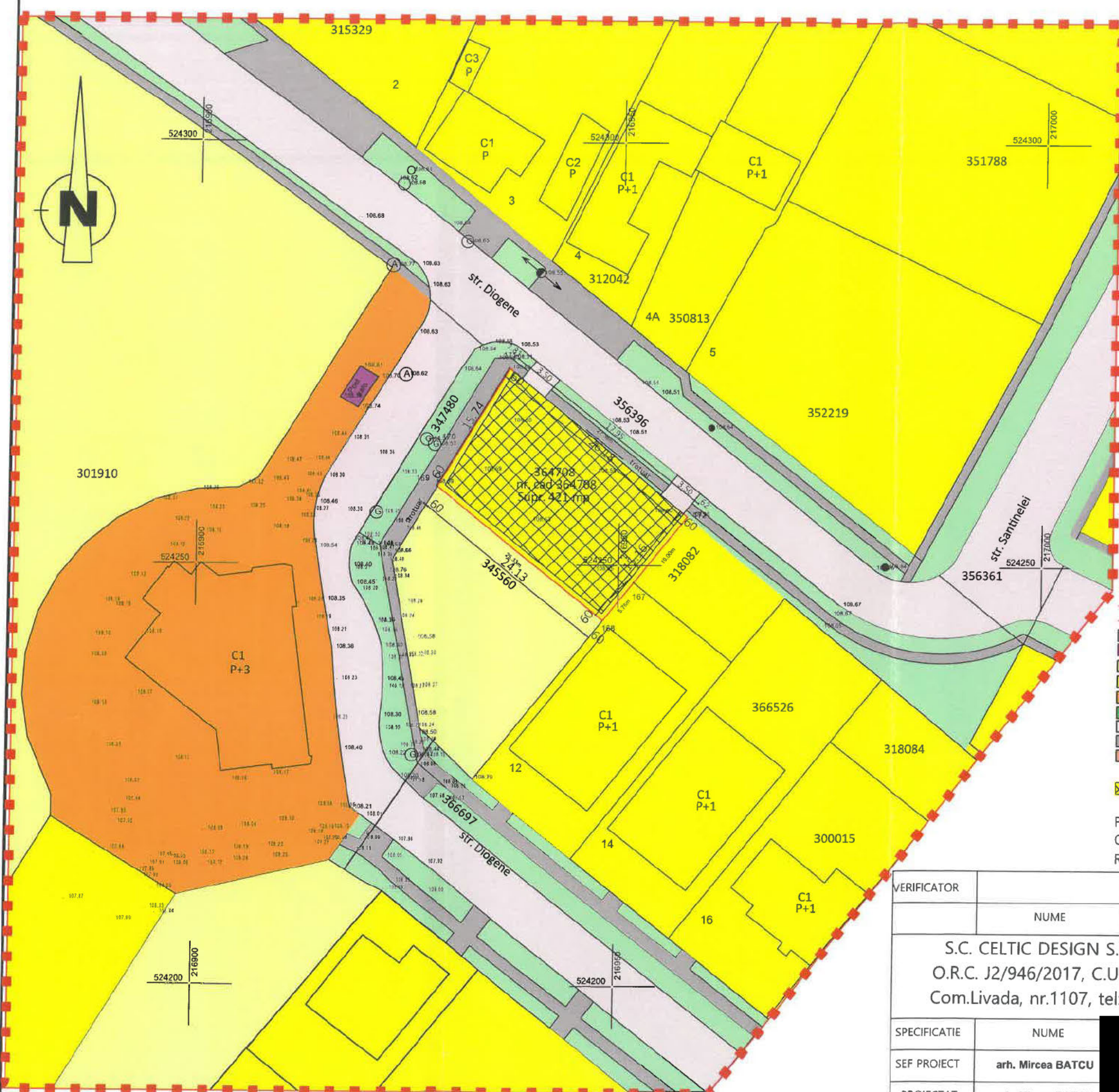


VERIFICATOR		A1		
	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
			Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME		Titlul proiect:	
SEF PROIECT	arh. Mircea BAT		<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	Faza: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BAT		Titlul plansei:	Plansa: <b>02</b>
DESENAT	arh. Mircea BAT		<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>	



# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE DUPLEX



INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	421,00	100,00	0,00	0,00
LOCUIȚE	0,00	0,00	421,00	100,00
edificabil max 40%	0,00	0,00	168,40	40,00
Terase neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
zone verde amenajată 35%	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL</b>	<b>421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

ZONĂ STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	421,00	2,78	0,00	0,00
ZONĂ LOCUIȚE INDIVIDUALE	6.289,51	41,58	6.710,51	44,36
ZONĂ LOCUIȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	1.654,28	10,94	1.654,28	10,94
CĂI DE COMUNICAȚIE - ALEI PIETONALE	2.557,74	16,91	2.557,74	16,91
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	1.325,45	8,76	1.325,45	8,76
TEREN VIRAN	2.867,41	18,96	2.867,41	18,96
POST TRAFU	10,50	0,07	10,50	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 364708
- cota punct
- numar cadastral
- post trafo
- supratran
- stalp din lemn
- stalp electric
- camin vizitare
- apa
- Stip din metal
- aerisire gaze

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
- LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- POST TRAFU EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONĂ LOCUIȚE INDIVIDUALE
- ZONĂ LOCUIȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
- ZONE VERZI
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
- ZONĂ EDIFICABILĂ

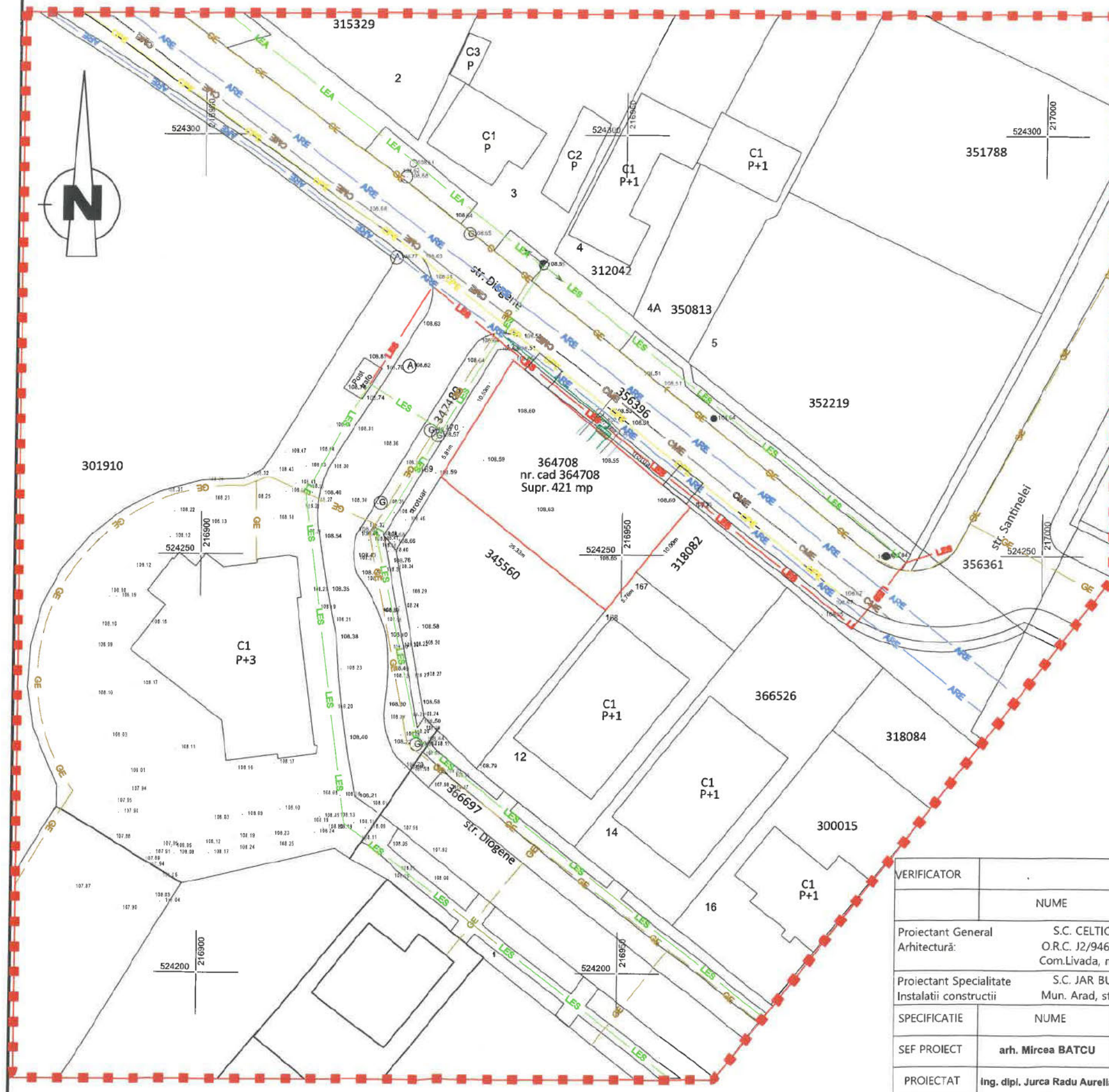
POT maxim parcela propusa = 40%  
 CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0  
 Regim maxim de inaltime P+1E



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad			Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
	O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220			Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
	Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Proiect nr.: 08/2024
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlul proiect: Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		1:500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b> P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU			Titlul plansei: Plansa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		12.2024	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</b> 03

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post post trafo
  - trafo supratran
  - stalp stalp din lemn
  - stalp stalp electric
  - cam camin vizitare
  - apa apa
  - stalp Stalp din metal
  - dens densitate gaze

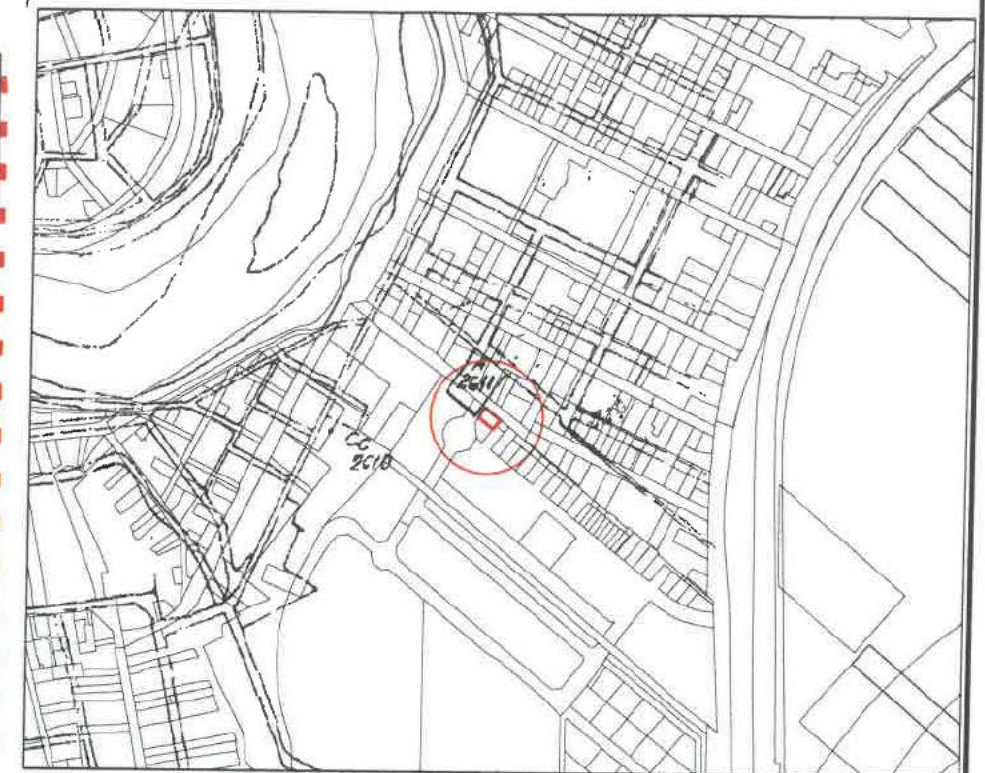
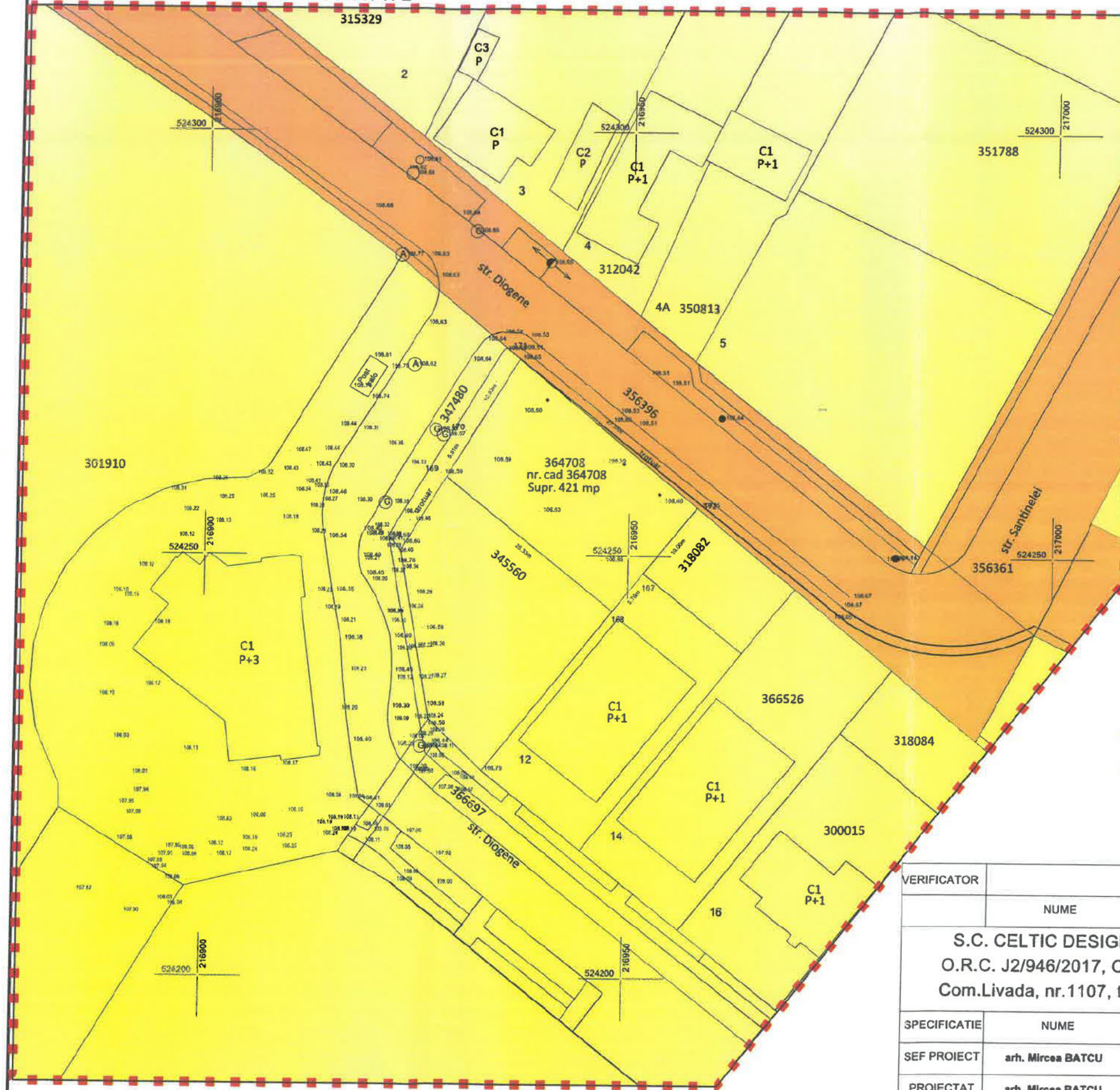
- LEGENDA SITUATIA EXISTENTA
- ARE CONDUCTA DE APA RECE EXISTENTA
  - CME CANAL MENAJER EXISTENT
  - CME CANAL PLUVIAL EXISTENT
  - LEA LINIE ELECTRICA AEREA 0,4kV EXISTENTA
  - LES LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV EXISTENTA
  - LES LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20kV EXISTENTA
  - GE RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA
  - BRANSAMENT ELECTRIC 0,4kV PROPOS
  - BRANSAMENT RETEA DE APA RECE PROPOS
  - BRANSAMENT CANALIZARE PROPOS



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
Proiectant General	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.			Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
Arhitectură:	O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
Proiectant Specialitate	S.C. JAR BUILDING CRAFT S.R.L.			Proiect nr.: 08/2024
Instalatii constructii	Mun. Arad, str. [redacted]			Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME			Titlul proiect: CONSTRUIRE DUPLEX
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU			Titlul plansei: REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ
PROIECTAT	Ing. dipl. Jurca Radu Aurelia			Plansa: 04
DESENAT	Ing. dipl. Jurca Radu Aurelia			

**PUZ - PLAN URBANISTIC DE ZONA  
CONSTRUIRE DUPLEX  
STUDIU DE OPORTUNITATE**

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216959.017	9.996

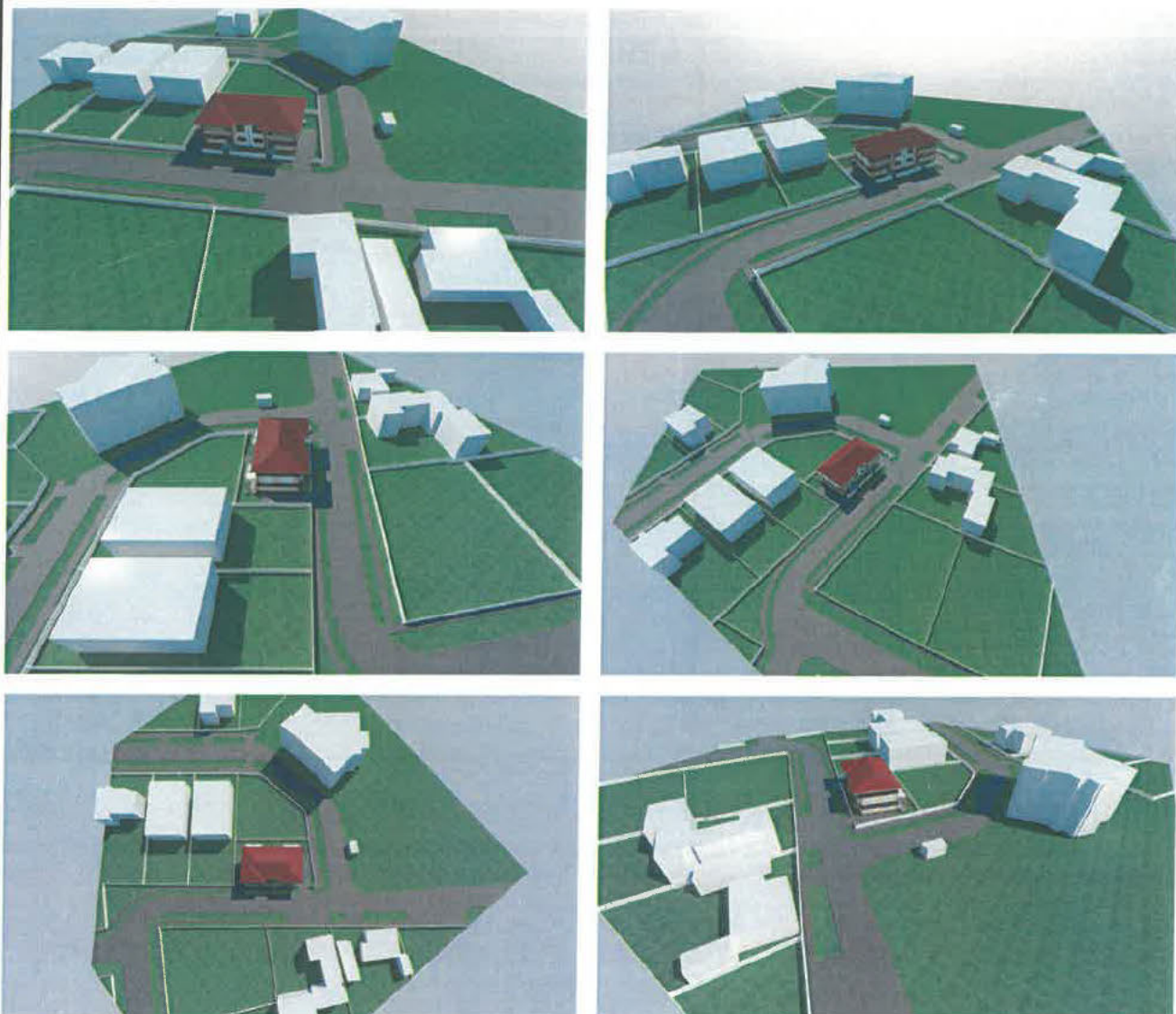
S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:**
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post trafo
  - suprateran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitare
  - apa
  - Stilp din metal
  - aerisire gaze

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- a) PROPRIETATE PUBLICA
  - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - b) PROPRIETATE PRIVATA
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



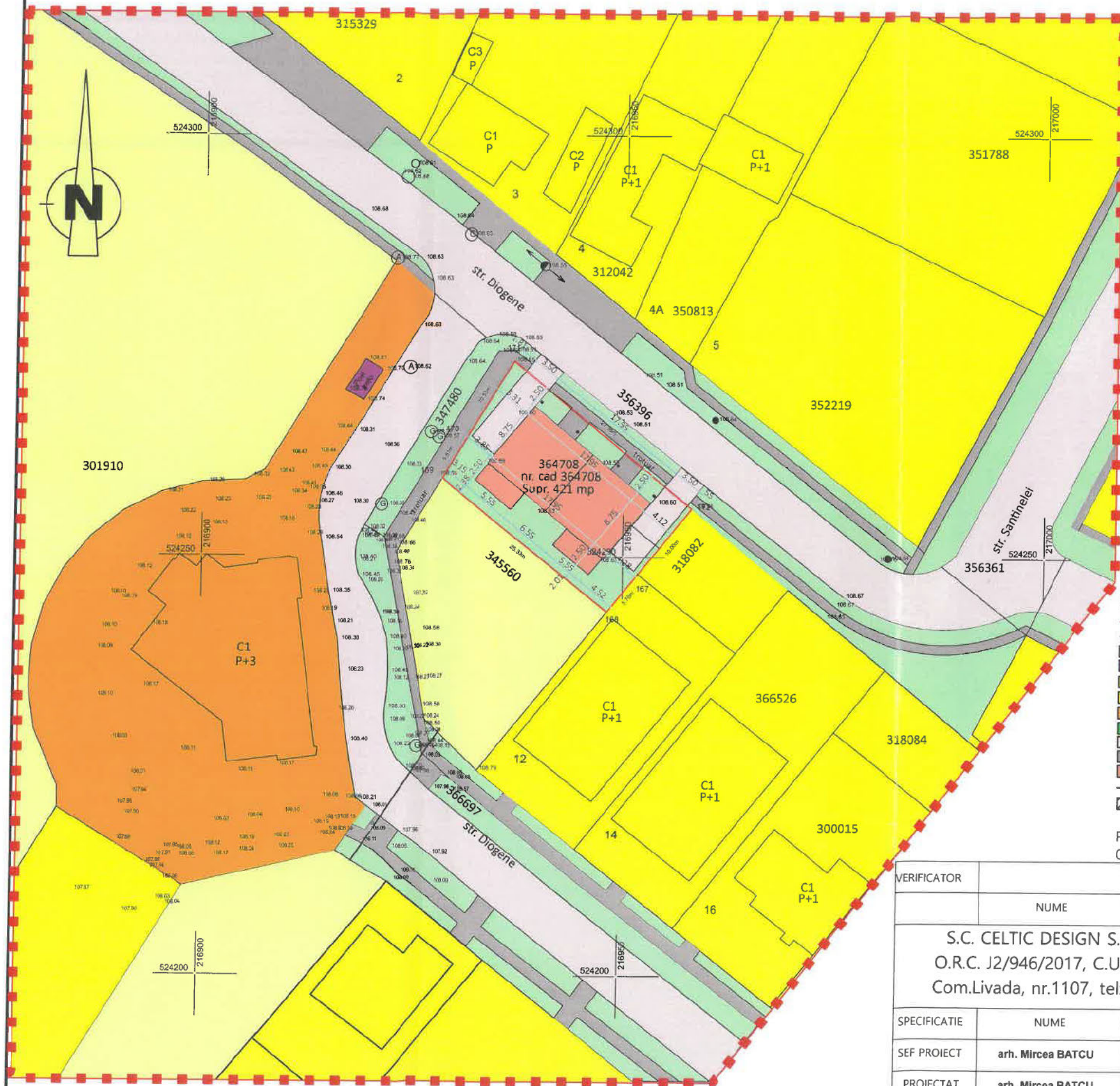
VERIFICATOR		A1	
	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588		Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
		Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	CARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	ATA	Titlul plansei:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	2024	<b>PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR</b>
			Proiect nr.: <b>08/2024</b>
			Faza: <b>P.U.Z.</b>
			Plansa: <b>05</b>



VERIFICATOR			A1	
	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlul proiect: Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU			<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b> <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		DATA	Titlul plansei: Plansa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		12.2024	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b> <b>06</b>

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE DUPLEX



INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	421,00	100,00	0,00	0,00
LOCUIȚE	0,00	0,00	421,00	100,00
edificabil max 40%	0,00	0,00	168,40	40,00
Terase neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
zone verde amenajată 35%	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL</b>	<b>421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

ZONĂ STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	421,00	2,78	0,00	0,00
ZONĂ LOCUIȚE INDIVIDUALE	6.289,51	41,58	6.710,51	44,36
ZONĂ LOCUIȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	1.654,28	10,94	1.654,28	10,94
CĂI DE COMUNICAȚIE - ALEI PIETONALE	2.557,74	16,91	2.557,74	16,91
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	1.325,45	8,76	1.325,45	8,76
TEREN VIRAN	2.867,41	18,96	2.867,41	18,96
POST TRAFU	10,50	0,07	10,50	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
- LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- POST TRAFU EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONĂ LOCUIȚE INDIVIDUALE
- ZONĂ LOCUIȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
- ZONE VERZI
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
- ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- ACCES AUTO PROPUȘ

POT maxim parcela propusa = 40%

CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 364708
- 110.66 cota punct
- 364708 numar cadastral
- post trafa
- supateran
- stalp din lemn
- stalp electric
- camin vizitare
- apa
- Stilp din metal
- aerisire gaze



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	A1	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad				Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
	O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220				Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
	Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Proiect nr.: 08/2024
SPECIFICATIE	NUME	CARA			Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	1:500			<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	DATA			Planșa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	2024			<b>07</b>
<b>PROPUNERE DE MOBILARE</b>					

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364708 Arad

Nr. cerere	29775
Ziua	27
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare  
100202422499



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DIOGENE, Nr. 10 A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364708	421	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>85419 / 29/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 3447, din 26/07/2024 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B1	Se infiinteaza cf. 364708 a imobilului cu nr. cad. 364708/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.318081\cf.318081; -- nr.cad.345561\cf.345561;	A1
Act Notarial nr. 334, din 10/04/2023 emis de Costea Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 273/421 1) <b>PRECUPAS VINICIUS</b> , casatorit cu 2) <b>PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 318081/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59134 din 10/04/2023;</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 148/421 1) <b>PRECUPAS VINICIUS</b> , casatorit cu 2) <b>PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345561/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59138 din 10/04/2023;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

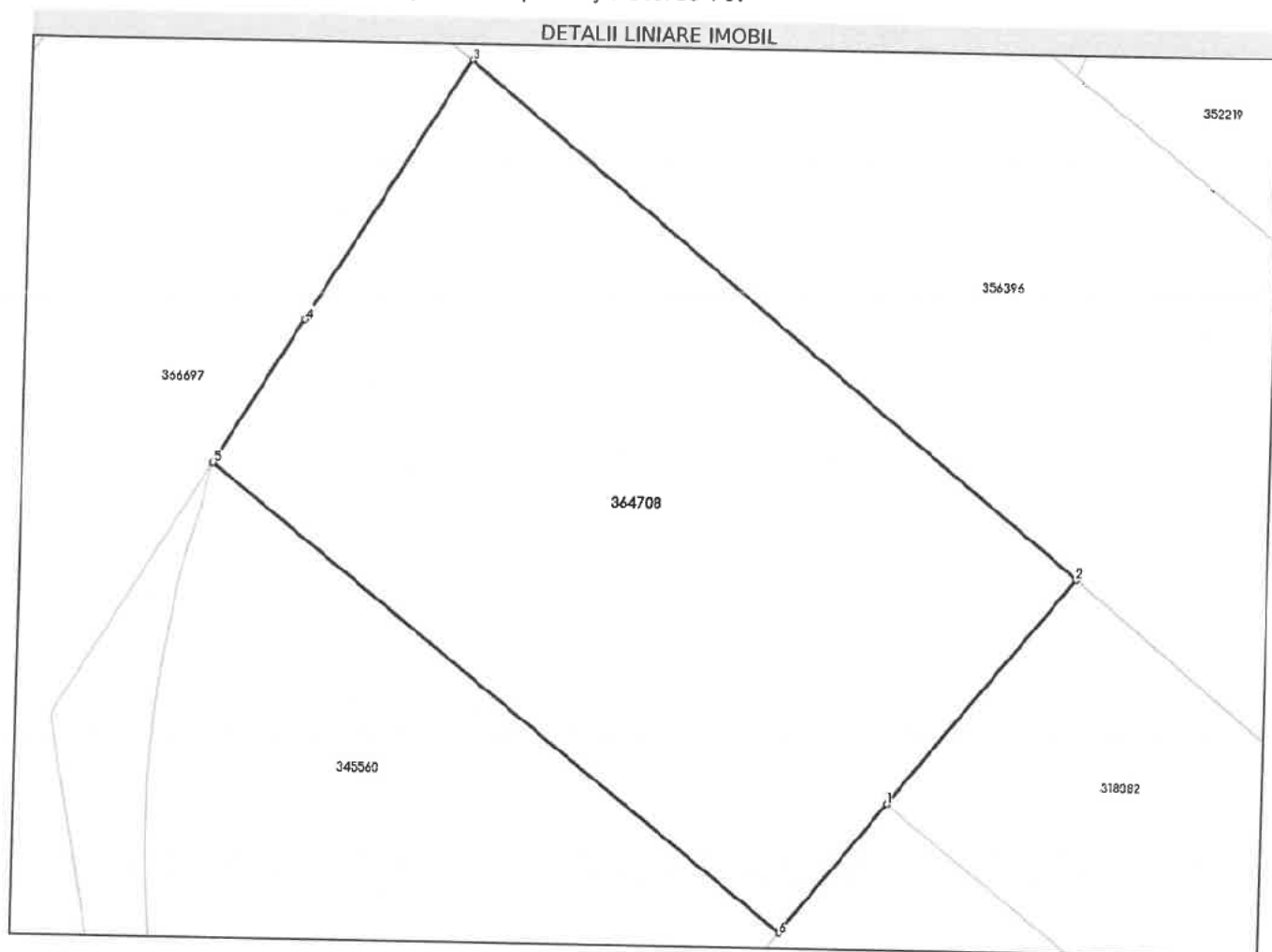
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364708	421	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	421	-	-	-	LOT 1

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.996
2	3	27.38
3	4	10.53
4	5	5.806
5	6	25.33
6	1	5.761

- \*\* 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](http://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,**

27/02/2026, 15:07

**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 563 / 2025

Întocmit astăzi, **14/03/2025**, privind cererea **21399** din **18/02/2025**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

- 1. Beneficiar:** PRECUPAS VINICIUS
- 2. Executant:** Costan Cristian Caius
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERTIFICAT	27.11.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
CI	08.04.2019	act administrativ	SPCLEP ARAD
ORDIN DE	18.02.2025	înscris sub semnatura privata	PRECUPAS VINICIUS
PLAN	17.02.2025	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS
ANEXE	17.02.2025	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 563 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE "Elaborare PUZ și RLU pentru CONSTRUIRE DUPLEX, conform AVIZ DE OPORTUNITATE"** conform certificatului de urbanism nr. 1927/27.11.2024 emis de Primăria Municipiului Arad.  
Imobilul este situat în intravilanul: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str DIOGENE, Nr. 10 A, identificat prin nr. cadastral 364708, în suprafață de 421mp, înscris în cartea funciară nr. 364708 Arad.  
Măsurătorile la teren respectă normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.  
Planul topografic respectă proiecția cartografică și sistemul național de referință.  
Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.  
Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.  
În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
364708	Avertizare	Receptia 21399/18.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 364708 pe o suprafata de 421 mp!
-	Avertizare	Receptia 21399/18.02.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 21399/18.02.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

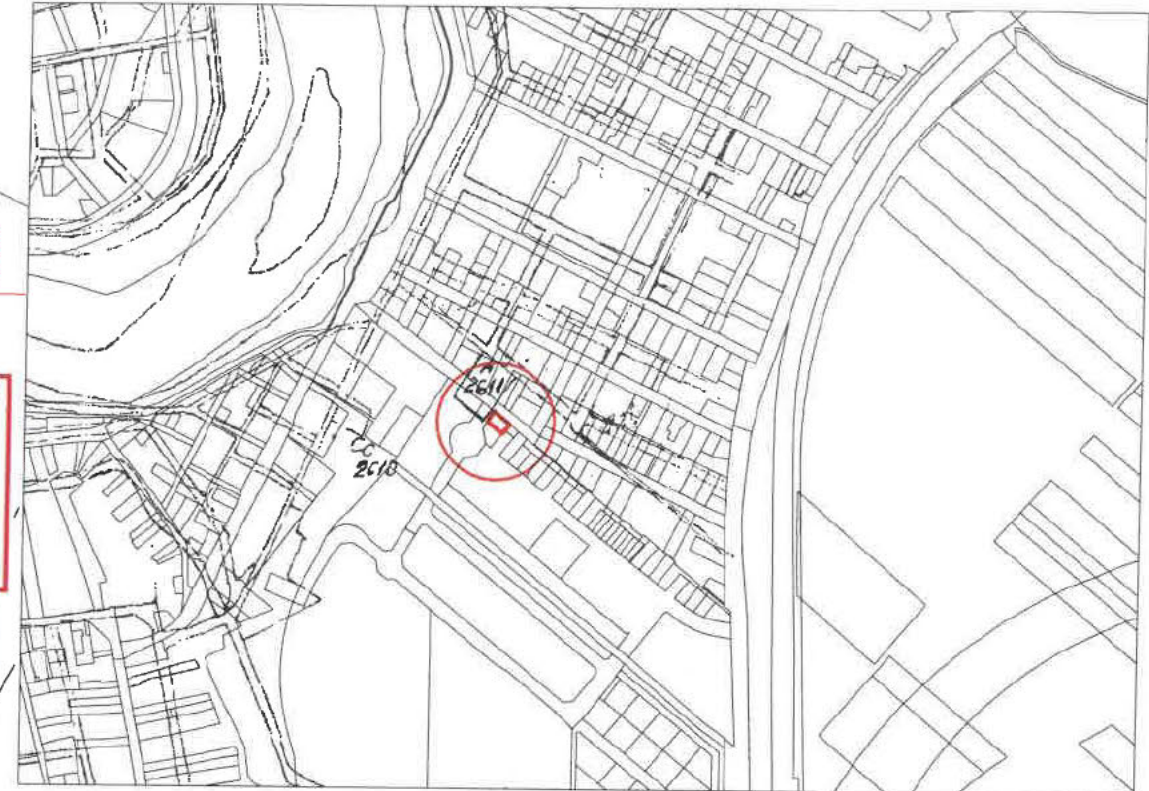
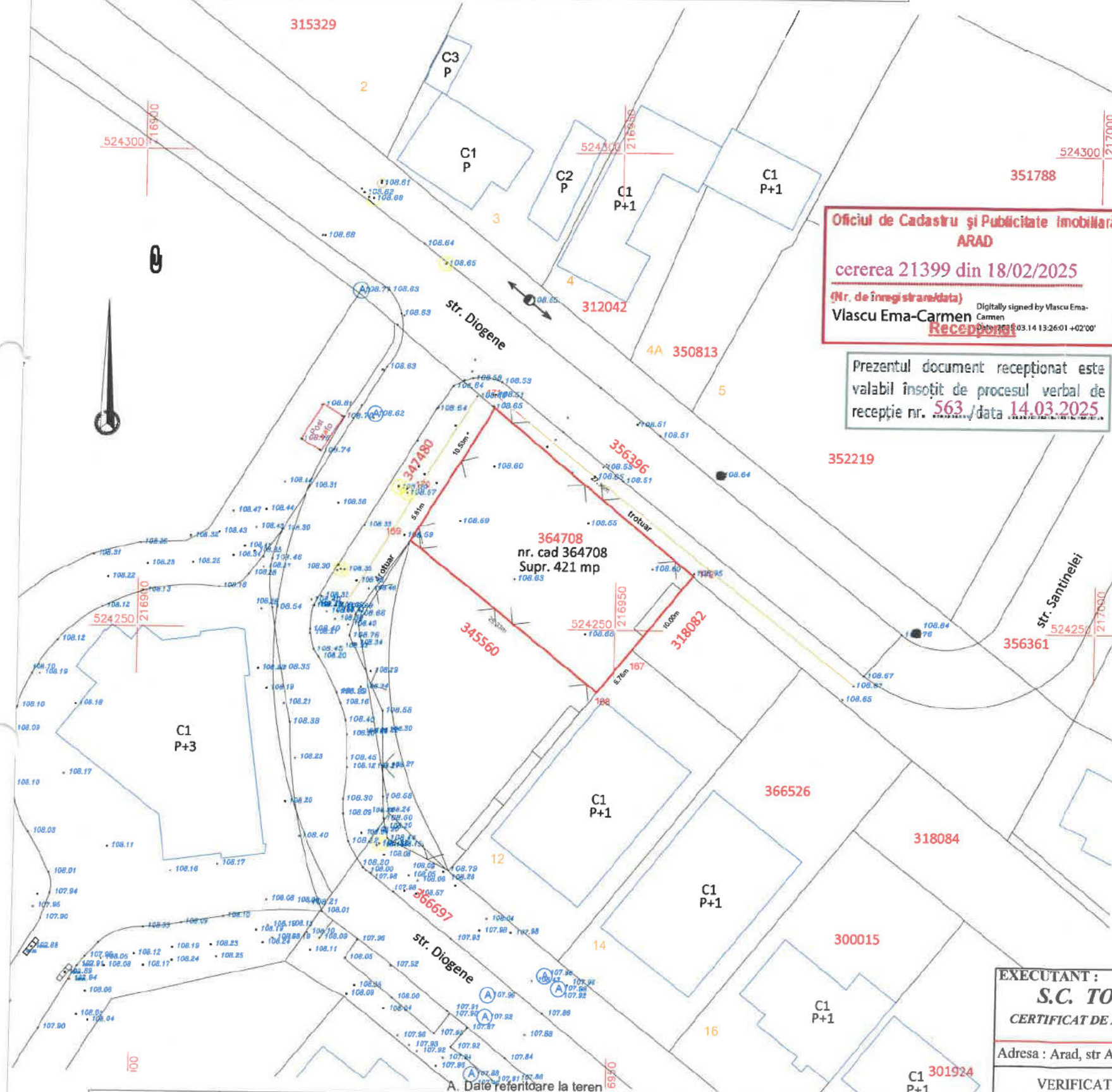
Inspector  
**EMA-CARMEN VLASCU**

Vlasca Ema-Carmen Digitally signed by Vlasca Ema-Carmen  
Date: 2025.03.14 13:03:12 +02'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
364708	421	intravilan, Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	364708	UAT	ARAD

**Plan Topografic**  
Scara 1:500

**Plan de incadrare in zona**  
Scara 1:10.000



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD**  
cererea 21399 din 18/02/2025  
(Nr. de înregistrare data) Digitally signed by Viascu Ema-Carmen  
**Viascu Ema-Carmen**  
Recepția

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 563./data 14.03.2025.

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S (CF364708) = 420.95mp P = 84.803m

- Legenda:**
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post trafo
  - supateran stalp din lemn
  - stalp electric
  - camin vizitare
  - apa
  - Stilp din metal
  - aerisire gaze

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	421	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma si beton
TOTAL		421		

**EXECUTANT :**  
**S.C. TOPOCONS S.R.L.**  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146  
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

**VERIFICAT** ing. Cristian-Caius Costan  
**teh.** Mihai Alin  
**INTOCMIT** teh. Mihai Alin

Digitally signed by Cristian-Caius Costan  
DN: cn=Cristian-Caius Costan, sn=Costan,  
givenName=Cristian-Caius,  
serialNumber=201104200CCC17,  
email=cccailus\_85@yahoo.com,  
topoCONS S.R.L.,  
l=Arad, st=Arad, c=RO, title=ANCIPI B, AR  
0076  
Date: 2025.02.17 12:18:55 +02'00'

**BENEFICIAR :**  
**PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA - CRISTINA**

Adresa: [REDACTED]

Scara : 1:500  
1:10000

Data 02.2025

**PLAN TOPOGRAFIC**  
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL LOC. ARAD INSCRIS IN CF 364708 ARAD CAD.364708 JUDETUL ARAD.

sistem de proiectie stereografic 1970  
sistem de referinta Marea Neagra 1975

Ca urmare a cererii adresate de către **PRECUPAȘ Vinicio** și **PRECUPAȘ Laura-Cristina**, cu înregistrată cu numărul **105545/18.12.2024**, precum și a completărilor solicitate și depuse cu numărul **107508/24.12.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. **03** din **02.02.2025**

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism** aferent – **"CONSTRUIRE DUPLEX"**, amplasament în intravilanul municipiului **Arad**, Cartierul **Subcetate**, Strada **Diogene**, Numărul **10 A**, pe parcela identificată prin **C.F. Nr. 364708 – Arad**, cu o suprafață totală de **421.00 mp** :

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

- **La Nord-Est:** Strada Diogene – Proprietate publică identificată prin C.F. nr. 356396 – ARAD,
- **La Sud-Est:** Teren – Proprietate privată identificat prin C.F. nr. 318082, respectiv Documentație de urbanism aprobată – HCLM Arad nr 17 din 23.01.2001 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) „Ansamblu Rezidențial Subcetate”,
- **La Sud-Vest:** Terenuri – Proprietăți private identificate prin C.F. nr. 345560, 366697 – ARAD, respectiv Documentația de urbanism aprobată – HCLM Arad nr. 722 din 23.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zona locuință colectivă cu parter comercial și locuințe individuale”, Str. Diogene, Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 347480 – ARAD,
- **La Nord-Vest:** Drum – Proprietate privată identificată prin C.F. nr. 347480, HCLM Arad nr. 722 din 23 decembrie 2019 privind aprobarea documentației de urbanism a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zona locuință colectivă cu parter comercial și locuințe individuale”, strada Diogene, municipiul Arad, pe parcela identificată prin CF nr. 347480 – Arad, respectiv documentația de urbanism aflată în curs de aprobare - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „ZONA SUD CARTIER SUBCETATE”, Municipiul Arad, intravilan, cartier Subcetate, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 301910 – Arad, C.F. nr. 353478 – Arad, C.F. nr. 353476 – Arad, C.F. nr. 301911 – Arad, C.F. nr. 305766 – Arad, C.F. nr. 305765 – Arad, C.F. nr. 306445 – Arad, C.F. nr. 305768 – Arad, Proprietari: S.C. DAMALUC S.R.L., S.C. TEHNODOMUS S.A., Dezvoltator: S.C. DAMALUC S.R.L. Proiectant general: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

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:

Terenul este proprietate privată, identificat prin: **C.F. nr. 364708 – Arad**, curți construcții în intravilan, **S = 421.00 mp**, proprietari **PRECUPAȘ Vinicius și PRECUPAȘ Laura-Cristina**.

Conform Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela se regăsește în UTR nr. 65, ISi65 – subzonă instituții publice și servicii de interes general.

Conform Documentației de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr 17 din 23.01.2001 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) „Ansamblu Rezidențial Subcetate”, terenul propus spre reglementare face parte din zona pentru spații verzi.

**Funcțiunea propusă:** Locuire unifamilială în regim duplex.

## 3. Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = **40.00%**
- CUT maxim = **1.00**
- Regim maxim de înălțime **P+1E**
- H maxim la coamă = **10,00 m**;
- Spațiu verde = minim **35%** din suprafața totală

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. 1927 din 27.11.2024**.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U.** din data de **19.12.2024**.

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

- accesele carosabile în incinta propusă spre reglementare se vor realiza din strada Diogene identificată prin CF nr. 356396 - Arad, strada limitrofă laturii nod-estice a amplasamentului;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

## 5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1927 din 27.11.2024**.

-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.

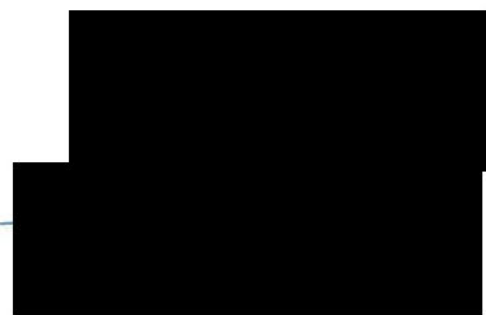
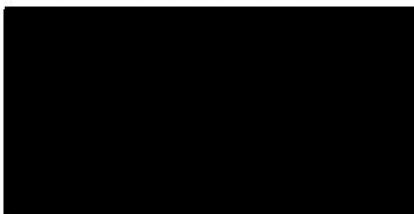
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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. 1927 din 27.11.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **19.12.2024**.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
Nr.ad. 107508/A5/ 03 . 02 . 2025

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire duplex
- Amplasament -municipiul Arad, Cartier Subcetate, C.F. 364708 Arad
- Beneficiari: Precupaș Vinicius și Laura Cristina
- Proiectant – SC CELTIC DESIGN SRL, arh RUR Mircea Batcu, proiect nr.08/2024

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. 105545/18.12.2024 și completările depuse cu nr.107508/24.12.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și 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](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 13.01.2025-22.01.2025, 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 13.01.2025 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 19.12.2024.

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței	27 IAN. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	23.01.2025

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire duplex
- Amplasament -municipiul Arad, Cartier Subcetate, C.F. 364708 Arad
- Beneficiari: Precupaș Vinicius și Laura Cristina
- Proiectant – SC CELTIC DESIGN SRL, arh RUR Mircea Batcu, proiect nr.08/2024

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

- .....
- .....
- .....

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	13.01.2025-22.01.2025
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:

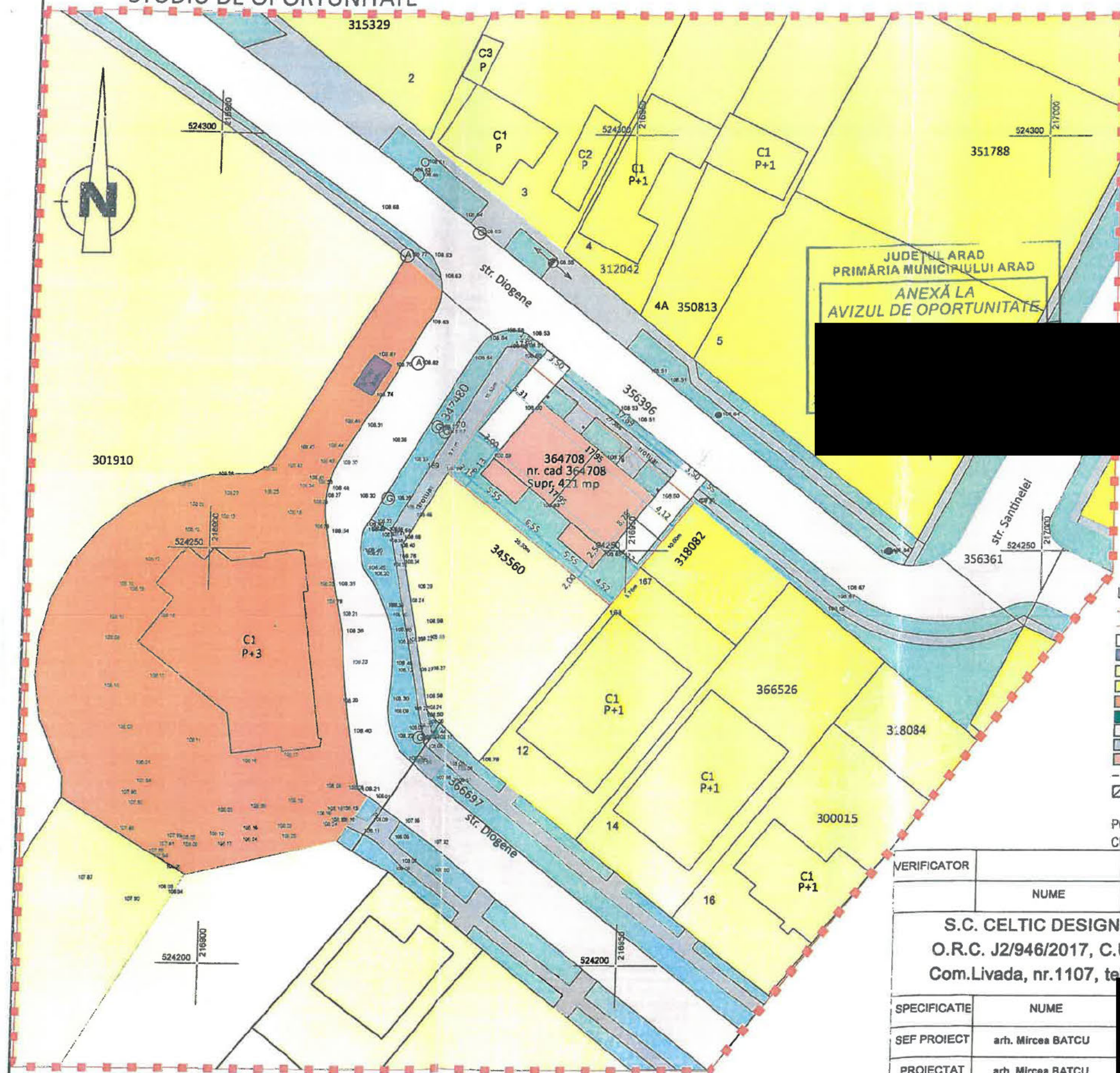
**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**

**PUZ - PLAN URBANISTIC DE ZONA**  
**CONSTRUIRE DUPLEX**  
**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Plan de incadrare in zona  
 Scara 1:10.000



JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
**ANEXĂ LA**  
**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	218951.785	5.761
168	524243.489	218948.193	25.330
169	524259.261	218928.389	5.808
170	524284.218	218931.412	10.530
171	524273.209	218936.894	27.380
172	524255.789	218958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - cota punct
  - numar cadastral
  - post trafo
  - supraterran
  - stap din lemn
  - stap electric
  - camin vizitare
  - apa

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - PEȘT TRAFU EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
  - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ACCES AUTO PROPUȘ
- POT maxim parcela propusa = 40%  
 CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0



VERIFICATOR		A1	
	NUME	SEMNTURA	CERINTA
<b>S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad</b> O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			REFERAT NR. / DATA
Beneficiar:			PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
Amplasament:			Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
Proiect nr.:			08/2024
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	1:500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	DATA	Titlul plansei:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	12.2024	<b>CONCEPT PROPUS</b>
			Faza: S.O.
			Planșa: A-02



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 16450/A5/ 16.04. 2025

Spre știință,  
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Către,

PREȘEDINTELE MUNICIPIULUI și PREȘEDINTELE AJUTORIILOR CONSILIULUI LOCAL

Referitor la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE DUPLEX", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Cartierul Subcetate, Str. Diogene, Nr. 10 A, Județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364708 – Arad, cu o suprafață de 421,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 04.03.2025, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

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

arh. Emil

	Funcția	Nume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței	15 APR. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	15.04.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE  
NR.ad.16450/A5/ 16.04.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire duplex

Amplasament: - municipiul Arad, Cartier Subcetate, CF 364708 Arad

Beneficiari: Precupaș Lavinia și Laura Cristina

Proiectant: - SC CELTIN DESIGN SRL, arh. RUR Mircea Batcu, proiect nr. 08/2024

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.16450/24.02.2025, 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 10.03.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.03.2025-24.03.2025.

- 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, din str. Diogene nr. 4, nr. 4a, nr. 8, SC TINERETULUI TM SRL, SC POLACH IMPEX SRL, SC TARINA VERDE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.26503/24.03.2025, SC TINERETULUI TM SRL, ne aduce la cunoștință faptul că zona vitrată cu vedere directă spre proprietatea lor, le afectează confortul și intimitatea și sunt împotriva construirii.

Solicitarea a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat, la data de 25.03.2025.

Prin adresa înregistrată cu nr.28075/27.03.2025, elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Din sesizarea depusa reținem, ca singura obiecție depusa la documentatia de urbanism este cea referitoare la suprafața vitrata, cu vedere directă spre proprietatea de pe str. Diogene nr. 12.

Pentru care, extragem din RLU propus, distanta minima obligatorie in cazul fațadelor cu suprafețe vitrate, ce se aplica implicit si spre vecinătatea cu imobilul de pe str. Diogene nr.12, din cap. Amplasarea in interiorul parcelei:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanta de minimum 2,00 metri intre fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor si limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil, cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

Cu privire la argumentele din sesizare: "Menționez că zona vitrata cu vedere directa spre noi, ne afectează confortul si intimitatea", facem următoarele precizări:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.), respecta cerințele legale cu privire la limitele de vedere directă, conform codului civil, minim 2,00m;

- Duplexul ce se intenționează a se construi, conf. planșei 03, se află la 4,12m fata de limita de grădina aferenta proprietății de pe str. Diogene nr. 12, dublu față de cerința legală.

- Duplexul este prevăzut doar la parter cu ferestre spre vecinătate, la care vederea directă in curtea imobilului de pe str. Diogene nr.12, nu este posibila din cauza gardului existent din bolțari de beton;

- SC TINERETULUI TM SRL, nu precizează ce fel de activități desfășoară in gradina imobilului de pe str. Diogene nr. 12, pentru care locuința propusa, ce respecta limitele legale de retragere fata de aliniament, îi afectează confortul si intimitatea.

Astfel, precizăm că afectarea confortului si intimitatea pentru activitățile desfășurate de SC TINERETULUI TM SRL, sunt nefondate, iar PUZ si RLU propus respecta legislația in vigoare, cu privire la limita de vedere directă.

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 08.04.2025.

Până la aceasta nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Sef

Arh.Emilia

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăte	15 APR. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	15.04.2025

Red. A.G./2ex



Direcția Județeană de Mediu Arad

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 3360 din 23.02.2026**

Ca urmare a notificării adresată de Precupaș Vinicius, Precupaș Laura Cristina, cu [REDACTED], privind planul "PUZ și RLU - Construire Duplex", propus a fi realizat în municipiul Arad, intravilan, str. Diogene, nr. 10A, jud. Arad identificat prin CF 364708 Arad, județul Arad, înregistrată la ANMAP - DJM Arad cu nr. 53/R/532/15.01.2026, precum și a completărilor ulterioare, înregistrate cu nr. 1908/02.02.2026, nr. 394/R/2420/09.02.2026 în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și HG nr. 332/2025;
- HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- OUG nr. 103/2024 privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

precum și a:

- Deciziei nr. 800/13.10.2025, emisă de Președintele ANMAP;

**Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate - DJM Arad**

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 04.02.2026 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 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 "PUZ și RLU - Construire Duplex", propus a fi realizat în municipiul Arad, intravilan, pe str. Diogene, nr. 10A, identificat prin CF 364708 Arad, județul Arad, titulari Precupaș Vinicius, Precupaș Laura Cristina, 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

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1327/27.11.2024 și Avizul de oportunitate nr. 03/03.02.2025, iar beneficiarii sunt Precupaș Vinicius și Precupaș Laura Cristina, cu drept de proprietate asupra terenului înscris în CF 364708 Arad, municipiul Arad, intravilan, str. Diogene, nr. 10A, parcela studiată având suprafața de 421 mp.

Conform Certificatului de Urbanism și Avizul de Oportunitate, terenul supus reglementării prin PUZ este situat în UTR nr. 65 ISi65 (subzonă instituții publice și servicii de interes general), conform PUG Arad aprobat, fiind amplasat în partea de sud-est a municipiului Arad, în imediata apropiere a buclei Râului Mureș și la aproximativ 310 m de acesta, în cartierul Subcetate și având folosința actuală "curți-construcții" în intravilan.

Prin documentația depusă se solicită reglementarea unei parcele de teren, în suprafață de 421 mp, pentru realizarea a 2 locuințe (duplex), cu funcțiuni complementare, alei pietonale și carosabile (căi de comunicații), spațiu verde, gospodărire comunală, dotări tehnico-edilitare.

Prin planul supus aprobării se solicită:

- realizarea unor construcții noi - 2 locuințe individuale, tip duplex;
- acces rutier, parcaje de incintă, alei pietonale;
- dotări tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare cu gaze, rețea alimentare energie electrică etc.);
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri;
- amenajare zone verzi.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

Față de limita de la frontul stradal, str. Diogene (Nord-Est), retragerea va fi între 0 și 5,00 m. Față de limitele laterale ale parcelei, construcția se va retrage cu min. 0,60 m față de laturile din Nord-Vest, Sud-Vest și Sud-Est.

Construcțiile care se vor realiza vor avea o structură de rezistență din zidărie portantă din cărămidă sau BCA confinat, cu stâlpișori și centuri de beton armat, planșe de beton armat și șarpantă de lemn cu învelitoare din țiglă ceramică.

În partea laterală stânga-dreapta a parcelei, în zona situată la frontul stradal, va fi o zonă unde se vor putea construi garaj/carport și parcări.

Accesul principal în incinta supusă reglementării se va face din str. Diogene, unde se va realiza câte un acces, cu lățimea de 3,50 m pentru autoturisme, pentru fiecare din cele 2 locuințe.

Nu se propun străzi sau drumuri de incintă.

#### **Bilanț teritorial**

Teren aferent zona reglementată (S=421 mp)	Situație existentă		Situație propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafață curți construcții în intravilan	421,00	100,00	0,00	0,00
Suprafață construită estimată	0,00	0,00	168,40	40,00
- Suprafață construită desfășurată	0,00	0,00	336,80	-
Terenuri neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
Spații verzi	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

#### **Indicatori urbanistici propuși:**

- POT max. 40,00%;
- CUT= 1,00;
- Regim maxim de înălțime: P+1E;
- Hmax coamă 10m;

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

Pentru planul supus reglementării, Primăria Municipiului Arad a emis Certificatul de Urbanism nr. 1327/27.11.2024, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr./faza PUD aprobată prin HCLM Arad nr. 17/2001.

Terenul are folosința actuală "curți construcții", în intravilan.

Terenul analizat are următoarele vecinătăți:

- Nord-est - str. Diogene;
- Nord-vest - drum privat, CF 347480 Arad;
- Sud-vest - teren viran, identificat prin CF 345560 Arad;
- Sud-est - teren proprietate privată - identificat prin CF 352964 Arad.

În zona amplasamentului, fondul construit este reprezentat preponderent din locuințe unifamiliale, cu regim redus de înălțime și clădiri în care se realizează activități comerciale și de prestări servicii.

În prezent, terenul care face obiectul documentației este liber de construcții.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă având preponderent cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă locuințe), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

d) **Problemele de mediu relevante pentru plan sau program**

#### **Asigurare utilități**

Direcția Județeană de Mediu Arad

Adresa: Arad, Splaiul Mureșului, FN, Cod poștal 310 132

Telefon: +4 0257 280 996

e-mail: [office@dimar.anmap.gov.ro](mailto:office@dimar.anmap.gov.ro)

website: <https://dimar.anmap.gov.ro>

Pagină 2 din 7

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

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare, dar terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, care se află în vecinătatea amplasamentului pe str. Diogene.

**Alimentarea cu apă:** - alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a municipiului Arad, situată pe strada Diogene. Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate, montată îngropat, sub cota de îngheț-dezghet, într-un pat de nisip.

**Canalizare menajeră:** - apele uzate menajere provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada Diogene, la nord-est de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț-dezghet, într-un pat de nisip.

**Canalizare pluvială:** - apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă, pentru a se infiltra în sol.

**Alimentarea cu energie electrică:** - pe strada Diogene zona veche trece o linie electrică aeriană de 0,4kV. Construcțiile propuse se vor racorda la LEA 0,4 kV, din fața amplasamentului, conform soluțiilor furnizate de distribuitor.

**Alimentarea cu gaze naturale:** - construcțiile propuse se vor racorda la rețeaua de gaze naturale, existente pe strada Diogene, conform cu soluția tehnică a distribuitorului.

**Alimentarea cu energie termică:** - energia termică va fi asigurată local, în clădire, prin utilizarea de centrale termice pe energie electrică, gaze naturale sau combustibil solid.

**Gestiunea deșeurilor:** - pe parcelă va fi prevăzută o platformă de colectare separată a deșeurilor menajere, în europubele care vor fi colectate de operatorul de salubritate autorizat de pe raza municipiului Arad. Această platformă va fi betonată și ușor de întreținut, cu acces ușor la ea.

**Spații verzi și plantate:** - spațiile verzi și plantate aferente pentru funcțiunea de locuire individuală sunt în acord cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și a HCLMA 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, unde pentru locuințele individuale se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportat la suprafața terenului de 35%.

În cadrul lotului de teren se vor asigura spații verzi de minim 147,35 mp, reprezentând minim 35% din suprafața parcelei, numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde este de 1 buc. pentru fiecare 50 mp de parcelă. Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde este de 35%, suprafața minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde este de 35%. Distanța față de limita de proprietate pentru plantarea arborilor va respecta prevederile legale (Codul civil), respectiv pe limitele laterale și posterioară de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 m de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 m, a plantațiilor și a gardurilor vii, care sunt admise la o distanță minimă de 60 de cm față de linia de hotar.

**Parcări:** - necesarul de parcaje se va prevedea exclusiv în interiorul limitei de proprietate, fără afectarea domeniului public și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin HG nr. 525/1996 și HCLM Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Propunerea respectă cerințele stabilite prin HCLM Arad nr. 187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:**

- pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp: minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

- pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp: minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

La fiecare lot se asigură acces carosabil către parcare - garajul din incintă; accesul va avea minim 3,00 m. Fiecare lot va avea câte un loc de parcare rezervat, pe situl studiat, în afara ariei lotului.

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

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

și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unui operator de salubritate autorizat.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

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

### **a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

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

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție, natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- 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 nr. 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)**

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-est a municipiului Arad, în imediata apropiere a buclei Râului Mureș și la aproximativ 310 m de acesta, în cartierul Subcetate, într-o zonă ocupată preponderent de zone de locuințe și zone de comerț și servicii, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediu înconjurător fiind reduse.

Execuția lucrărilor pentru construcțiile propuse și dotările aferente tehnico-edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și amestecurilor periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină) etc.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-est a municipiului Arad, în imediata apropiere a buclei Râului Mureș și la aproximativ 310 m de acesta, în cartierul Subcetate, utilizându-se o suprafață totală de teren de 421 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

#### **(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:**

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

#### **(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:**

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

#### **(iii) Folosirea terenului în mod intensiv:**

Direcția Județeană de Mediu Arad

Adresa: Arad, Splaiul Mureșului, FN, Cod poștal 310 132

Telefon: +4 0257 280 996

e-mail: [office@djmar.anmap.gov.ro](mailto:office@djmar.anmap.gov.ro)

website: <https://djmar.anmap.gov.ro>

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare.

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

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

#### Condițiile de realizare a planului:

##### Condiții generale

- respectarea documentației tehnice înregistrată la ANMAP - DJM Arad în vederea emiterii prezentului document;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- obținerea avizelor/acordurilor de la furnizorii/distribuitorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale) și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- titularul planului are obligația de a notifica ANMAP - DJM Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;

##### Condiții specifice

##### Protecția calității aerului:

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

##### Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în sol și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

##### Protecția solului și a subsolului:

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

##### Gestionarea deșeurilor:

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de stocare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente corespunzătoare, 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 rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

#### Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la operatori economici autorizați;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare doar în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, cu respectarea prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

**Titularul planului este obligat să respecte prevederile:**

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
  - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
  - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
  - HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
  - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
  - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
  - HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;
  - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
  - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare,
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.**
- În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Memoriu de prezentare, elaborat pentru plan de SC Celtic Design SRL (proiectant);
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare prin O.P. din 08.01.2026;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință 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 08.01.2026;

- 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 reprezentant în 08.01.2026;
  - Certificat de Urbanism nr. 1327/27.11.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
  - Avizul de Oportunitate nr. 03 din 03.02.2025, eliberat de Primăria municipiului Arad;
  - Extras de Carte Funciară nr. 364708 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
  - Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
  - Adresa nr. 7380/A5/02.02.2026, emisă de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană;
  - Proces verbal nr. 2068/04.02.2026 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul ANMAP - DJM Arad.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:**
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în publicația „Jurnal Arădean” din 09.01.2026 și 12.01.2026;
  - Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în publicația „Jurnal Arădean” din 09.02.2026, înregistrat la ANMAP - DJM Arad cu nr. 394/R/2420 din 09.02.2026;
  - Anunț privind decizia etapei de încadrare Anunț postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 05.02.2026.
- Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

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

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

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

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

Prezenta decizie cuprinde 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

Serviciul Reglementări  
Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu

Întocmit,  
Eugen Florin [redacted] șef serviciu



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.22388/Z1/ 0 17 2026

Către,

*Domnul Precupaș Vinicius și dna Precupaș Laura - Cristina, jud. Arad*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ și RLU pentru CONSTRUIRE DUPLEX, la adresa, jud. Arad, mun. Arad, str. Diogene, nr. 10A, identificat prin CF 364708 Arad, conform aviz de oportunitate.

În urma analizării documentației în ședința din data de 26.03.2026, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR

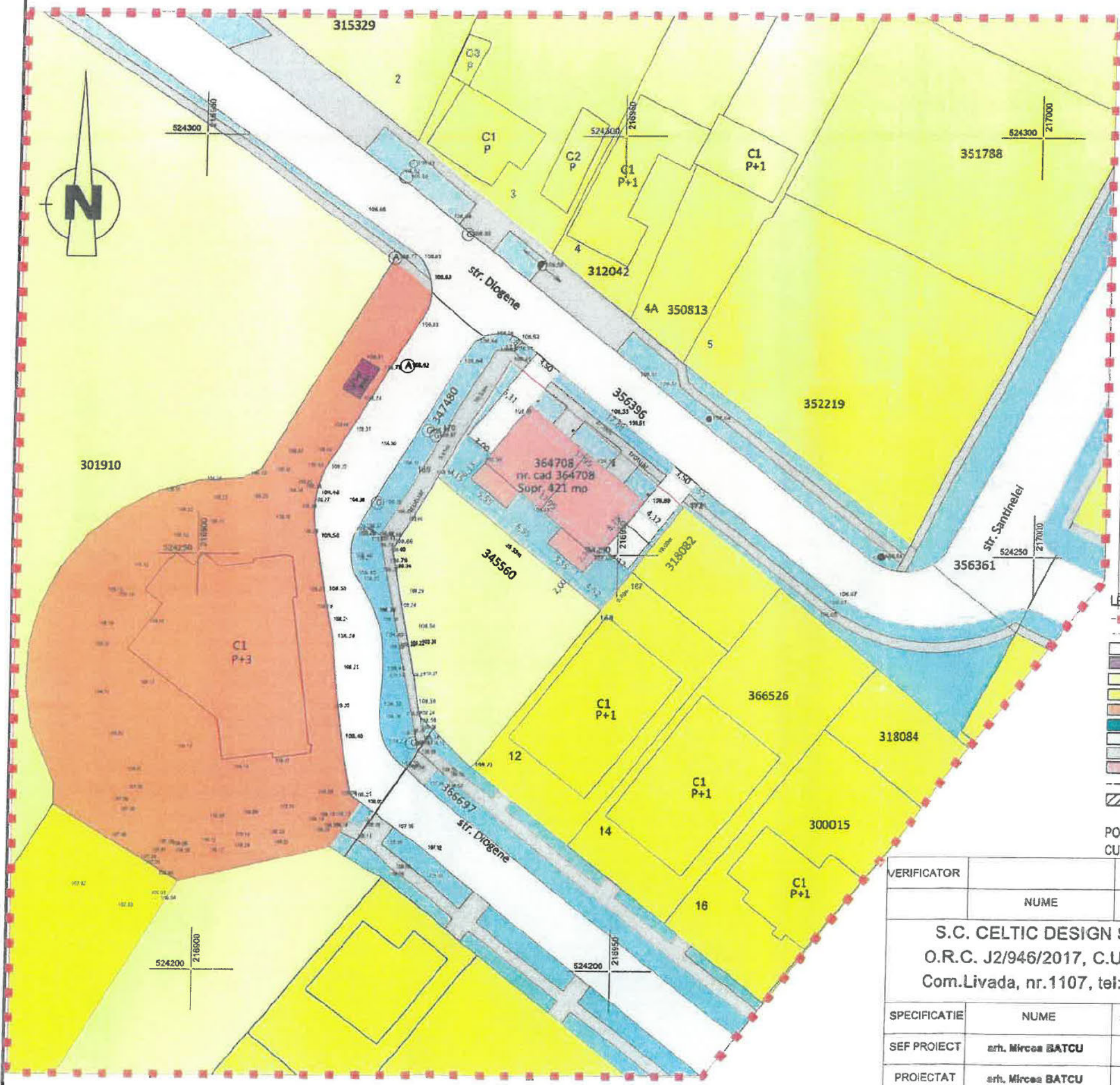


SERGIU C

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		30.03.2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		30.03.2026
Întocmit:	George Stoian	Secretar		30.03.2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		30.03.2026

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE DUPLEX



INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	421,00	100,00	0,00	0,00
LOCUINȚE	0,00	0,00	421,00	100,00
edificabil max 40%	0,00	0,00	168,40	40,00
Terase neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
zone verde amenajată 35%	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL</b>	<b>421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

ZONĂ STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	421,00	2,78	0,00	0,00
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE	6.289,51	41,58	6.710,51	44,36
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	1.654,28	10,94	1.654,28	10,94
CĂI DE COMUNICAȚIE - ALEI PIETONALE	2.557,74	16,91	2.557,74	16,91
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	1.325,45	8,76	1.325,45	8,76
TEREN VIRAN	2.867,41	18,96	2.867,41	18,96
POST TRAFU	10,50	0,07	10,50	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.489	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524284.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420,95mp P=84,803m

Legenda:

- LEGENDA**
- - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - - - - - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - ▭ CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - ▭ POST TRAFU EXISTENT
  - ▭ TEREN VIRAN
  - ▭ ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ▭ ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ▭ ZONE VERZI
  - ▭ CIRCULAȚII CAROSABILE
  - ▭ CIRCULAȚII PIETONALE
  - ▭ AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
  - - - - - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ▭ ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ▭ ACCES AUTO PROPUȘ
- POT maxim parcela propusa = 40%  
CUT maxim parcela locuințe propuse = 1,0

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 364708
- 110.66 cota punct
- 364708 numar cadastral
- ▭ post trafa
- ▭ supateran
- ▭ stalp din lemn
- ▭ stalp electric
- ⊙ camin vizitare
- ⊙ apa
- ⊙ Stîlp din metal aerisire gaze



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT NR. / DATA
			A1	
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si soția PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
				Proiect nr.: 08/2024
SPECIFICATIE	NUME		CARA	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		500	CONSTRUIRE DUPLEX
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		ATA	P.U.Z.
DESESTAT	arh. Mircea BATCU		2024	Titlul plansei: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</b>
				Plansa: 03



**MUNICIPIUL ARAD**  
310130 Arad - România - Bd. Revoluției nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



**DIRECȚIA EDILITARĂ**  
**SERVICIUL EDILITAR ȘI DEZVOLTARE MEDIU URBAN**  
**COMPARTIMENTUL AMENAJARE ȘI ÎNTREȚINERE SPAȚII VERZI, MEDIU**

Nr. ad. 22386 /Z2.1/ 16.03.2026

Către: Precupaș Vinicius și Precupaș Laura-Cristina



**Referitor la: Răspuns la Adresa Nr. 22386/12.03.2026 prin care solicitați să vă comunicăm dacă imobilul situat în municipiul Arad, Strada Diogene, nr. 10A, având C.F. nr. 364708 Arad, menționat în adresa dumneavoastră, figurează ca și spațiu verde în Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad;**

Analizând adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub Nr. 22386/12.03.2026, emisă de Precupaș Vinicius și Precupaș Laura-Cristina, vă comunicăm faptul că din analiza datelor existente în Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad<sup>1</sup>, terenul aferent **C.F.-ului nr. 364708** cu o suprafață de 421,00 mp nu figurează ca și spațiu verde.

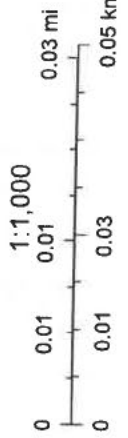
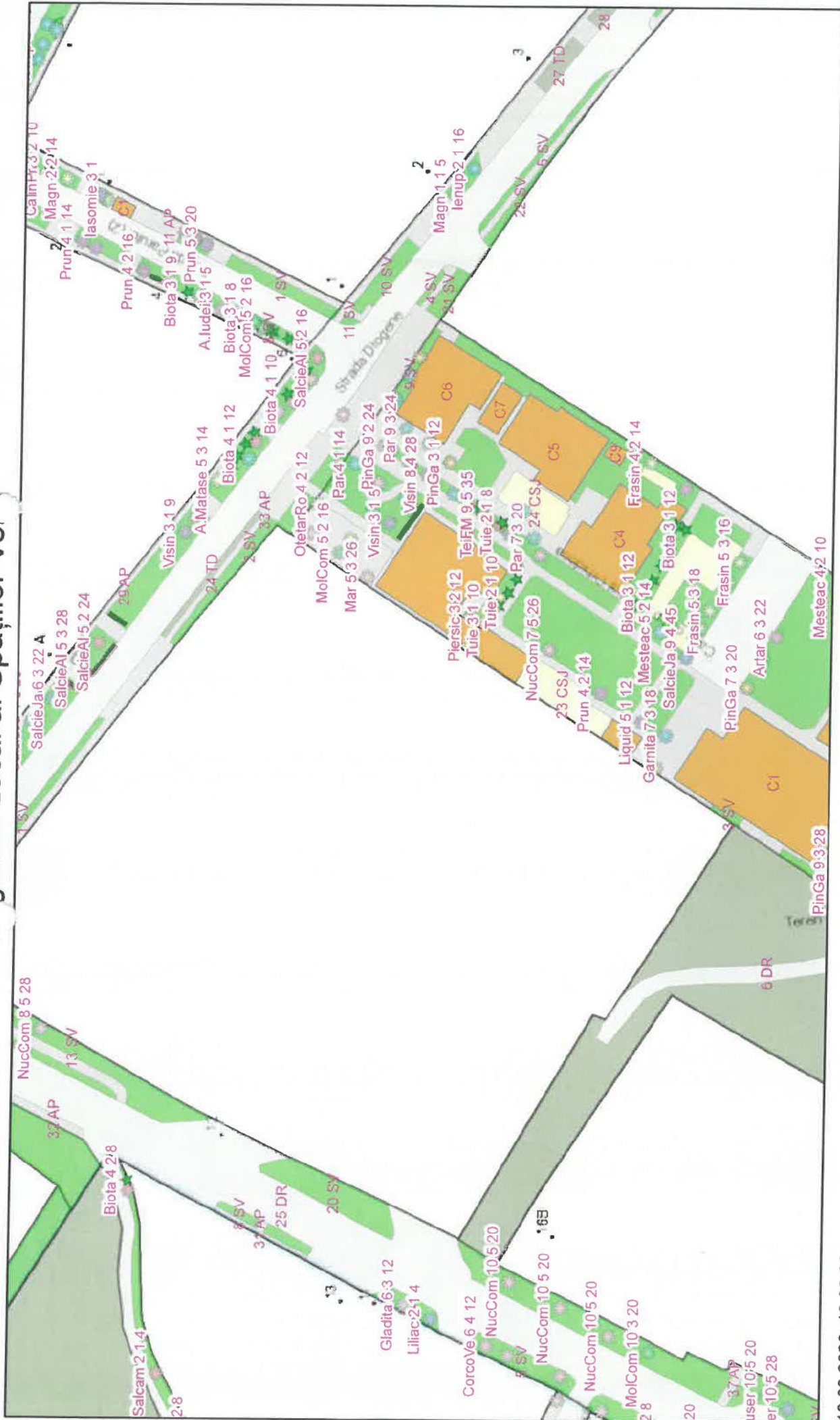
În concluzie, pentru a veni în sprijinul solicitării dumneavoastră, atașăm prezentei extras din Registrul Local al Spațiilor Verzi a Municipiului Arad aferent așa cum se găsește la data prezentei (16.03.2026).

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura
FLOREA Liliana	Director executiv	Semnat digital de catre: Florea Liliana Data: 17.03.2026 06:48:15
BALAȘ Ovidiu-Călin	Șef serviciu	Semnat digital de catre: Ovidiu-Calin Balas Data: 16.03.2026 16:33:10
KLOOS Talita	Consilier	Talita Daniela Kloos Data: 16.03.2026 16:19:03

<sup>1</sup> A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm\\_arad/portal.nsf/AllByUNID/spatii-verzi-0002176a?OpenDocument](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/AllByUNID/spatii-verzi-0002176a?OpenDocument)

# Răgistrul Local al Spațiilor Verzi





*Către,*

**PRECUPAS VINICIUS**  
**Arad, str. Diogene, nr. 10A**

Urmare la solicitarea dumneavoastră din data de 18-07-2025 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru lucrarea propusă a se realiza cu destinația de „**CONSTRUIRE DUPLEX**, situată în oraș/comună Arad, localitatea Arad, str. Diogene, nr. 10A, județul Arad, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră, a legislației în vigoare și după caz a verificărilor în teren (art. 30, 30<sup>1</sup> din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare), lucrarea propusă a se realiza /construcția /spațiul situat/ă/ la adresa de mai sus, **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

2. De asemenea, vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

3. Prezenta adresa este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare, care justifică neîncadrarea construcției, spațiului ori amenajării.

*Cu stimă,*

**(Î.)INSPECTOR ȘEF**

Colonel



RI



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
364708	421	intravilan, Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	364708	UAT	ARAD

Plan Topografic  
Scara 1:200

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000

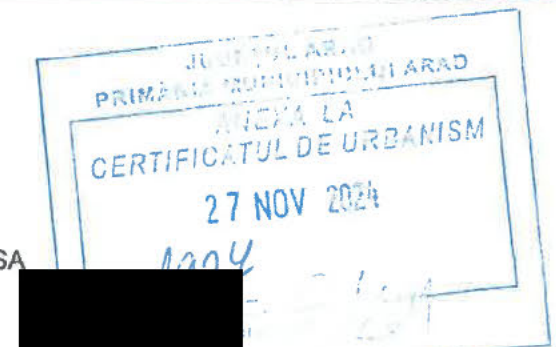


**INDICI URBANISTICI**

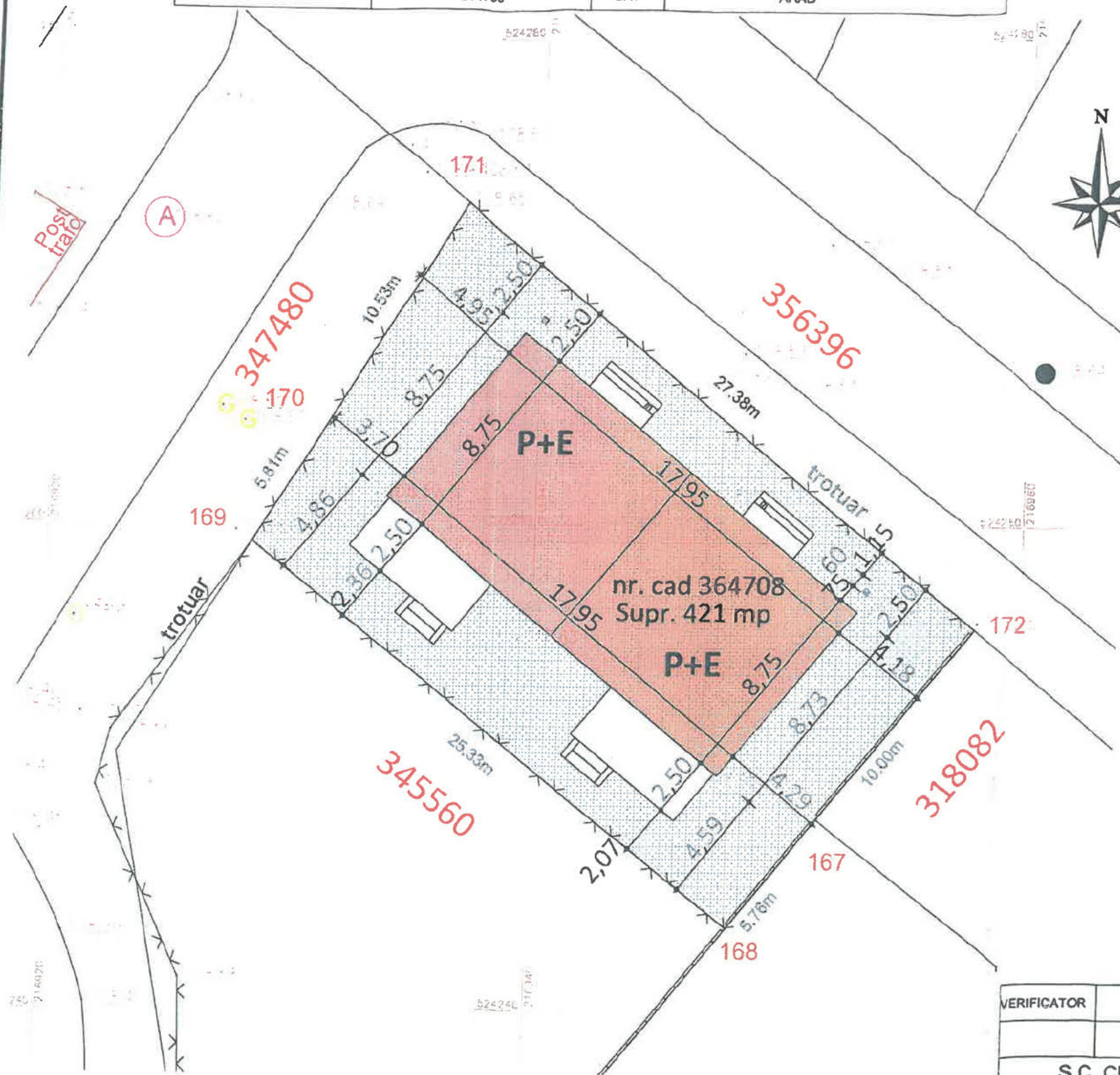
S. TEREN = 421,00 mp  
POT EXISTENT = 37,33 %  
CUT EXISTENT = 0,774

**LEGENDA**

- CONSTRUCTIE PROPUASA
- TERASE
- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 364708
- cota punct
- 364708 numar cadastral



- post trafo
- suprateran
- stalp din lemn
- stalp electric
- camin vizitare
- apa
- Stilp din metal
- aerisire gaze



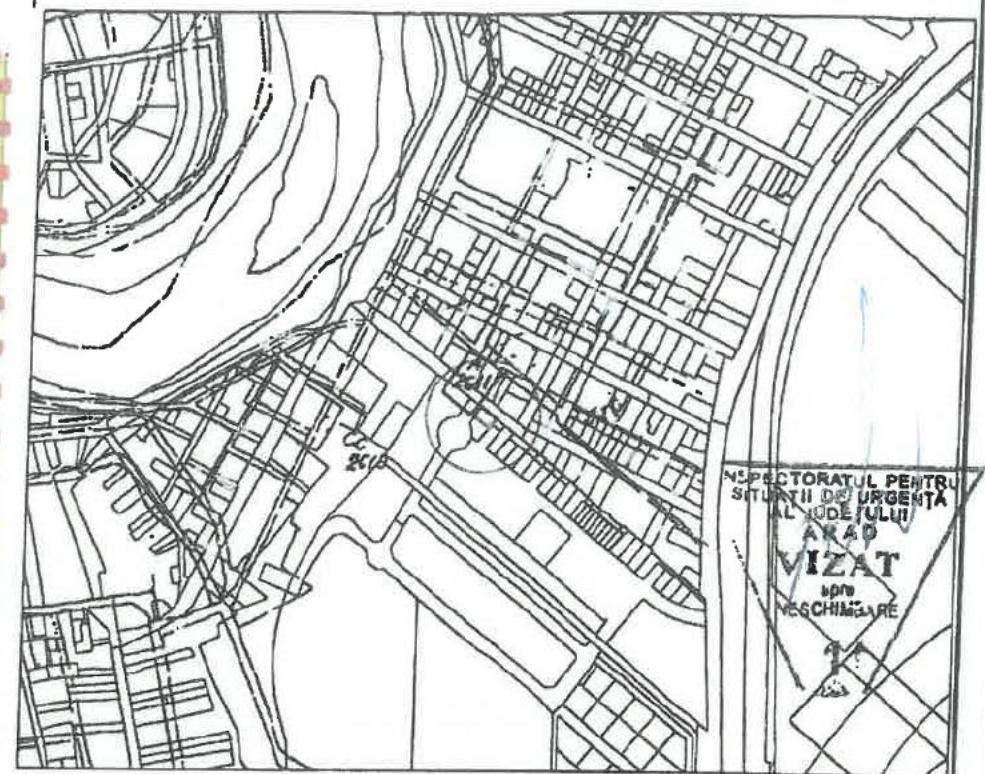
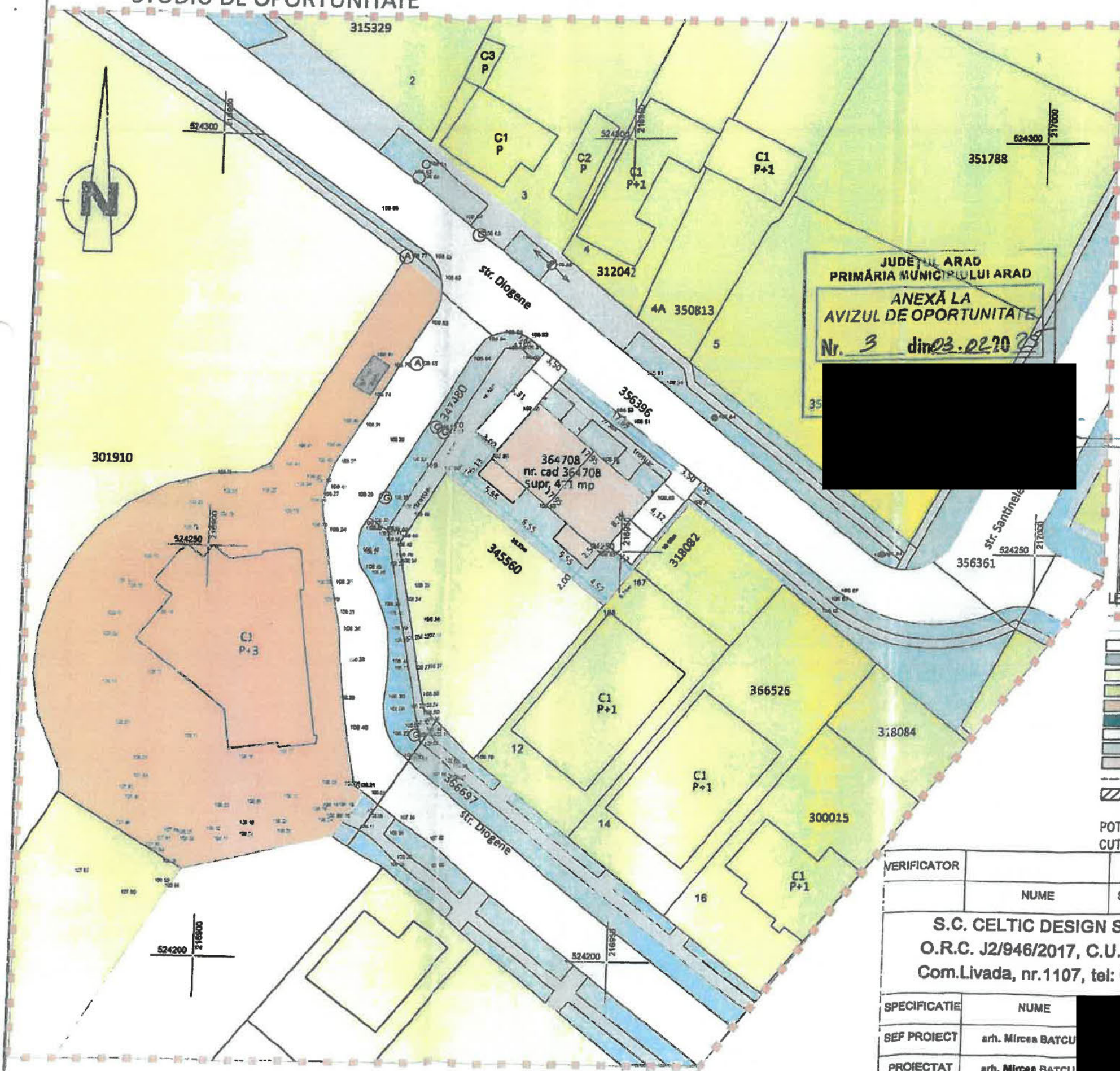
**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	421	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma si beton
	TOTAL	421		

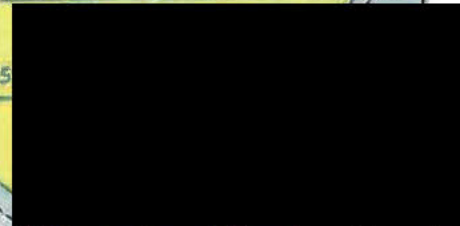
VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad		A1	Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
	O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220			Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
	Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Proiect nr.: 08/2024
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	dr.Ing. Vinicius PRECUPAS		1:200, 1:10000	CONSTRUIRE DUPLEX P+E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPAS		DATA	Faza: C.U.
DESENAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPAS		09.2024	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE
				Plansa: A-01

**PUZ - PLAN URBANISTIC DE ZONA**  
**CONSTRUIRE DUPLEX**  
**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Plan de incadrare in zona  
 Scara 1:10.000



JUDEUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 3 din 03.02.2025



Parcela (CF364706)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D0,(+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	218851.785	5.761
168	524243.489	218948.183	25.330
169	524259.281	218928.389	5.908
170	524284.218	218931.412	10.530
171	524273.209	218936.894	27.380
172	524255.789	218958.017	9.998

S(CF364706)=420.85mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - post trafa
  - suprateran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitare
  - apa
  - Stalp din metal
  - Stalp din gaze

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - POȘT TRAFU EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚILOR PROPUSE
  - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ACCES AUTO PROPUȘ

POT maxim parcela propusa = 40%  
 CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0

VERIFICATOR		A1		
	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
				Proiect nr.: 08/2024
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	1:500	CONSTRUIRE DUPLEX	S.O.
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	DATA	Titlul planșei:	Planșă:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	12.2024	CONCEPT PROPUȘ	A-02



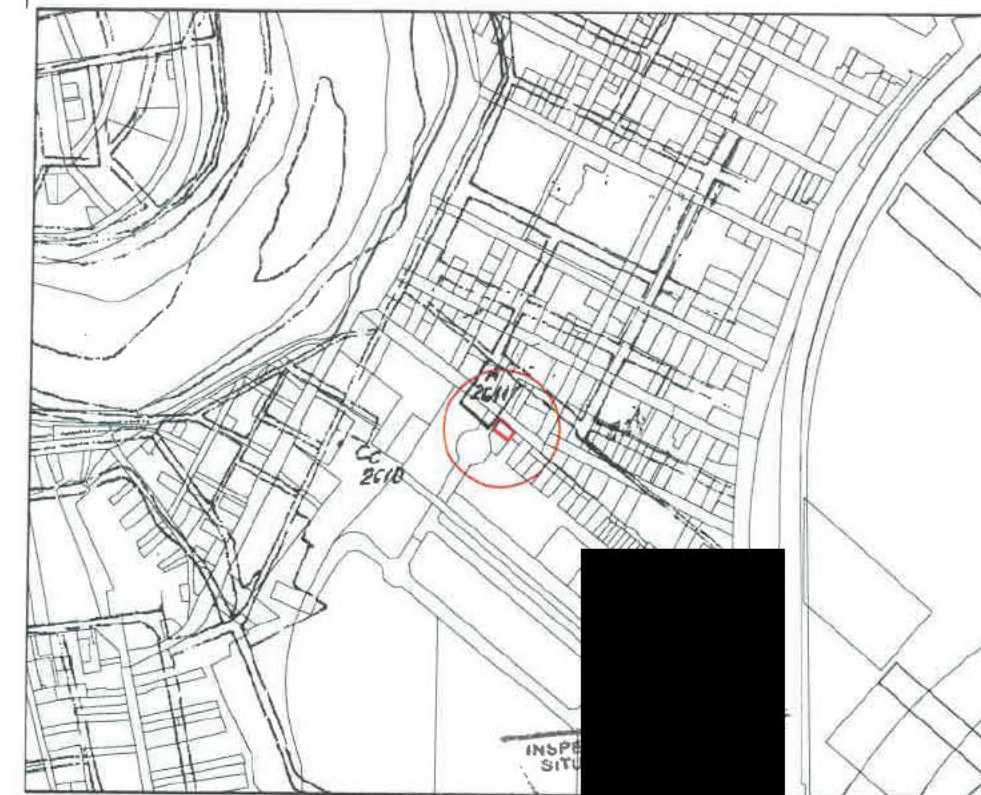
# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE DUPLEX

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ  
fără scară



Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

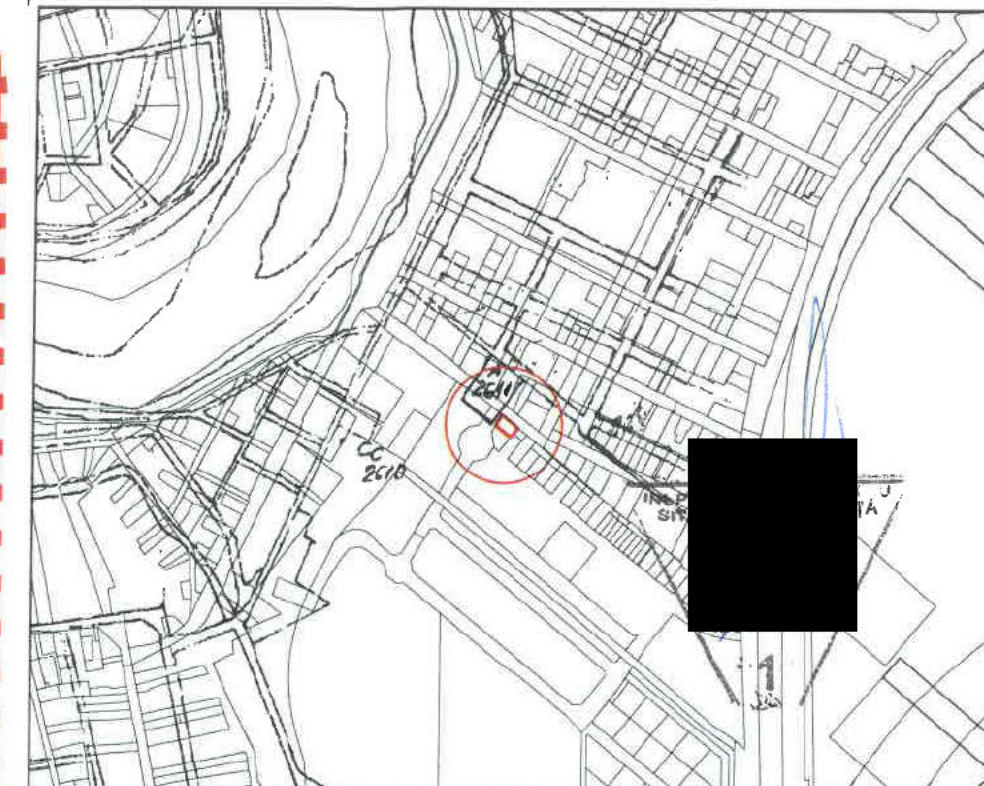
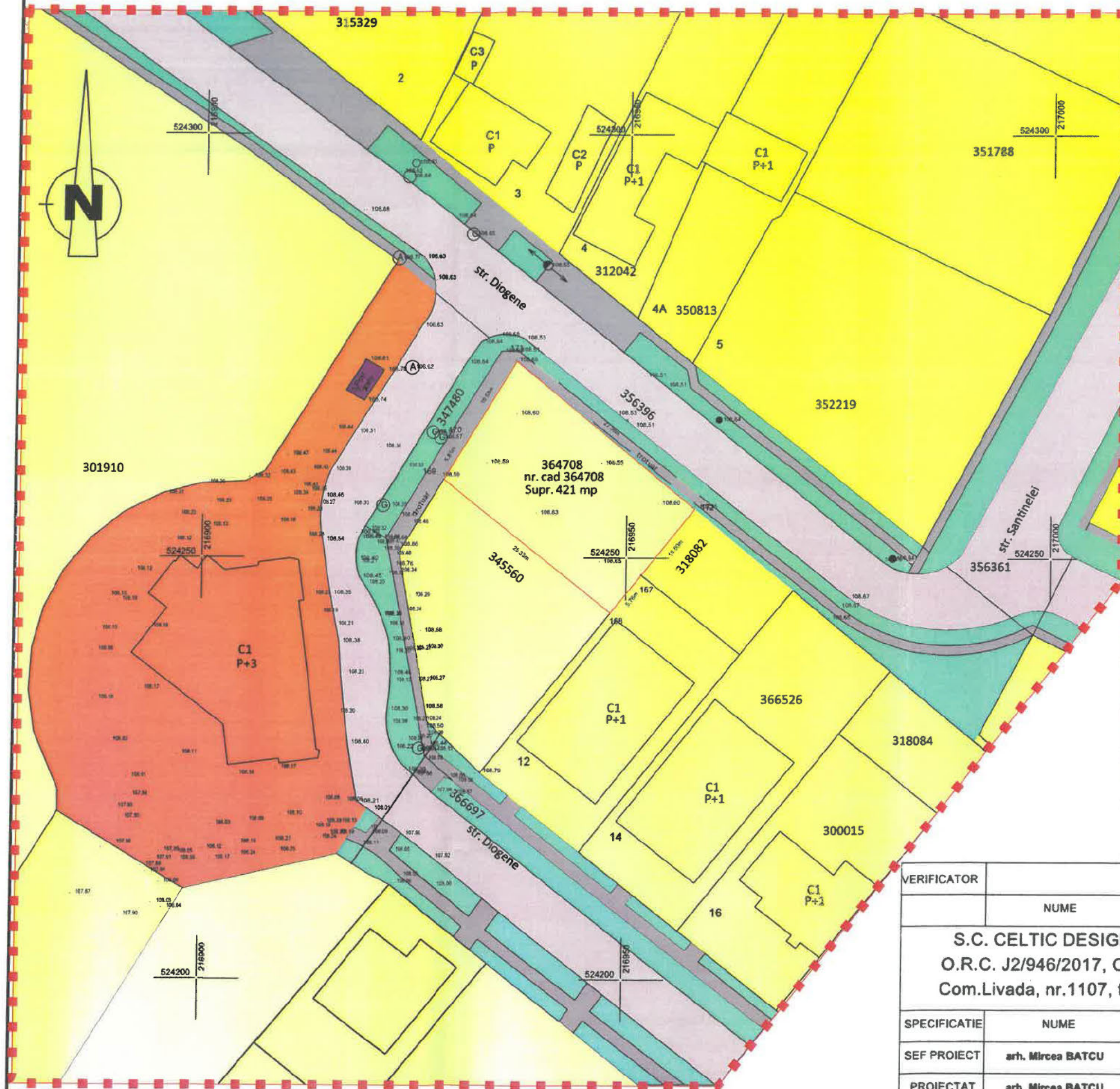
S(CF364708)=420.95mp P=84.803m



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
			A1	
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME		RA	Proiect nr.: 08/2024
SEF PROIECT	arh. Mircea BATC		000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Mircea BATC		TA	Titlul proiect: CONSTRUIRE DUPLEX
DESENAT	arh. Mircea BATC		12.2024	Titlul plansei: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
				Planșa: 01

**PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE DUPLEX**

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

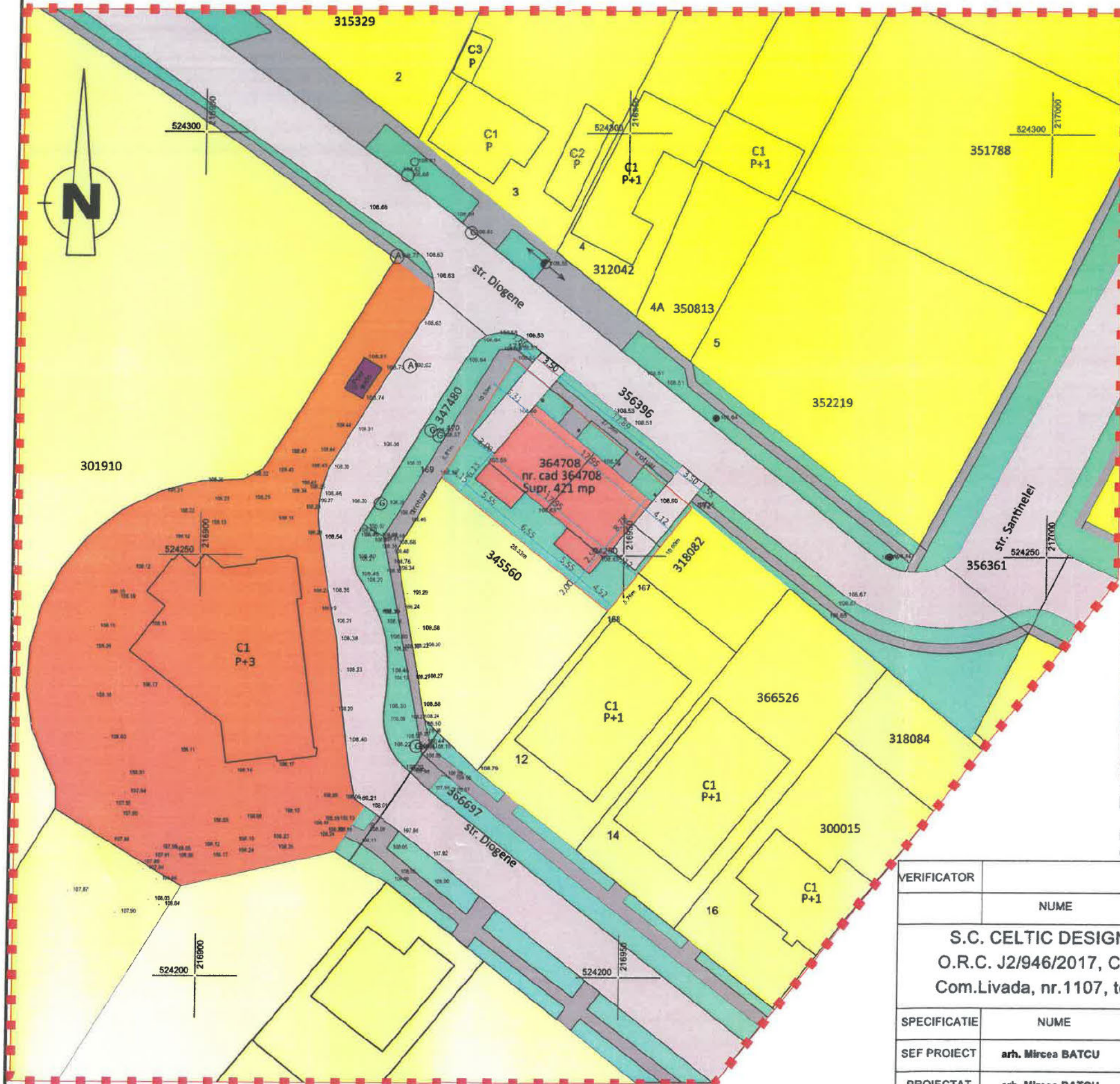
- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post trafo
  - stalp supratran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitare
  - apa
  - Stilp din metal
  - aerisire gaze

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - POST TRAFU EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
  - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ACCES AUTO PROPUȘ
- POT maxim parcela propusa = 40%  
CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0



VERIFICATOR		A1	
	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588		Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
		Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arch. Mircea BATCU	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arch. Mircea BATCU	Titlul plansei:	Plansa:
DESENAT	arch. Mircea BATCU	<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>	<b>02</b>

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX



INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	421,00	100,00	0,00	0,00
LOCUINȚE	0,00	0,00	421,00	100,00
edificabil max 40%	0,00	0,00	168,40	40,00
Terasă neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
zone verde amenajată 35%	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL</b>	<b>421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

ZONĂ STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	421,00	2,78	0,00	0,00
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE	6.289,51	41,58	6.710,51	44,36
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	1.654,28	10,94	1.654,28	10,94
CĂI DE COMUNICAȚIE - ALEI PIETONALE	2.557,74	16,91	2.557,74	16,91
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	1.325,45	8,76	1.325,45	8,76
TEREN VIRAN	2.867,41	18,96	2.867,41	18,96
POST TRAFU			10,50	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>

Parcela (CF364708)

Nr. Fet.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

Legenda:

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
- LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- POST TRAFU EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
- ZONE VERZI
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUȘE
- LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
- ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- ACCES AUTO PROPUȘ

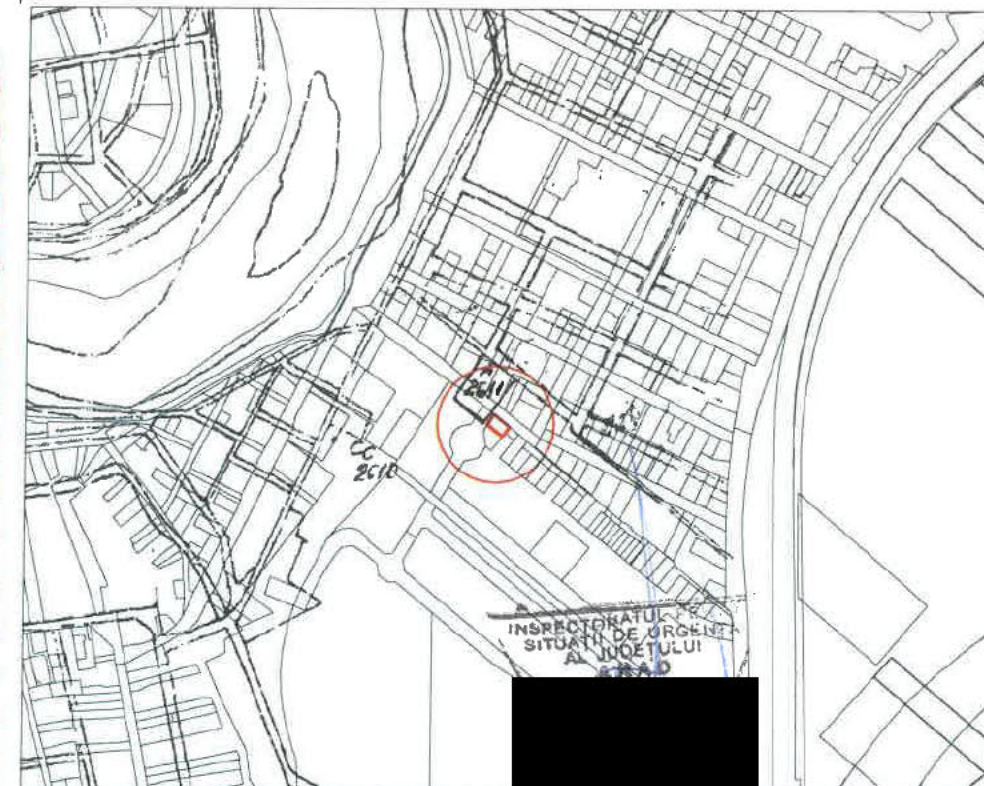
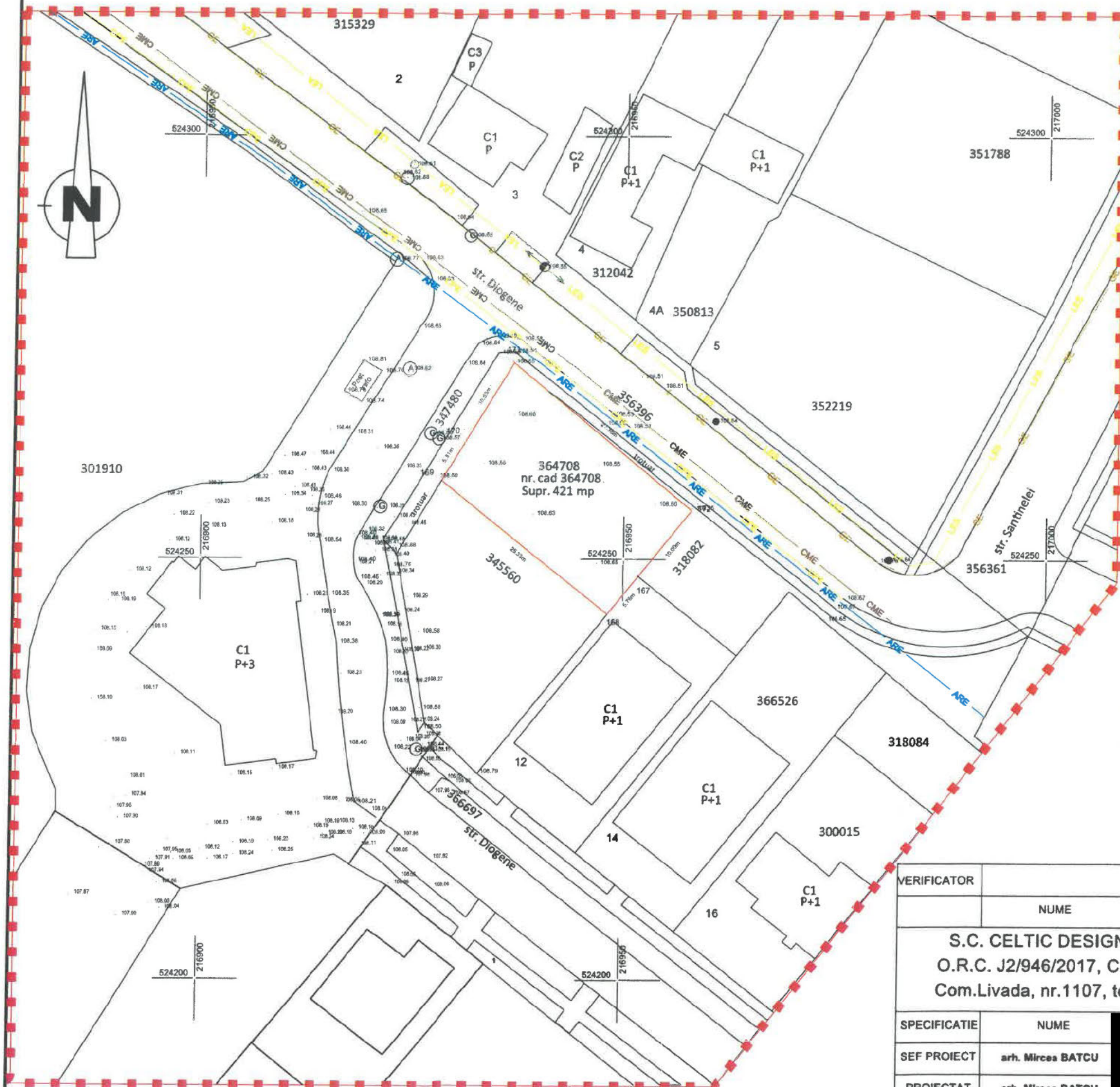
POT maxim parcela propusa = 40%  
CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0

- limita proprietate
- 110.66 limita proprietate numar cad. 364708
- 364708 cota punct
- 364708 numar cadastral
- post trafa
- supratelan
- stalp din lemn
- stalp electric
- camin vizitare
- apa
- Stâlpi din metal

VERIFICATOR		A1		
	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
			Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	CARA	Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	1:500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	DATA	Titlul plansei:	Planșa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	2024	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</b>	<b>03</b>

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.603m

## LEGENDA

- SITUATIA EXISTENTA**
- ARE CONDUCTA DE APA RECE EXISTENTA
  - CME CANAL MENAJER EXISTENT
  - CPE CANAL PLUVIAL EXISTENT
  - LES LINIE ELECTRICA AEREAAN 0,4kV EXISTENTA
  - LES LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV EXISTENTA
  - GE RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA

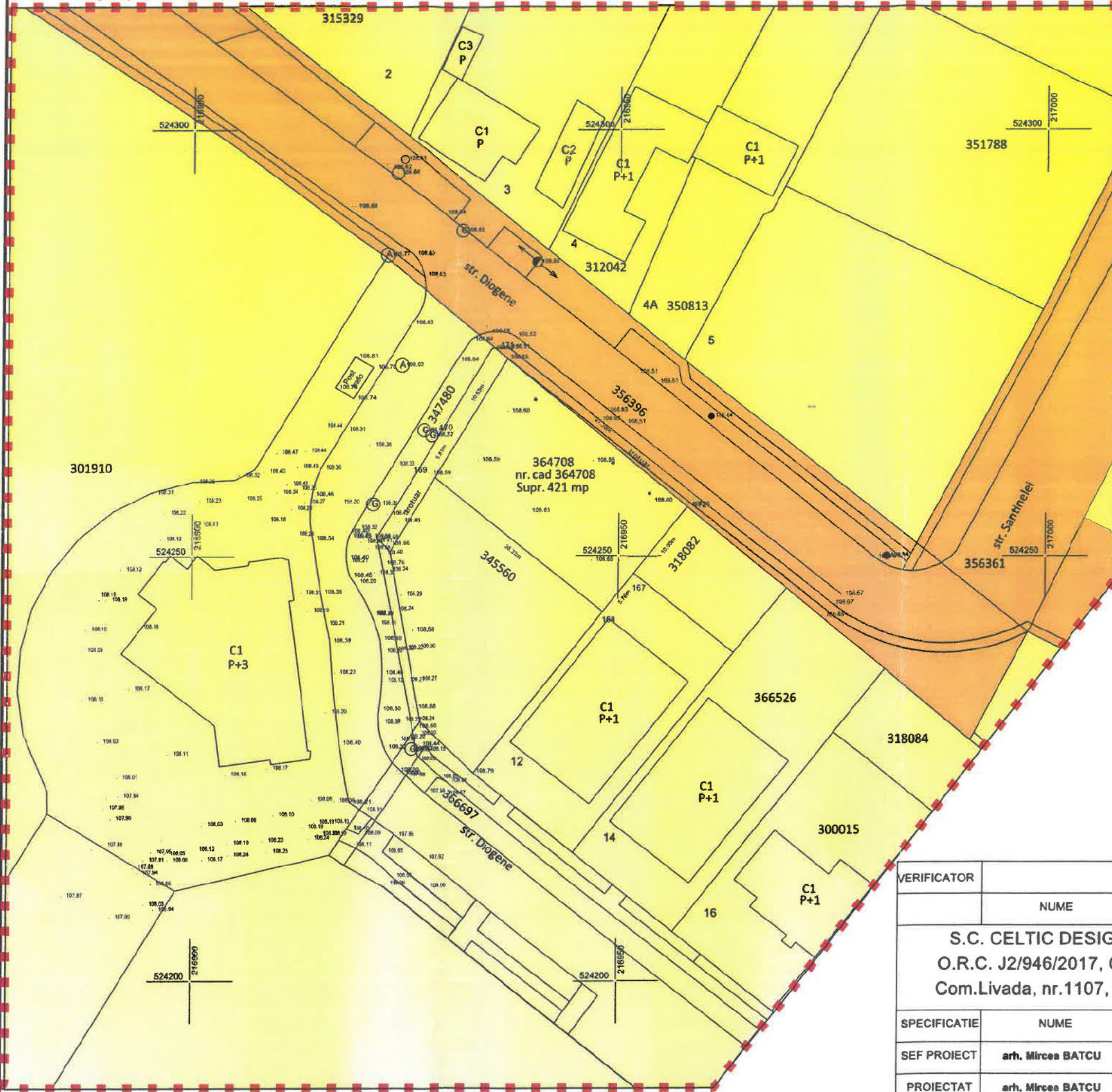
- Legenda**
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post post trafo
  - trafo supratran
  - stalp stalp din lemn
  - stalp stalp electric
  - cam camin vizitare
  - apa apa
  - Stilp Stilp din metal
  - aersire aersire gaze



VERIFICATOR		A1	
	NUME	SEMNTURA	CERINTA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			REFERAT NR. / DATA
Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA			Proiect nr.: 08/2024
Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad			Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	CARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	ATA	Titlul plansei:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	2024	<b>REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ</b>
			Plansa: 04

**PUZ - PLAN URBANISTIC DE ZONA**  
**CONSTRUIRE DUPLEX**  
**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Plan de incadrare in zona  
 Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

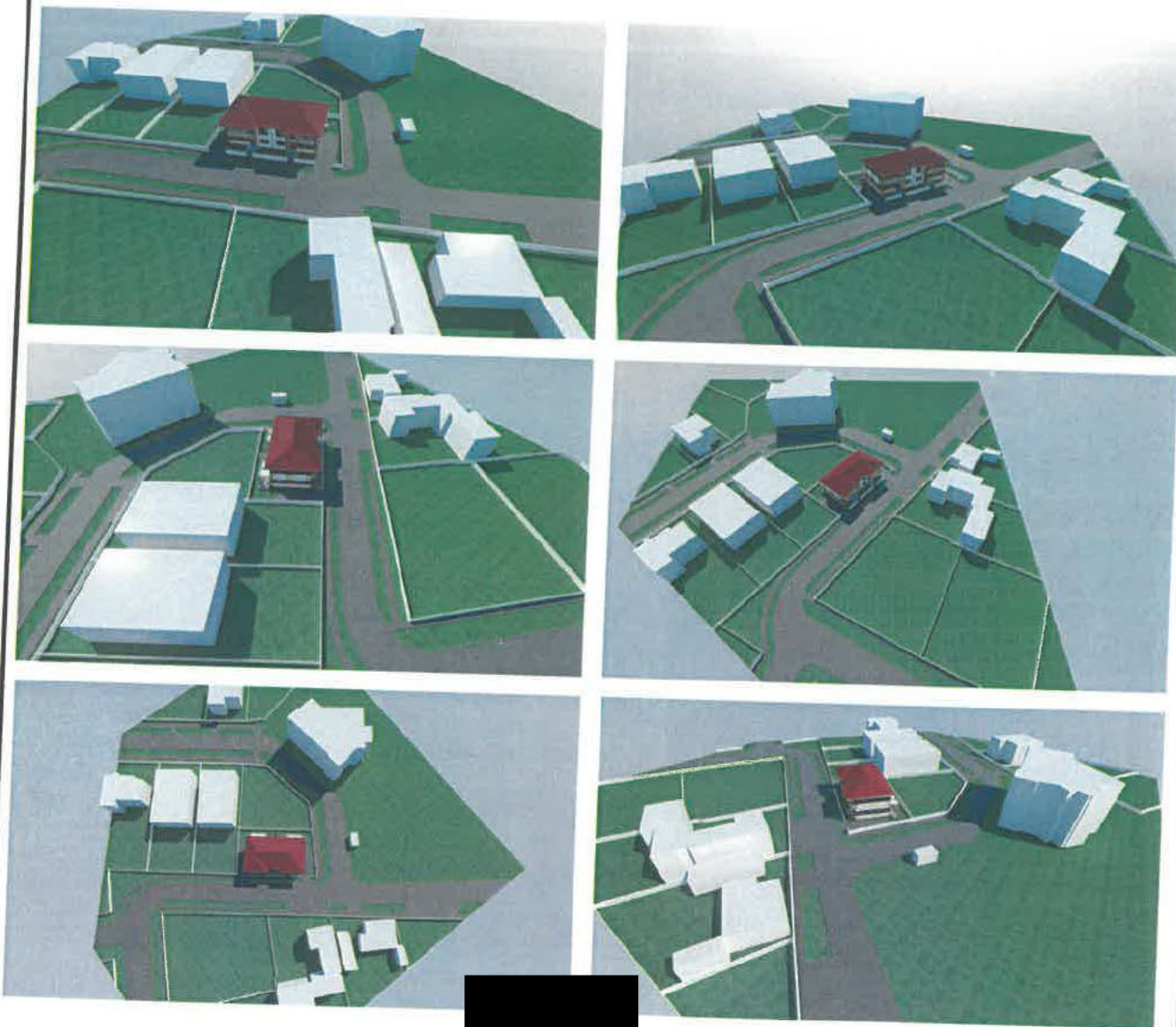
S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

Legenda:

- limita zonei studiate - 15.000mp
- limita incintei studiate - 421mp
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA
- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU
- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 364708
- cota punct
- 364708 numar cadastral
- Post trafa
- supateran
- stalp din lemn
- stalp electric
- camin vizitare
- apa
- Stalp din metal
- aerisire gaze



VERIFICATOR			A1			
	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA		
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA	Proiect nr.:
				Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad	08/2024
SPECIFICATIE	NUME			Titlul proiect:	Faza:	
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU			<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>	
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU			Titlul plansei:	Plansa:	
DESENAT	arh. Mircea BATCU			<b>PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR</b>	<b>05</b>	



INSPI  
SI



VERIFICATOR			A1		
	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA	
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad	Proiect nr.: <b>08/2024</b>
SPECIFICATIE	NUME	S	ARA	Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU			<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		TA	Titlul plansei:	Plansea:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		024	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>	<b>06</b>

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. 1.123.038  
din 04.08.2025  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite în format  
letric



Către,

PRECUPAS VINICIUS

Urmare a solicitării dumneavoastră din data de 18.07.2025, referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului/autorizației de protecție civilă pentru lucrarea propusă a se realiza cu destinația de/pentru spațiul cu destinația de „CONSTRUIRE DUPLEX” (Acd = 336,8 mp, Rh = P+E), amplasat în mun. Arad, str. Diogene, nr. 10A, jud. Arad, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră, ca urmare a legislației în vigoare conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă și ale H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare), lucrarea propusă/construcția/spațiul situată/ă la adresa de mai sus, **nu se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind protecția civilă (locuință tip duplex).**

2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reg. tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

3. Prezenta adresa este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare care justifică neîncadrarea construcției, spațiului ori amenajării.

Cu stimă,

EF

entin

NESECRET

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
364708	421	intravilan, Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	364708	UAT	ARAD

Plan Topografic  
Scara 1:200

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



**INDICI URBANISTICI**

S. TEREN = 421,00 mp  
POT EXISTENT = 37,33 %  
CUT EXISTENT = 0,774

**LEGENDA**

CONSTRUCTIE PROPUSA

TEREN

linie

linie

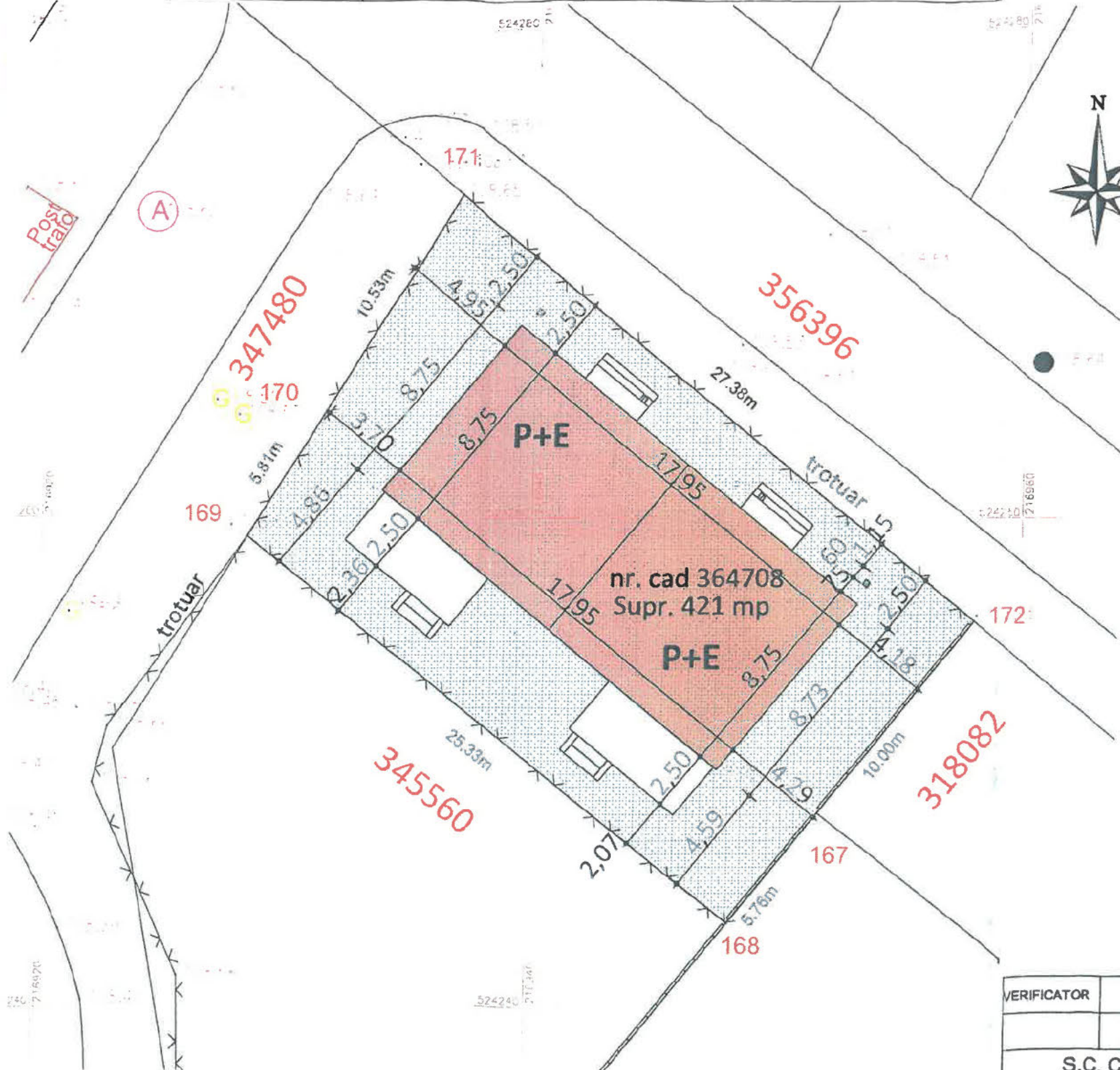
nr.

CC

nu



- stalp din lemn
- stalp electric
- camin vizitare
- apa
- Stilp din metal
- aerisire gaze



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	421	-	Teran intravilan imprejmuit cu gard de sarma si beton
	TOTAL	421		

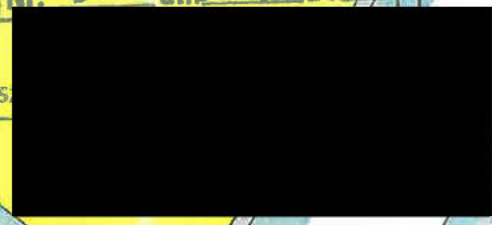
VERIFICATOR		A1	
	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			REFERAT NR. / DATA
Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA			Proiect nr.:
Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad			08/2024
SPECIFICATIE	NUME		Titlul proiect:
SEF PROIECT	dr.Ing. Vinicius PRECUPA		CONSTRUIRE DUPLEX P+E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPA		Faza:
DESENAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPA		C.U.
			Titlul plansei:
			PLAN DE SITUATIE
			Plansa:
			A-01

**PUZ - PLAN URBANISTIC DE ZONA**  
**CONSTRUIRE DUPLEX**  
**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Plan de incadrare in zona  
 Scara 1:10.000



JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 3 din 03.02.2025



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de conur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	218951.785	5.761
168	524243.469	218948.193	25.330
169	524258.281	218928.389	5.808
170	524284.218	218931.412	10.530
171	524273.209	218936.894	27.380
172	524255.788	218958.017	9.986

S(CF364708)=420.85mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708 cota punct
  - 110.66
  - 364708
  - post trafo supratelan
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitare
  - apa

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - POST TRAFU EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
  - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ACCES AUTO PROPUS
- POT maxim parcela propusa = 40%  
 CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0

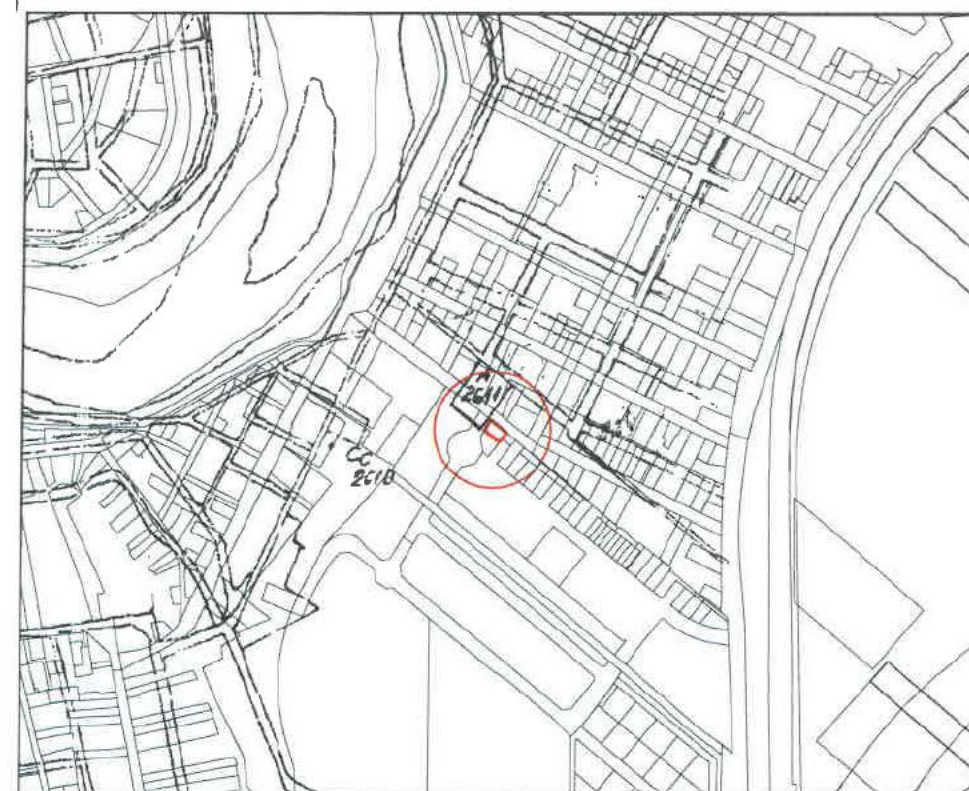
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
			A1	
<b>S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad</b> O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Beneficiar: <b>PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA</b> Amplasament: <b>Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad</b>
Proiect nr.: <b>08/2024</b>				Titlul proiect: <b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
Fază: <b>S.O.</b>				Titlul plansei: <b>CONCEPT PROPUȘ</b>
Planșa: <b>A-02</b>				Data: <b>2.2024</b>

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

## ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ fără scară



## Plan de incadrare in zona Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216950.888	5.806
170	524264.218	216950.530	5.530
171	524273.209	216950.380	5.380
172	524255.789	216950.996	5.996

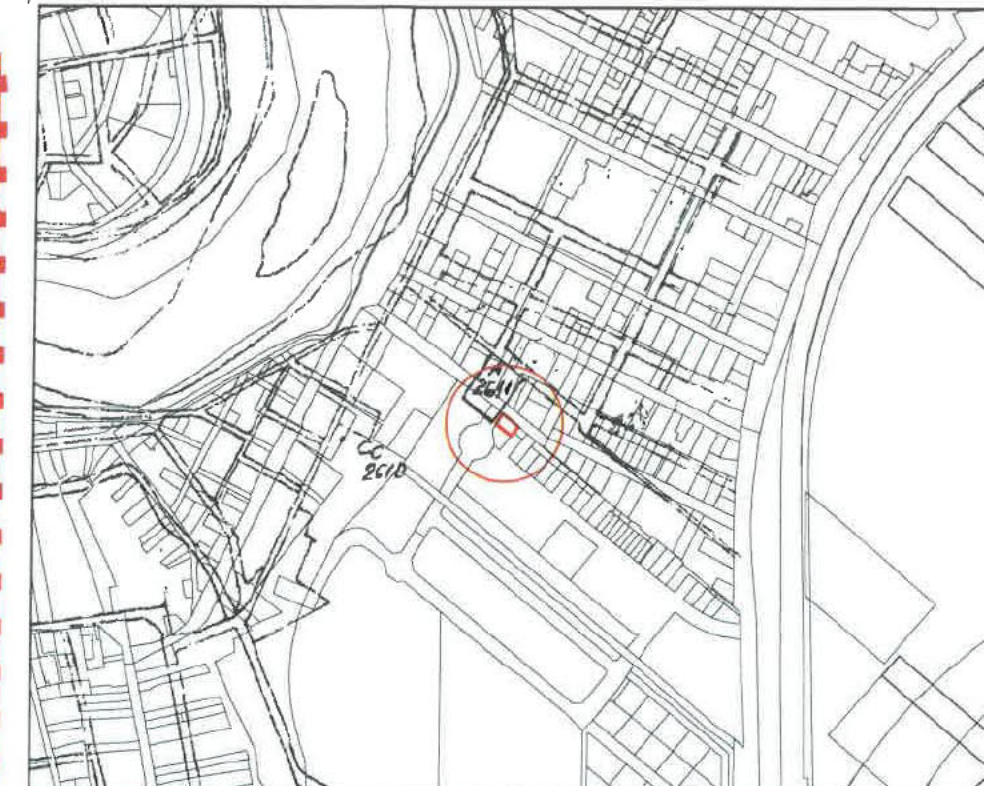
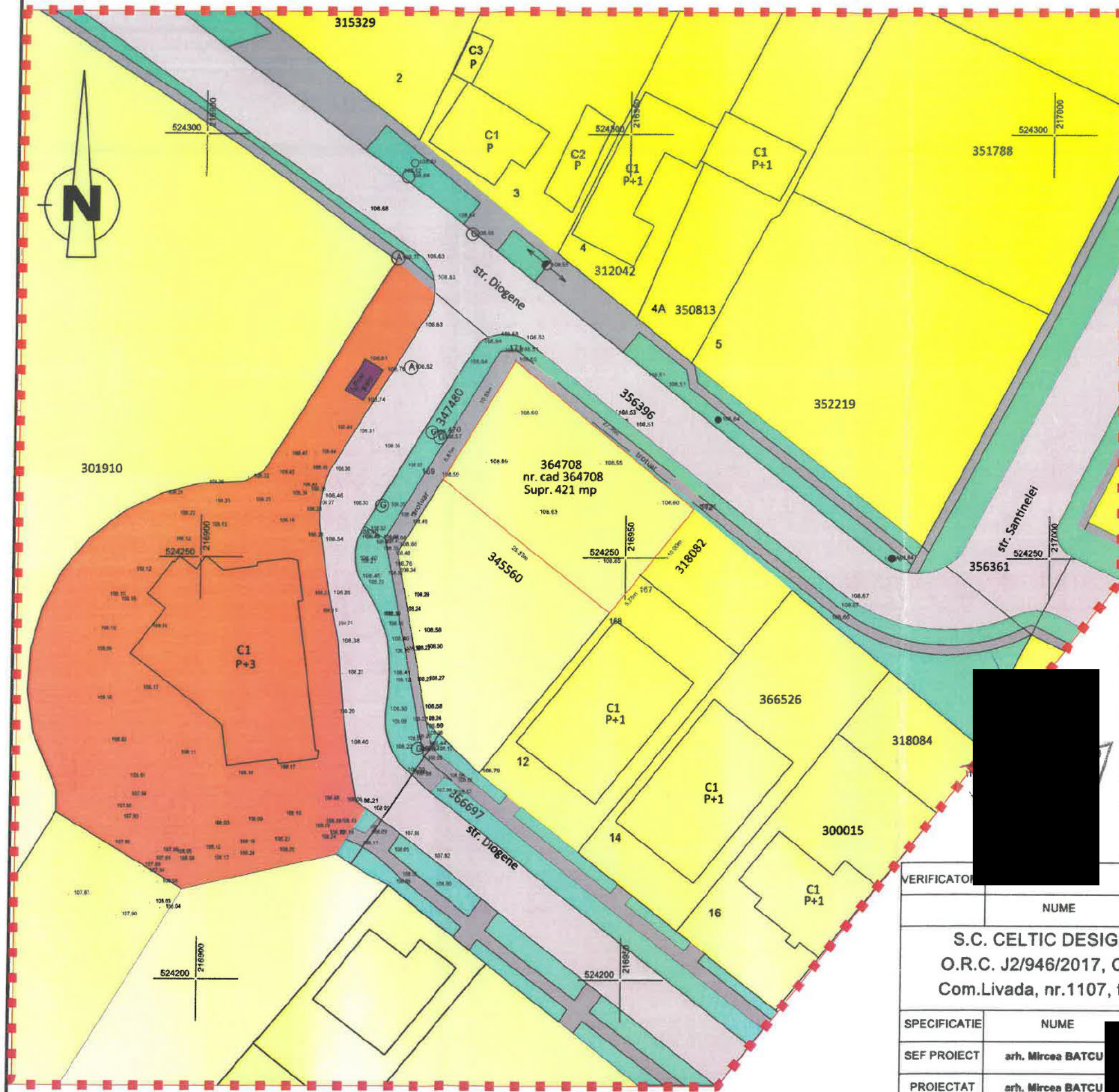
S(CF364708)=420.95mp P=84.803m



VERIFICATOR			A1	
	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
			Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		:10000	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		DATA	Titlul plansei:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		2.2024	<b>ÎNCADRARE ÎN TERITORIU</b>
				Proiect nr.: <b>08/2024</b>
				Faza: <b>P.U.Z.</b>
				Plansa: <b>01</b>

**PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE DUPLEX**

Plan de incadrare in zona  
 Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post trafo
  - suprateran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitare
  - apa
  - Stilp din metal
  - apansire gaze

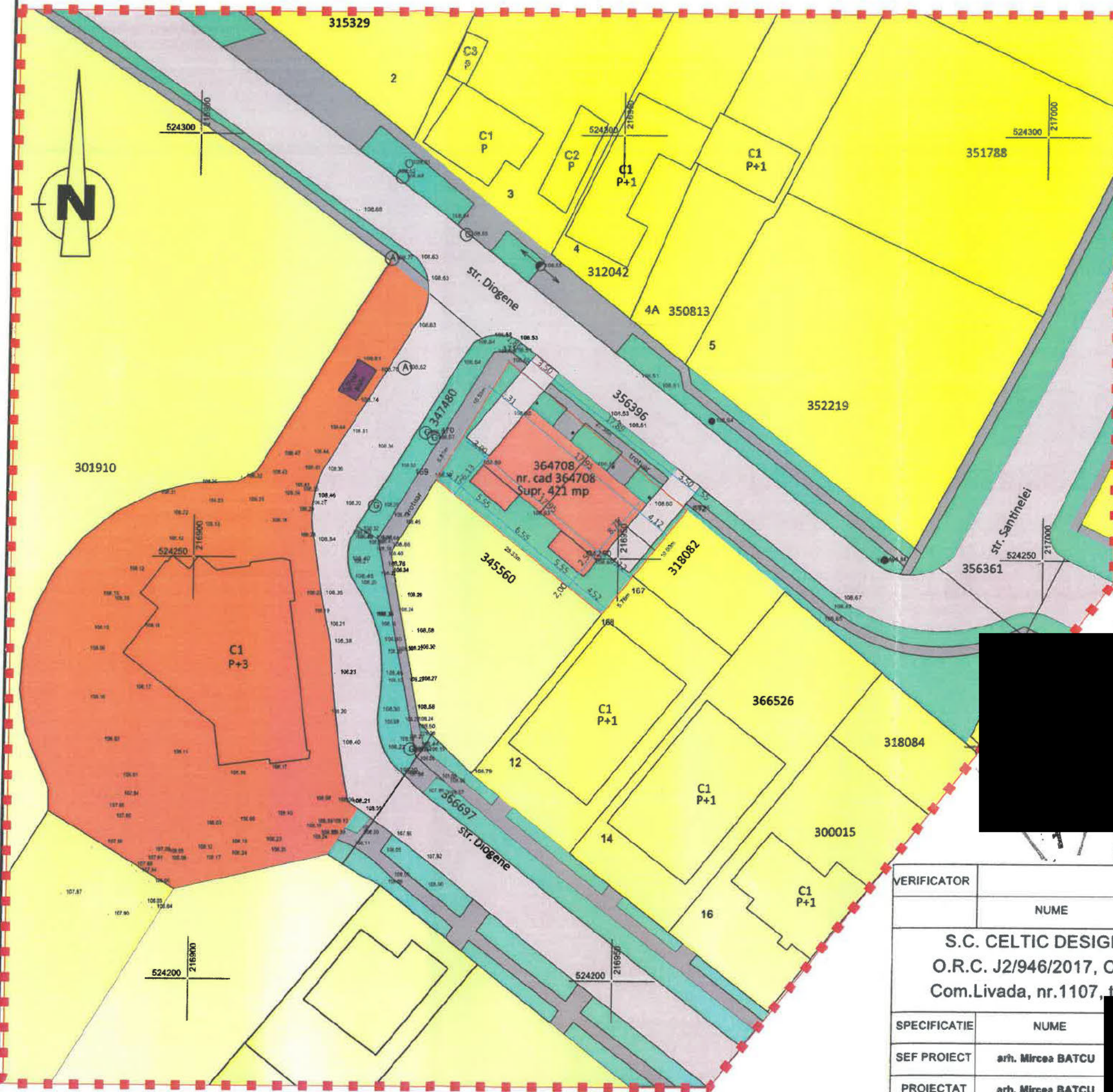
- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - POST TRAFU EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
  - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ACCES AUTO PROPUȘ
- POT maxim parcela propusa = 40%  
 CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0



VERIFICATOR		A1		
	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
				Proiect nr.: 08/2024
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	1:500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	DATA	Titlul plansei:	Plansa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	2.2024	<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>	<b>02</b>

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE DUPLEX



INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	421,00	100,00	0,00	0,00
LOCUINTE	0,00	0,00	421,00	100,00
edificabil max 40%	0,00	0,00	168,40	40,00
Teraze neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
zone verde amenajată 35%	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL</b>	<b>421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

ZONĂ STUDIATĂ				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	421,00	2,78	0,00	0,00
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE	6.289,51	41,58	6.710,51	44,36
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	1.654,28	10,94	1.654,28	10,94
CĂI DE COMUNICAȚIE - ALEI PIETONALE	2.557,74	16,91	2.557,74	16,91
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	1.325,45	8,76	1.325,45	8,76
TEREN VIRAN	2.867,41	18,96	2.867,41	18,96
POST TRAFU	10,50	0,07	10,50	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216946.193	25.330
169	524259.261	216926.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post trafu
  - suprateran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitare
  - apa
  - Stilp din metal
  - gaze

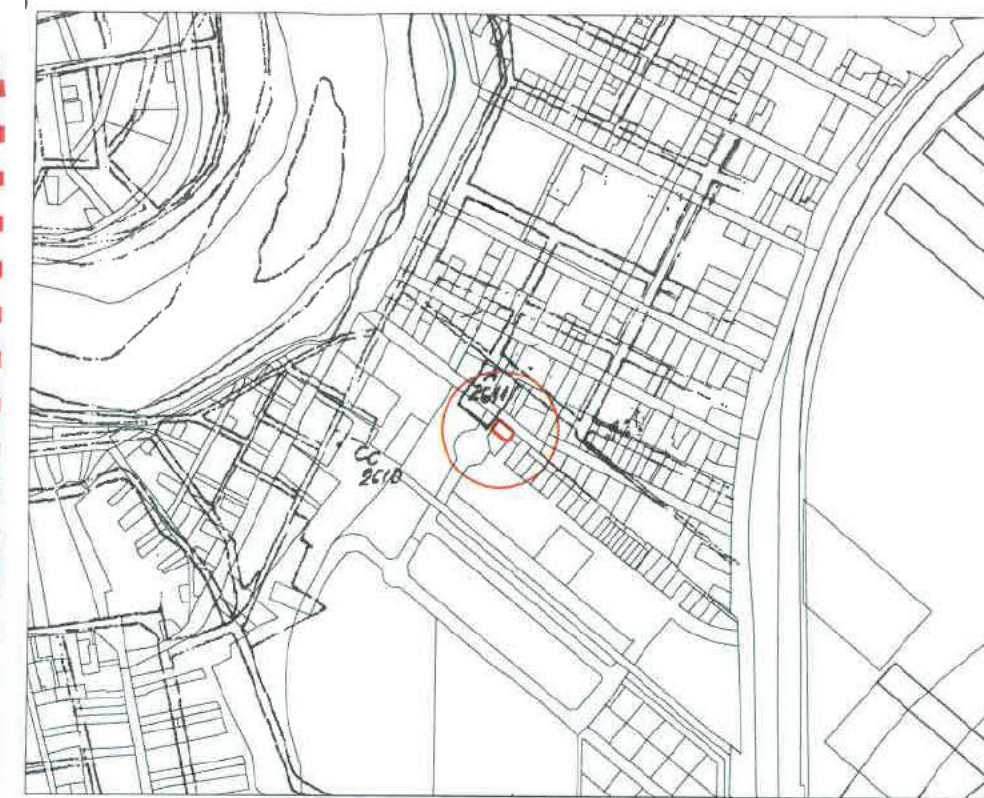
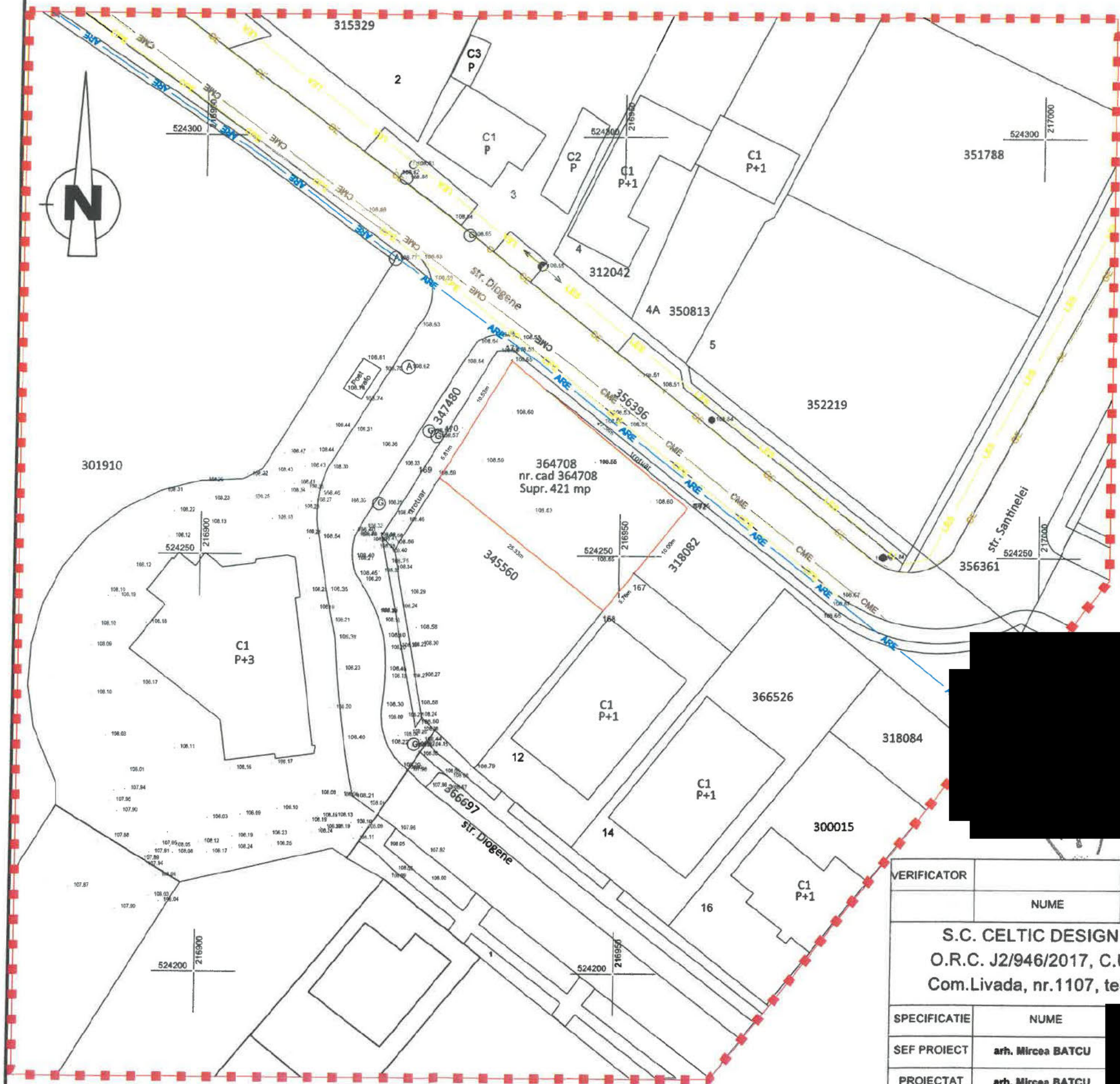
- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - POST TRAFU EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE
  - LIMITA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ACCES AUTO PROPUȘ
- POT maxim parcela propusa = 40%  
CUT maxim parcela locuinte propuse = 1,0



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
	S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad		A1	Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
	O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220			Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
	Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Proiect nr.: 08/2024
SPECIFICATIE	NUME	CARA	Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU	:500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU	DATA	Titlul plansei:	Planșa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU	2024	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</b>	<b>03</b>

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - Post post trafa
  - trafa supratcran
  - stalp stalp din lemn
  - stalp stalp electric
  - cam camin vizitare
  - apa apa
  - stalp Stalp din metal
  - aer aerisire gaze

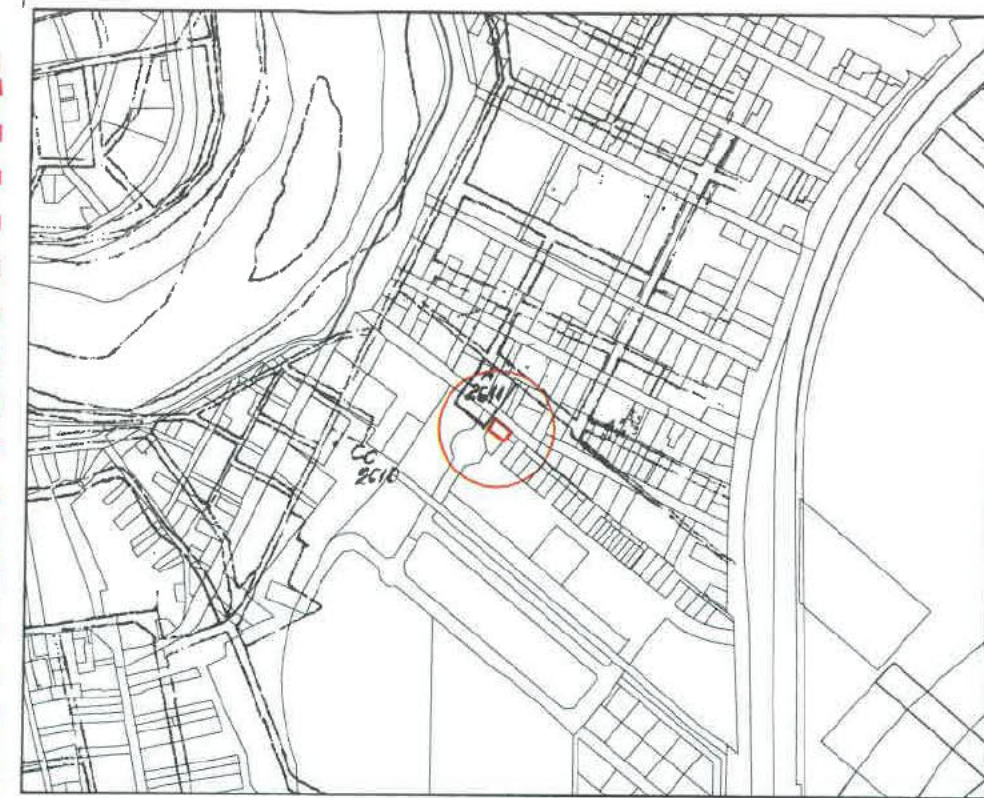
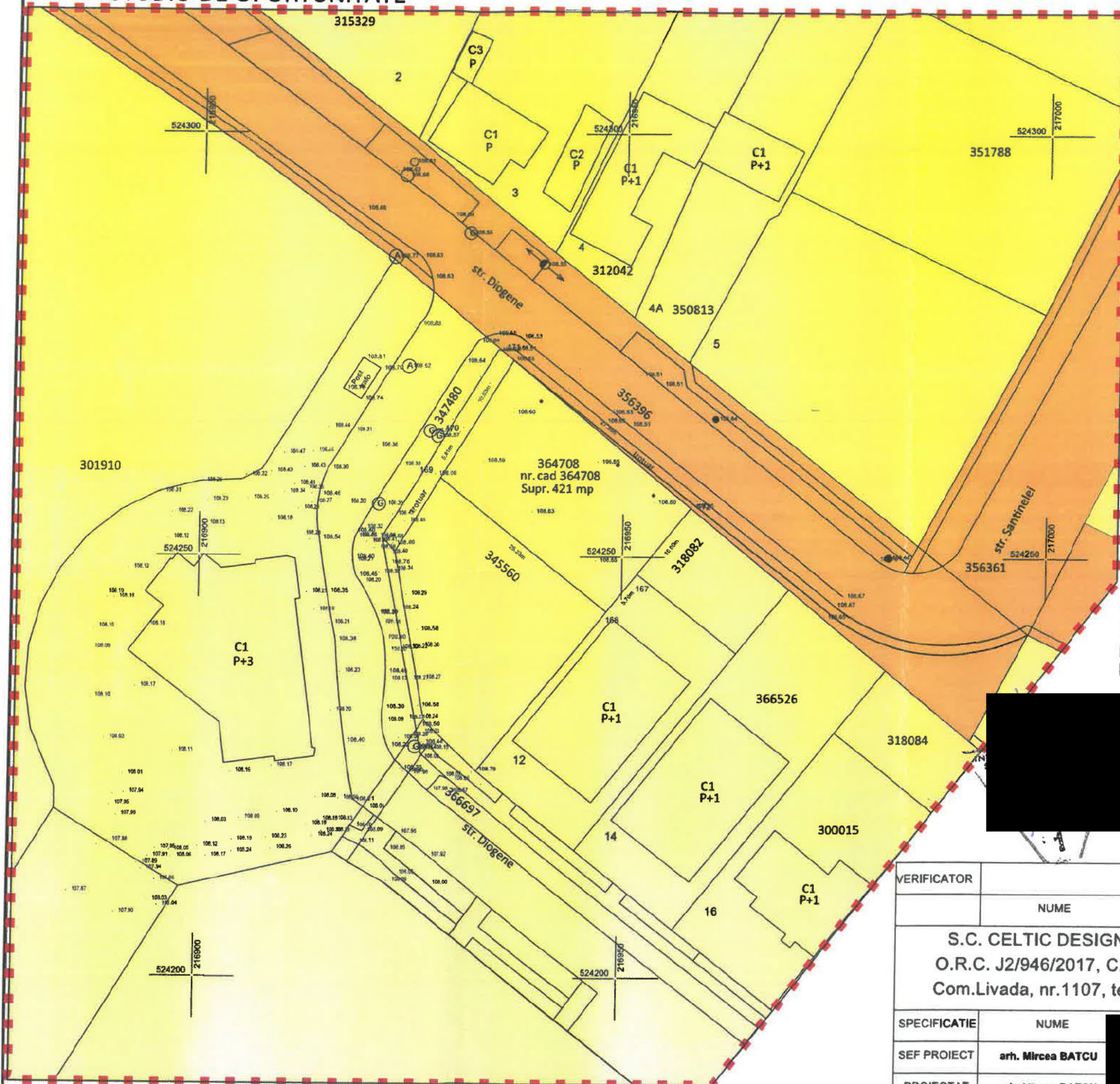
- LEGENDA
- IMBUNATATIA EXISTENTA
  - CONDUCTA DE APA RECE EXISTENTA
  - CANAL MENAJER EXISTENT
  - CANAL PLUVIAL EXISTENT
  - LINIE ELECTRICA AEREA 0,4kV EXISTENTA
  - LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV EXISTENTA
  - RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA



VERIFICATOR		A1		
	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
			Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
			Proiect nr.:	08/2024
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		1:500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		DATA	Faza:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		2.2024	<b>P.U.Z.</b>
			Titlul plansei:	Plansa:
			<b>REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ</b>	<b>04</b>

**PUZ - PLAN URBANISTIC DE ZONA**  
**CONSTRUIRE DUPLEX**  
**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Plan de incadrare in zona  
 Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524243.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

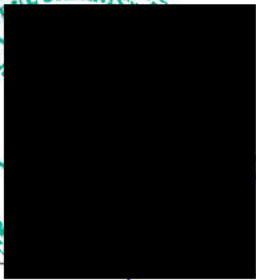
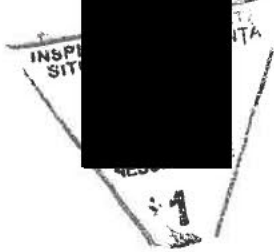
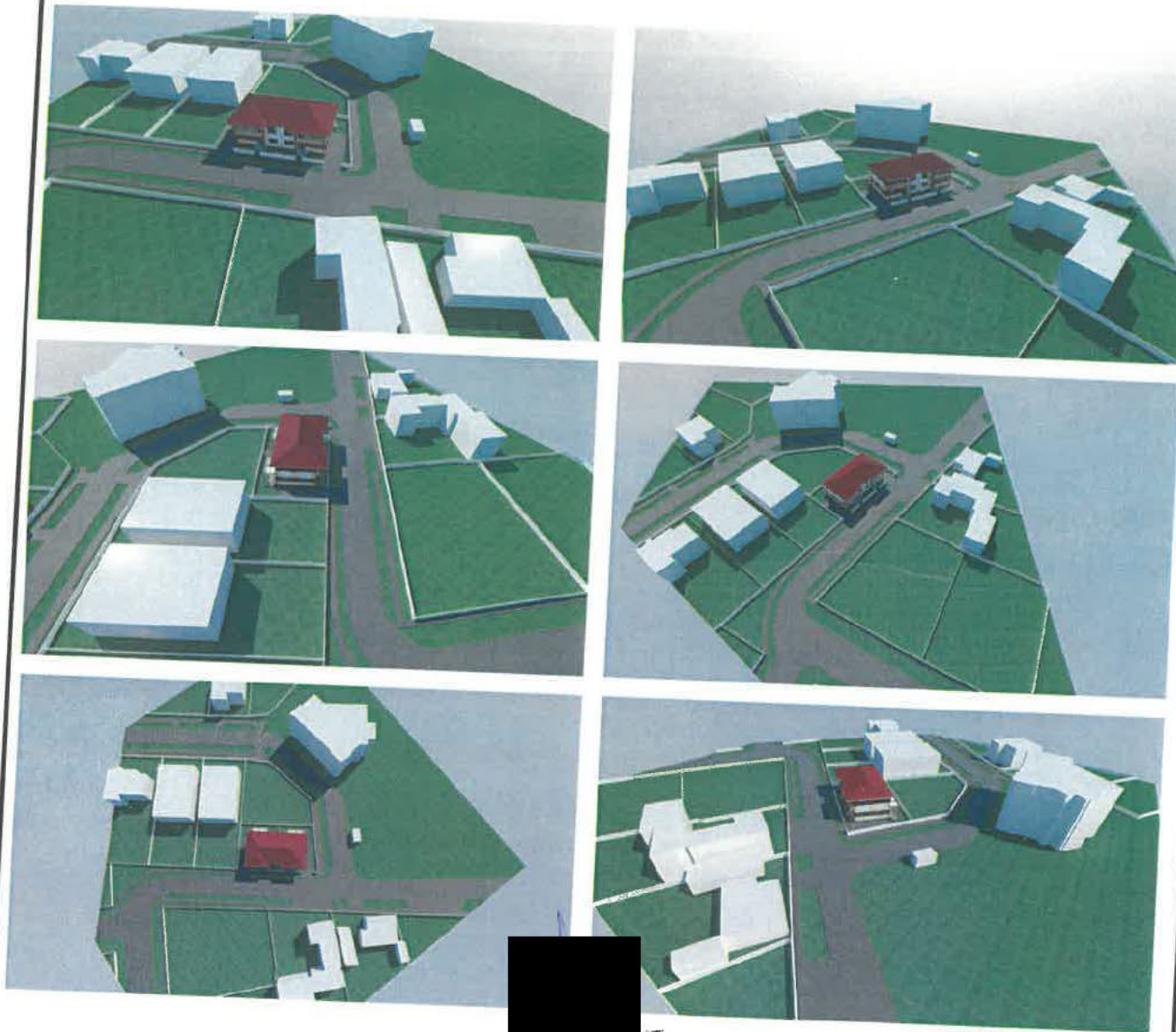
S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - post trafo
  - supratran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camin vizitare
  - apa
  - Stlp din metal
  - ansire gaze

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMITA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- a) PROPRIETATE PUBLICA
  - b) PROPRIETATE PRIVATA
  - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



VERIFICATOR		A1		
	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			Beneficiar:	PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA
			Amplasament:	Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME		Titlul proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		Titlul plansei:	Plansa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		<b>PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR</b>	<b>05</b>



VERIFICATOR			A1		
	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA	
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad	Proiect nr.: <b>08/2024</b>
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlul proiect:	Faze:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU			<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		DATA	Titlul plansei:	Plansa:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		2.2024	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>	<b>06</b>

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 165 639 din 29.07.2025.  
Ex. nr. \_\_

*Către,*

**PRECUPAȘ VINICIUS ȘI PRECUPAȘ LAURA CRISTINA**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire duplex P+E și împrejmuire parțială teren**”, în mun. Arad, str. Diogene, nr.10A, jud. Arad, sau identificat prin CF 364708 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 1927 din 27.11.2025 emis 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. 57 din 19.07.2025, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI  
Comisar – șef  
BORTA DANIEL

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100. Int.

email: [circulatie@ar.poliataromana.ro](mailto:circulatie@ar.poliataromana.ro)

Cod poștal 310053.

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

26385/05.09.2025

Ref. int. 26385 / 1885

## **PRECUPAȘ VINICIUS, PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA**

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

### **AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ - construire duplex, pe terenul situat în municipiul Arad, strada Diogene nr. 10A, nr.cadastral 364708, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 1413,6 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4767,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,52 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'33,24" latitudine N; 21°19'56,52" 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. 1927 din 27.11.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,52 m (108,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

#### **AACR CONTACT**

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



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.272/08.07.2025

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

PRECUPAS VINICIUS ȘI SOȚIA PRECUPAS LAURA CRISTINA

Localitatea: [REDACTED]

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF nr. 364708, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE DUPLEX, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 08/2024

Proiectant: S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1266/08.07.2025

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-  
Gabriela  
Irimie

Digitally signed by

Cecilia-Gabriela

Irimie

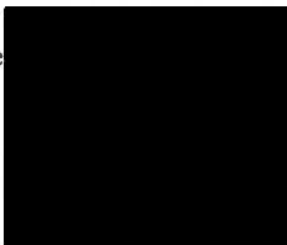
Date: 2025.07.08

15:30:55 +03'00'

MEDIC ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA



Re





Orange România SA  
Tandem Building  
Str. Matei Millo Nr.5,  
Sector 1, Bucuresti,  
România  
Phone: 203 30 00  
www.orange.ro

## Aviz

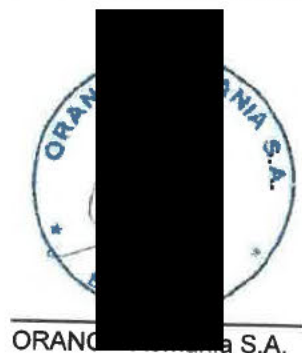
To: Vinicius Precupas  
Fax:  
Telefon: 0722638588  
Date: 18-07-2025

From: Orange Romania  
Telefon 2033000  
Pagini, inclusiv 3  
aceasta:  
Referinta AFO178974/28116/2695  
1

Referitor la cererea dvs. din data de **15-06-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE DUPLEX, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.**Arad**, va comunicam:

### aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 18-07-2025

Referinta: AFO178974/28116/...

Catre:

Vinicius Precupas  
conform Certificat de Urbanism nr.1927 din 27.11.2024

In atentia,  
Vinicius Precupas

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO178974/28116 din data 15-06-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE DUPLEX, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, conform  
Certificat de Urbanism nr.1927 din 27.11.2024, Arad, Arad**  
va comunicam urmatoarele:

### CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

**Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.**

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cel vinovat a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Petrus Constantin

COORDINATOR

DEPARTAMENT



1



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

## CONDITII SPECIALE

**In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 Interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:**

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

**• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

[REDACTED] PARTIMENT

[REDACTED] T  
ndra

Anexa aviz AF  
Traseul FO Orange Rom

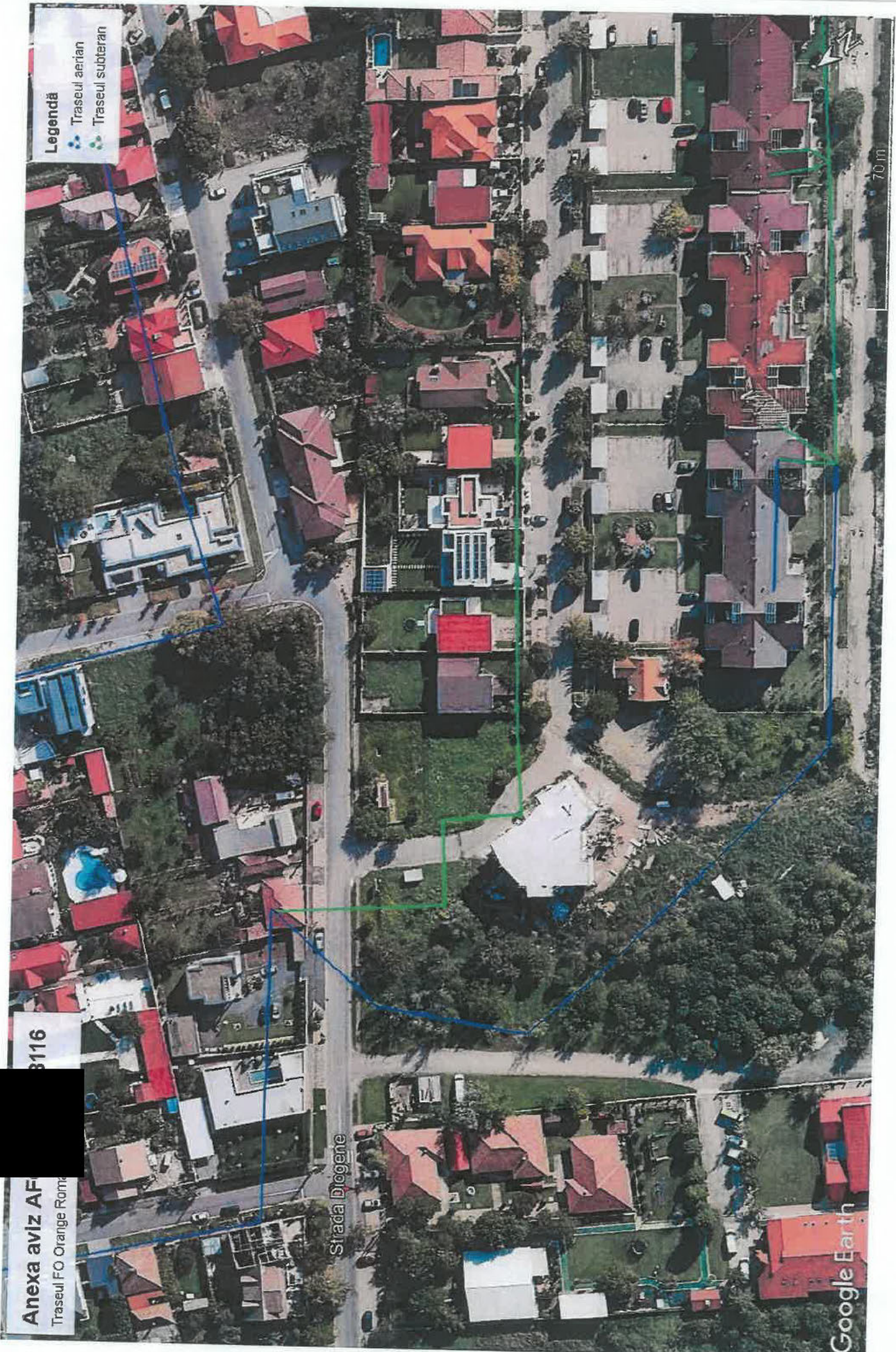
3116

Legendă  
Traseul aerian  
Traseul subteran

Strada Diogene

70m

Google Earth



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

Vinicius Precupas

## AVIZ DE PRINCIPIU

Aviz Ampl Favorabil 215055570/16.06.2025

Stimate domnule/doamnă Vinicius Precupas,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215055361 din 16.06.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. PENTRU CONSTRUIRE DUPLEX, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE** din Județul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Diogene, Nr: 10/a, Bloc: -**, **Ap: -**, Nr.CF:**364708**

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 15.06.2026 .

Cu respect,  
Ileana Radescu  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA  
RADESCU  
U

Digitally signed  
by ILEANA  
RADESCU  
Date: 2025.06.16  
14:40:57 +03'00'

Emitent,  
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-  
DANIELA  
LAZAREAN

Digitally signed by  
NICOLETA-DANIELA  
LAZAREAN  
Date: 2025.06.16  
09:51:46 +03'00'

### Delgaz GRID SA

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

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

### Nicoleta-Daniela Lazarean

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffael

### Directori Generali

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

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

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



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa
- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. Aviz Ampl Favorabil 215055570/16.06.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN

Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN  
Date: 2025.06.16 09:52:21 +0300





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J1901000110078  
Capital vărsat și subscris: 9.609.000 LEI  
IBAN: RO72 2402 0010 0001 5084 0001 BCR



tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 848  
fax: +40 257 270 981  
apacanal@arad.ro  
www.csaarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

Nr. 15365 din 25.06.2025

Către,

Precupaș Vinicius și Precupaș Laura Cristina

spre știință:

SC Celtic Design SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 15365 din 18.06.2025, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [  ] / **soluție tehnică** de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru obiectivul

**Elaborare PUZ pentru construire Duplex, conform Aviz de Oportunitate**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Diogene, nr. 10 A

Beneficiar: **Precupaș Vinicius și Precupaș Laura Cristina**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1927 din 27.11.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

**acord**

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea  
 Proiectant: SC Celtic Design 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(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director general

Imprimat față-verso 1/2

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

**Elaborare PUZ pentru construire Duplex, conform Aviz de Oportunitate**

Adresa obiectivului: Arad, str. Diogene, nr. 10 A

**Beneficiar: Precupaș Vinicius și Precupaș Laura Cristina**

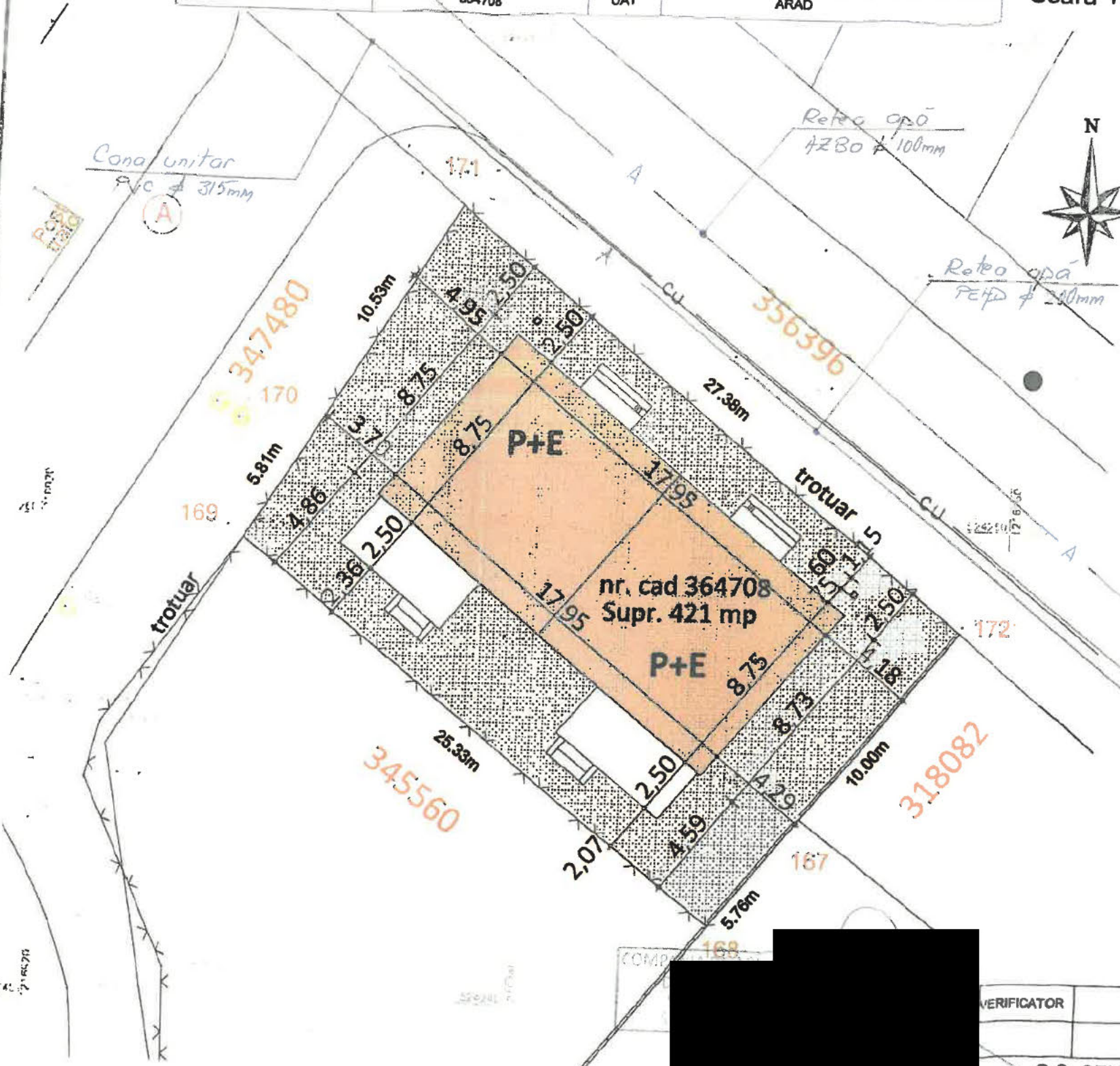
**CONDIȚII:**

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.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobilului	
364708	421	intravilan, Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, Judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	364708	UAT	ARAD

Plan Topografic  
Scara 1:200

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000

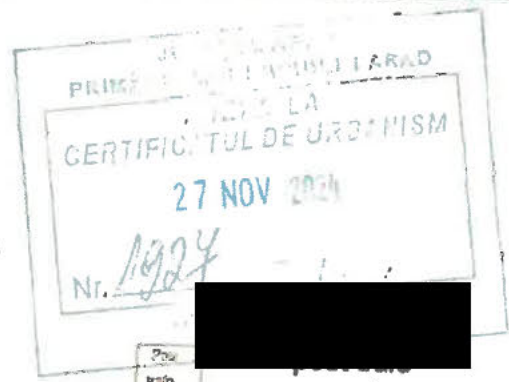


**INDICI URBANISTICI**

S. TEREN = 421,00 mp  
POT EXISTENT = 37,33 %  
CUT EXISTENT = 0,774

**LEGENDA**

- CONSTRUCTIE PROPUSA
- TERASE
- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 364708
- o cota punct
- 364708 numar cadastral
- o supateran
- o stalp din lemn
- o stalp electric
- o camin vizitare
- o apa
- o Stilp din metal
- o aerisire gaze



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	421		Teren intravilan imprejmuit cu gard de sama si beton
	TOTAL	421		

VERIFICATOR		A1	
NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel. 0729999999			Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlul proiect: CONSTRUIRE DUPLEX P+E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
SEF PROIECT	dr.Ing. Vinicius PRECUPAS	1:200, 1:10000	Faza: C.U.
PROIECTAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPAS	DATA	Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE
DESENAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPAS	09.2024	Plansa: A-01



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

Nr. 27064856 din 24/06/2025

Catre

**PRECUPAS VINICIUS**, domiciliul/sediul in judetul [redacted] municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/  
 [redacted]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 27064856 / 15/06/2025, pentru obiectivul **CONSTRUIRE DUPLEX** cu destinatia **Locuinta** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Diogene**, nr. **10 A**, bl. - , et. - , ap. - , CF **364708**, nr. cad. **364708**.

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

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 27064856 / 24/06/2025**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** 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, imprejmuiri, 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 20kV, 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 min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m



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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1927 / 27/11/2024, respectiv pana la data de 27/11/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN  
 Semnat de MIRCEA  
 IOAN CIORTAN  
 Data: la 25/06/2025  
 la 13:28:07 UTC  
 Verificat

Intocmit  
**Huruba Petrica**

PETRICA DORU HURUBA  
 Semnat de PETRICA  
 DORU HURUBA  
 la 24/06/2025 la  
 12:45:42 UTC

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

Responsabil \_\_\_\_\_

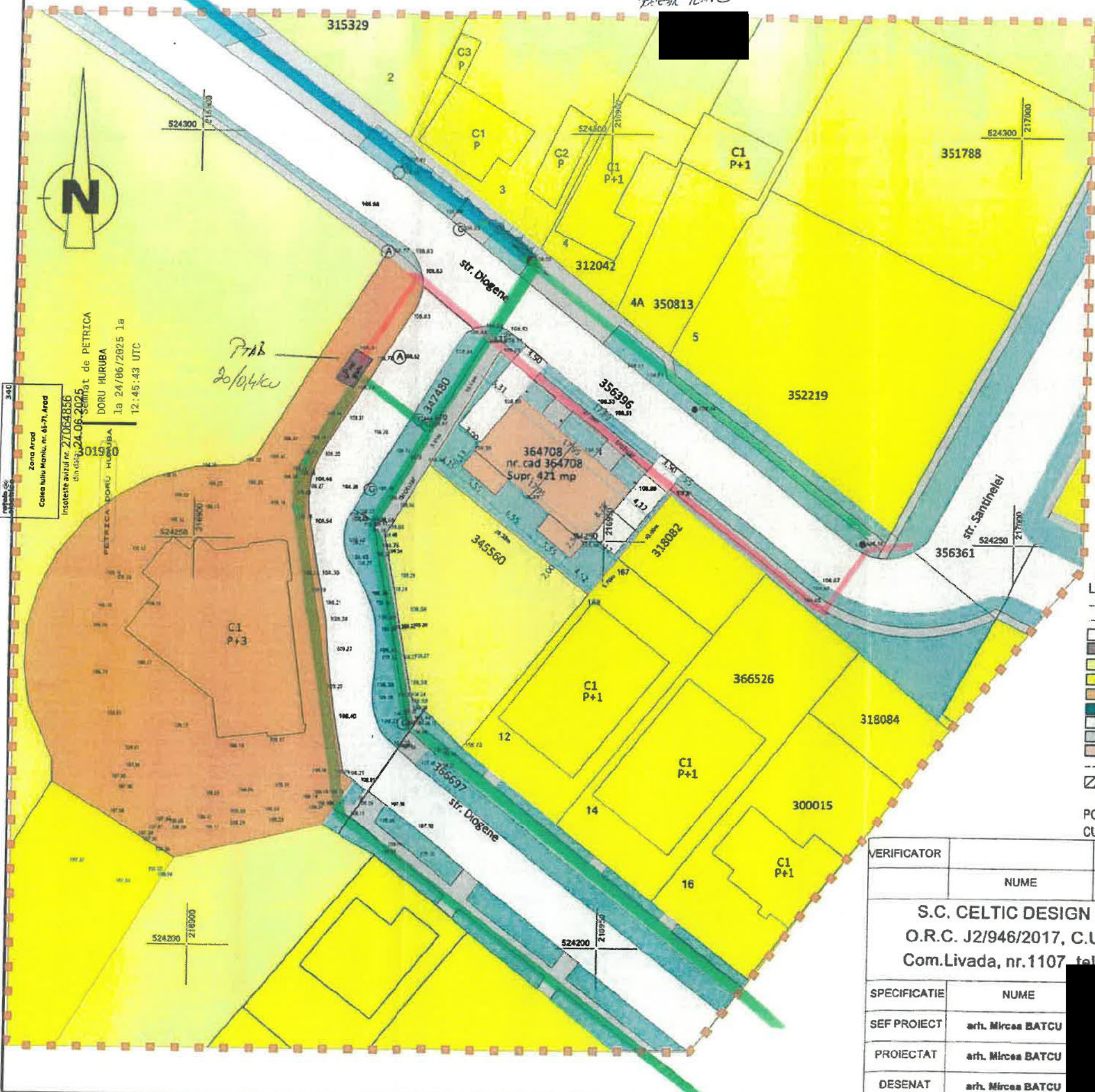
\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* 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 - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

■ - LES 20KV  
■ - LES 0,4KV  
■ - LEA 0,4KV - 120/17  
*Prab 10KV*



INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN	421,00	100,00	0,00	0,00
LOCUINȚE	0,00	0,00	421,00	100,00
edificabil max 40%	0,00	0,00	168,40	40,00
Terese neacoperite, pergole și platforme pietonale/carosabile	0,00	0,00	105,25	25,00
zone verde amenajată 35%	0,00	0,00	147,35	35,00
<b>TOTAL</b>	<b>421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>421,00</b>	<b>100,00</b>

ZONĂ STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	421,00	2,78	0,00	0,00
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE	6.289,51	41,58	6.710,51	44,36
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	1.654,28	10,94	1.654,28	10,94
CĂI DE COMUNICAȚIE - ALEI PIETONALE	2.557,74	16,91	2.557,74	16,91
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	1.325,45	8,76	1.325,45	8,76
TEREN VIRAN	2.867,41	18,96	2.867,41	18,96
POST TRAFD	10,50	0,07	10,50	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>	<b>15.125,89</b>	<b>100,00</b>

Zona Arad  
 Calea Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad  
 Insușește avizul nr. 270164856  
 din data 24.06.2025  
 Sămintă de PETRICA  
 DORU HURUBA  
 la 24/06/2025 la  
 12:45:43 UTC

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lațuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	218951.785	5.761
168	524243.489	218948.193	25.330
169	524259.261	218928.389	5.806
170	524284.218	218931.412	10.530
171	524273.209	218936.894	27.380
172	524255.789	218958.017	9.996

S(CF364708)=420.95mp P=84.803m

- LEGENDA**
- LIMIȚA ZONEI STUDIATE - 15.000mp
  - LIMIȚA INCINTEI STUDIATE - 421mp
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - POST TRAFD EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
  - ZONE VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - AMPRENTA ORIENTATIVĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUȘE
  - LIMIȚA CONSTRUIBILĂ PROPUȘĂ
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
  - ▲ ACCES AUTO PROPUȘ
- POT maxim parcela propușă = 40%  
CUT maxim parcela locuințe propușe = 1.0

- Legenda:**
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - post trafd
  - suprațeran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camin vizitare
  - apa
  - Stalp din metal
  - aerisire gaze

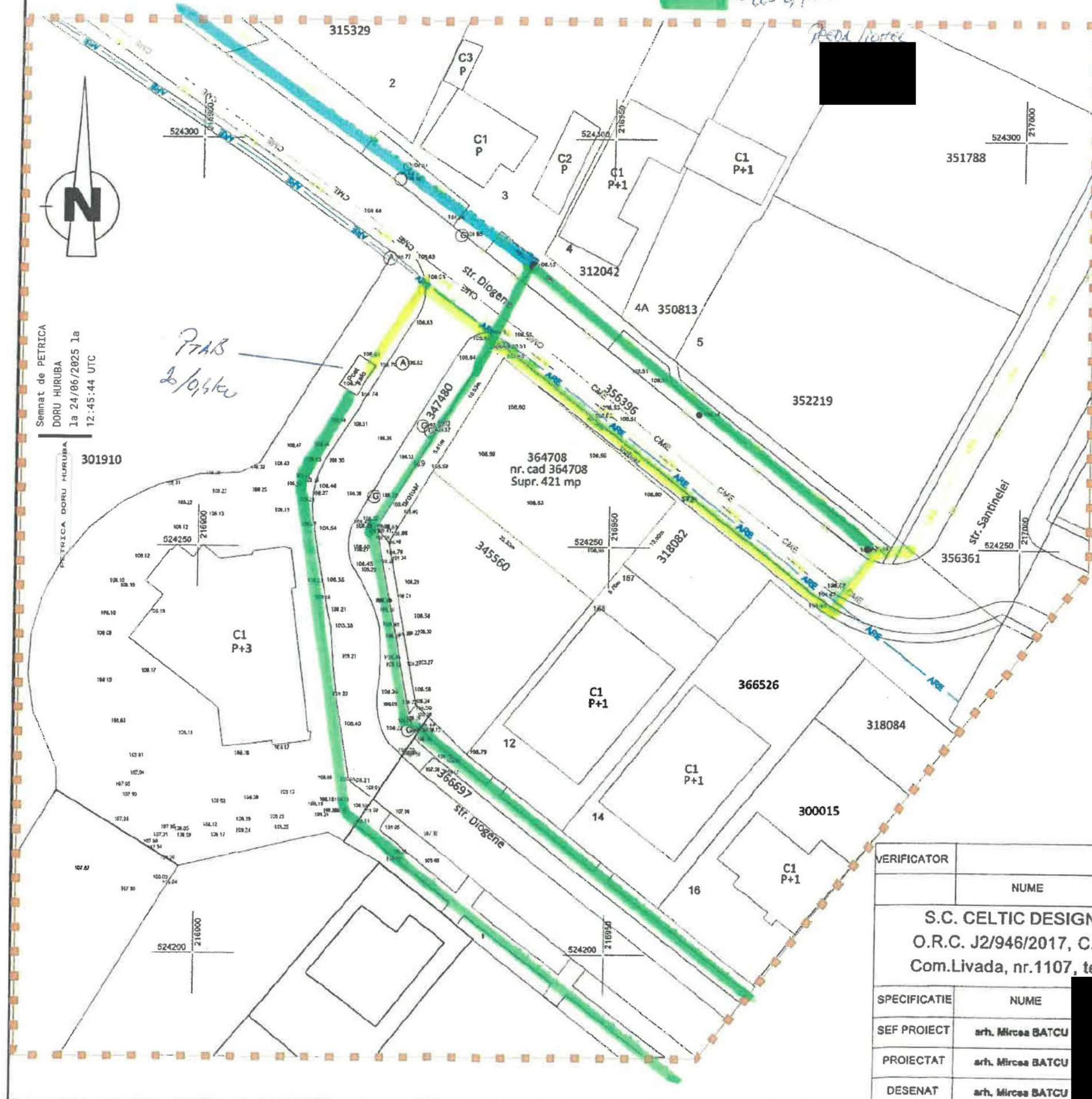


VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
			A1	
<b>S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad</b> <b>O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220</b> <b>Com.Livada, nr.1107 tel: 0722638588</b>				Beneficiar: <b>PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA</b> Amplasament: <b>Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad</b>
SPECIFICATIE	NUME			Proiect nr.: <b>08/2024</b>
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU			Faza: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU			Planșa: <b>03</b>
DESESTAT	arh. Mircea BATCU			

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE DUPLEX

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000

- LES 20 kV
- LEA 0,4 kV - izolat
- LES 0,4 kV



Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 24/06/2025 la  
12:45:44 UTC

*Pras*  
*2/0,4kV*

Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cmtur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
187	524247.973	216951.785	5.761
188	524243.469	216948.193	25.330
189	524259.261	216928.389	5.808
170	524284.218	216931.412	10.530
171	524273.209	216936.894	27.380
172	524255.789	216958.017	9.996

S(CF364708)=420,95mp P=84,803m

- Legenda:
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - cota punct
  - 110 66 numar cadastral
  - post trafa suprataran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camin vizitare
  - apa
  - Stalp din metal
  - aerisire gaze

- LEGENDA  
SITUATIA EXISTENTA
- ARE CONDUCTA DE APA RECE EXISTENTA
  - CME CANAL MENAJER EXISTENT
  - CANAL PLUVIAL EXISTENT
  - LINEE ELECTRICE AEREA 0,4kV EXISTENTA
  - LINEE ELECTRICE SUBTERANE 0,4kV EXISTENTA
  - REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE EXISTENTA



VERIFICATOR		A1	
	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588			REFERAT NR. / DATA
Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA			Proiect nr.: 08/2024
Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad			Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME		Titlul proiect: CONSTRUIRE DUPLEX
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		Titlul plansei: REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ
DESENAT	arh. Mircea BATCU		Plansa: 04

Nr. 62791/1855/24.07.2025

Către

Precupas Vinicius si Precupas Laura - Cristina,  
[REDACTED]

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 61192/18.07.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**Elaborare PUZ și RLU pentru Construire duplex, conform Aviz de Oportunitate, în Mun. Arad, str. Diogene, nr. 10 A, CF/nr.topo. 364708, jud. Arad**

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

#### Condiții tehnice:

1. În zona terenului în discuție la distanța precizată de **165m** față de limita terenului/ viitoarea împrejurire se află amplasată conducta de transport gaze **DN 400 Mașloc - Arad 1 (Vest I)**.
2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă de amplasare între o conductă de transport gaze și locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E trebuie să fie de **20m**.  
*Distanța se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.*
3. Conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Arad, obiectivele proiectate (locuințe duplex) se pot amplasa oriunde în interiorul parcelei.
4. Pentru asistență tehnică din partea SNTGN TRANSGAZ SA, se va contacta Exploatarea Teritorială Arad - Sector Arad, str. Poetului, nr. 56, tel.0257-289 093, e-mail: [regarad@transgaz.ro](mailto:regarad@transgaz.ro), cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte.
5. Pentru viitoarele rețele de utilități sau construcții care afectează conducta de transport gaze se vor depune documentații în conformitate cu Ordinul Nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.

#### Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz s-a emis în baza C.U. Nr. 1927 din 27.11.2024.
- Termenul de valabilitate al avizului este conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare

**Notă:** Conform avizului Transgaz SA Nr. 62833/1849/25.08.2023, referitor la "PATJ Arad" - beneficiar Consiliul Județean Arad, accesul peste conductele de gaze, în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după protejarea acestora în tub metalic (conform prevederilor Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014 și STAS 9312-87), sau cu

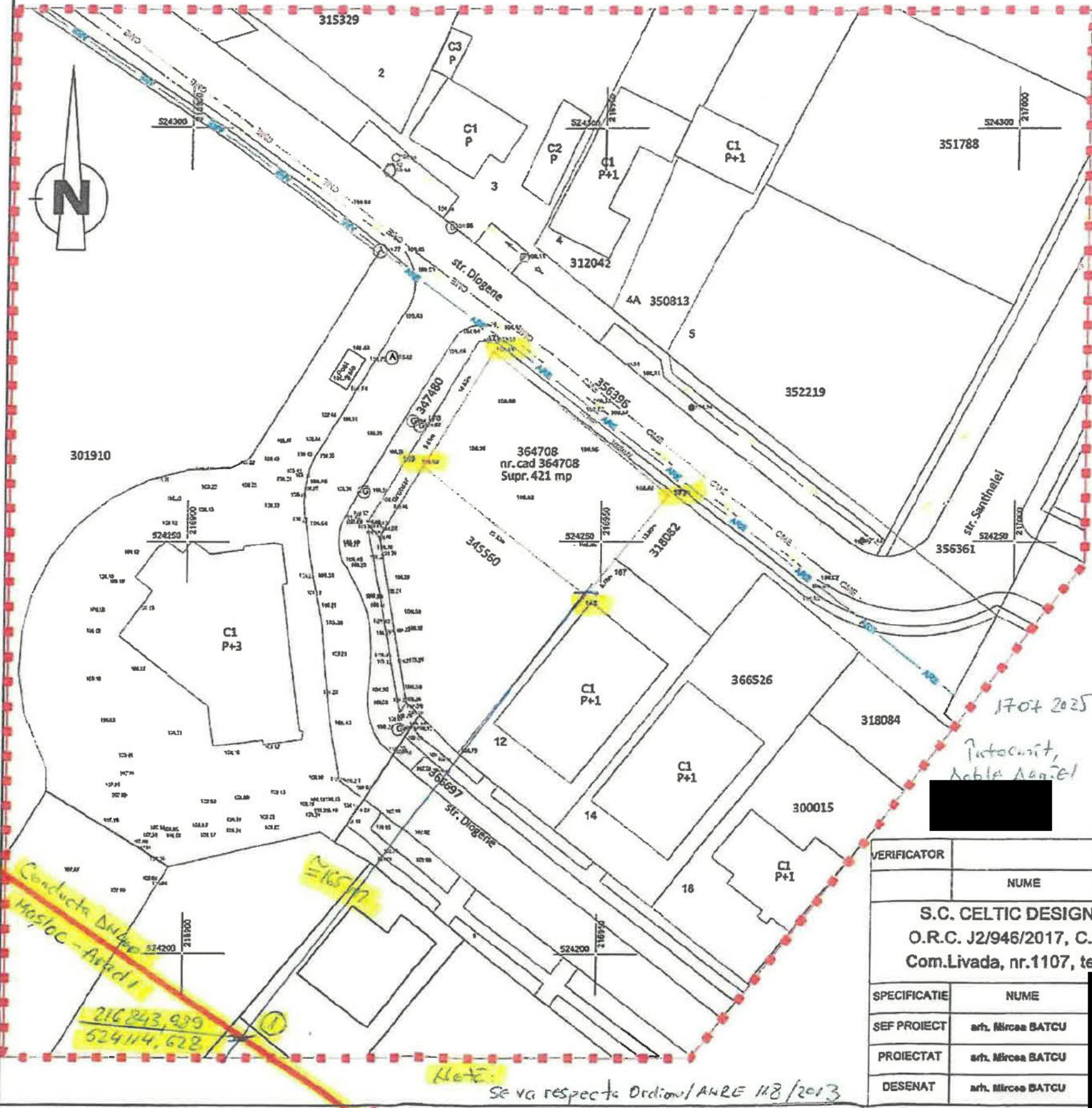
dale prefabricate din beton armat, după caz, cheltuielile aferente fiind suportate de proprietarul terenului/beneficiarul avizului sau administratorul/ proprietarul drumului, după caz (conform art. 190, lit.a, din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare).

DIRECTOR GENERAL



**PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE DUPLEX**

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



Parcela (CF364708)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contor		Lungimi latul D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
167	524247.973	216951.785	5.761
168	524241.469	216948.193	25.330
169	524259.261	216928.389	5.806
170	524264.216	216931.412	10.538
171	524273.209	216938.594	27.380
172	524255.743	216958.217	9.994

S(CF364708)=420.95mp P=94.803m

- Legenda:**
- limita proprietate
  - limita proprietate numar cad. 364708
  - 110.66 cota punct
  - 364708 numar cadastral
  - post trafo
  - suprateran
  - stalp din lemn
  - stalp electric
  - camion vizitator
  - apa
  - Stalp din metal
  - aensire gaze

- LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**
- ARE — CONDUCTA DE APA RECE EXISTENTA
  - CUIE — CANAL MENAJER EXISTENT
  - CANAL PLUVIAL EXISTENT
  - LINE ELECTRICA AEREA 0,4KV EXISTENTA
  - LINE ELECTRICA SUBTERANA 0,4KV EXISTENTA
  - RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR. / DATA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37653220 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722638588				Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA Amplasament: Loc. Arad, str. Diogone, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	arh. Mircea BATCU		1:500	<b>CONSTRUIRE DUPLEX</b>
PROIECTAT	arh. Mircea BATCU		DATA	Titlul plansei:
DESENAT	arh. Mircea BATCU		2.2024	<b>REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ</b>
				Faza: <b>P.U.Z.</b>
				Planșa: <b>04</b>



Conducta Duple  
Masloc - Arad  
216243, 939  
524114, 628

NOTE:  
Se va respecta Ordinul ANRE 118/2013



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.2672/Z1/19.01.2026

Către,

**PRECUPAȘ VINICIUS ȘI SOȚIA  
PRECUPAȘ LAURA - CRISTINA**

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE DUPLEX, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE” str. DIOGENE nr.10A înscris în CF:364708 ARAD, beneficiar: **PRECUPAȘ VINICIUS ȘI SOȚIA PRECUPAȘ LAURA – CRISTINA**;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.2672/15.01.2026, 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.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte Documentația PUD, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.17/2001,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1927 din 27.11.2024;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PREȘEDINTE,**

**Liliana Florea**

Semnat digital de catre:

Florea Liliana

Data: 19.01.2026 12:36:28

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 19.01.2026 11:48:36
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 19.01.2026 10:48:17



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

Nr. 37120/15.03.2025



**REFERAT Af**  
privind verificarea de calitate la cerința Af  
**CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, LOC. ARAD**  
**JUD. ARAD , PR. 2971/2025**  
**FAZA:DTAC**



**1. Date de identificare**

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str.Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad, str. Diogene, nr 10a , jud. ARAD
- Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS și PRECUPAS LAURA CRISTINA
- 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 geotehic 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:  
**STUDIU 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 geotehic 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 **CONSTRUIRE LOCUINTA P+E, LOC. ARAD, STR. DIOGENE, NR 10A JUD. ARAD , PR. 2971/2025**

Am primit,  
INVESTITOR



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

## **REFERAT GEOTEHNIC**

**STUDIU NR. : 2971/2025**

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+E  
LOCALITATEA ARAD,  
STR. DIOGENE, NR 10A  
– JUD. ARAD**

**BENEFICIARUL LUCRARI:**  
**PRECUPAS VINICIUS și PRECUPAS LAURA**



**PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU  
STUDIULUI GEOTEHNIC 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. : 2971/2025**

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+E  
LOCALITATEA ARAD  
STR. DIOGENE  
- JUD. AR**

**BENEFICIARUL LUCRARIII:  
PRECUPAS VINICIUS și PRECUPAS LAURA  
CRISTINA**

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

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

STG 2971/2025

## 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*



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasam

CONSTRUIRE LOC

LOCALITATEA

STR. DIOGENE,

– jud. ARAD

## 1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, ,  
pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție.

Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Diogene, nr 10a , jud.  
ARAD .

Data întocmirii: martie 2025

Beneficiarul lucrării : PRECUPAS VINICIUS și PRECUPAS LAURA  
CRISTINA

## 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:



Tabelul 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
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>10</b>

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 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 depresiunii;
- 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 parametrii:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:  $-1^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20^{\circ}\text{C}$  ...  $21^{\circ}\text{C}$  – 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.

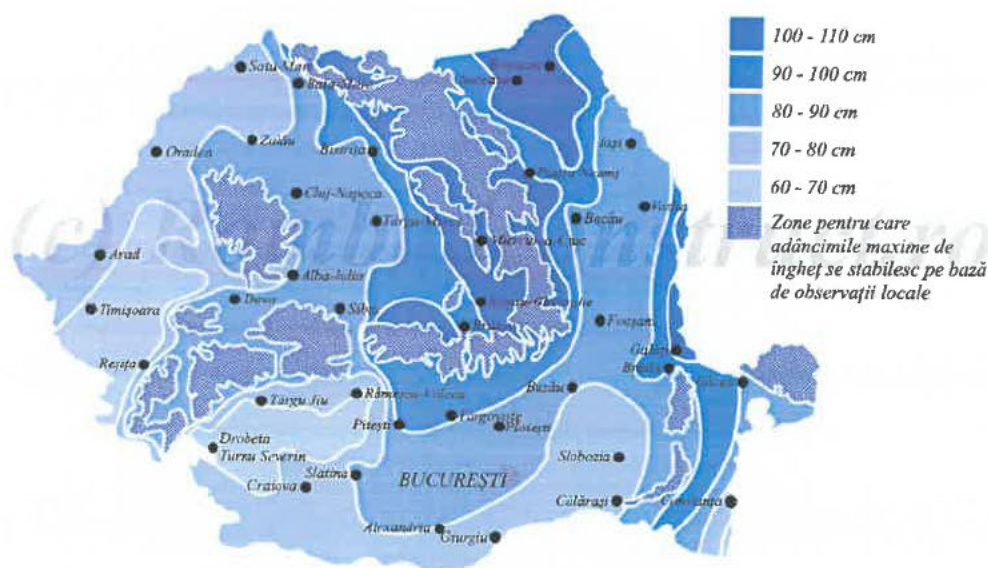
### 3.3 Regimul eolian

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.

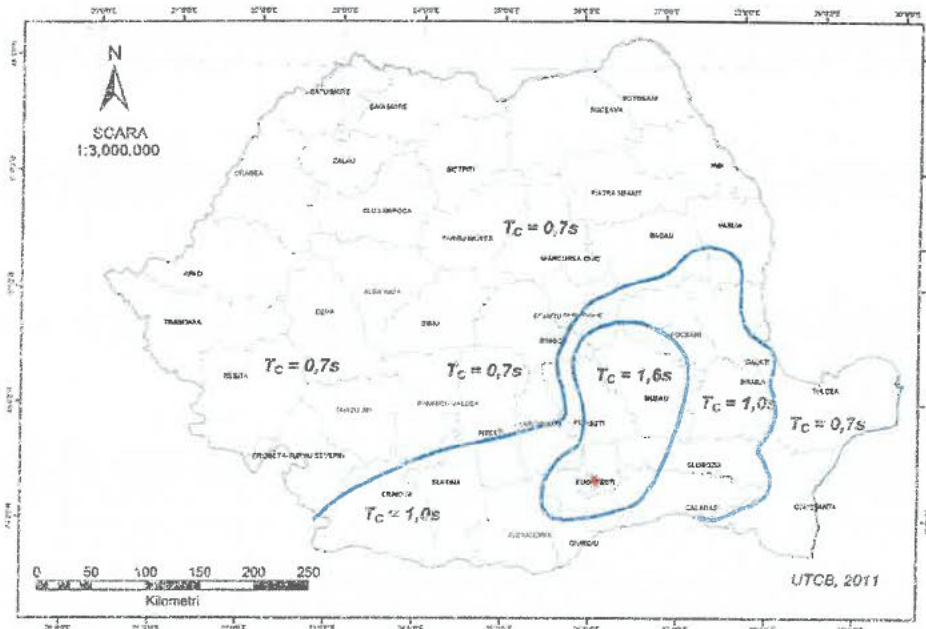
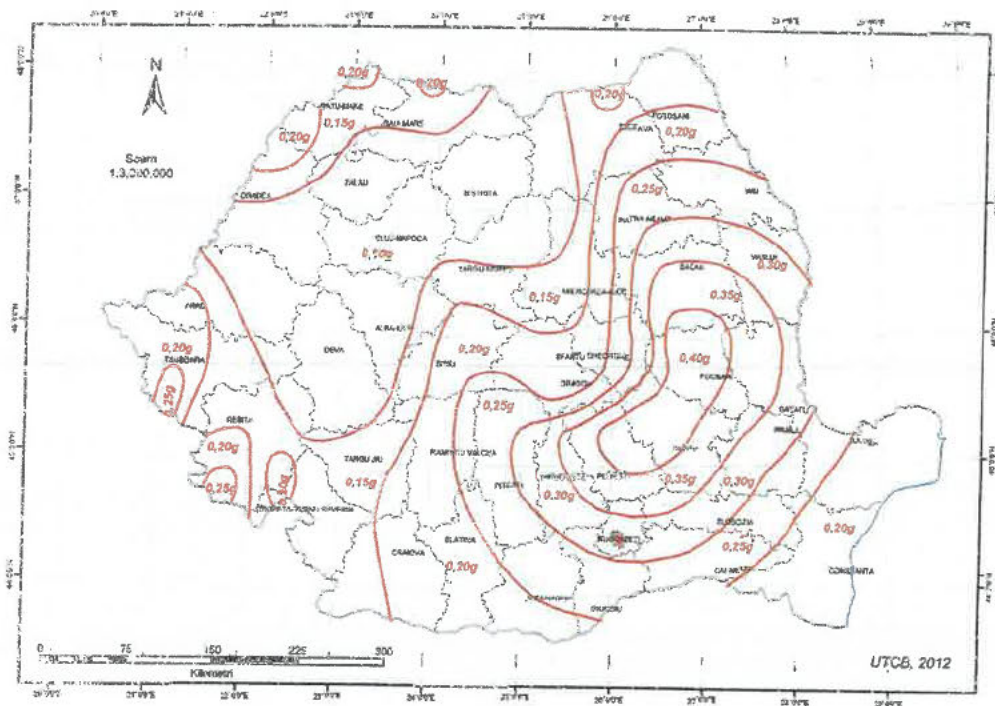
HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA



### 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 :  $a_g=0,20$  cm/s<sup>2</sup> și  $T_c=0,7$  sec.

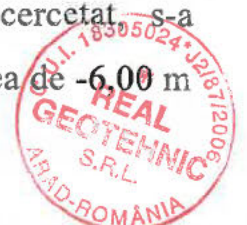




4.

## 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 cm<sup>2</sup>, 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<sub>L</sub>, w<sub>P</sub>);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I<sub>C</sub>, I<sub>P</sub>);
- 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 m...-0,60 m – Sol vegetal negru-cafeniu ;
- 0,60 m .... -1,90 m –Argila puțin activa ;
- 1,90 m.....-3,30 m – praf nisipos argilos;
- 3,30 m...-6,00 m – nisip și pietris ;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

**Cota de fundare recomandată** este începând de la  $D_f = -1,00$  m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila cuprins între -0,60 m ... -1,90 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 nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse . Se apreciază însă ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor până la cota -1.20 m fără de cota terenului natural .

## 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 cm<sup>2</sup>, condusă până la o adâncime de -6,00 m.

**6.3** Cota de fundare recomandată este începând de la  $D_f = -1,00$  m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argilă cuprins între -0,60 m ... -1,90 m .

**6.4 Umpluturile de sub trotuare, pardoseli și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast , pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.**

**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 pconv barat =290 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014).

**6.7** 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.

**6.8** 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.

6.9 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.

7.0 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare**

Int  
Ing. Vl

Conf. Dr.



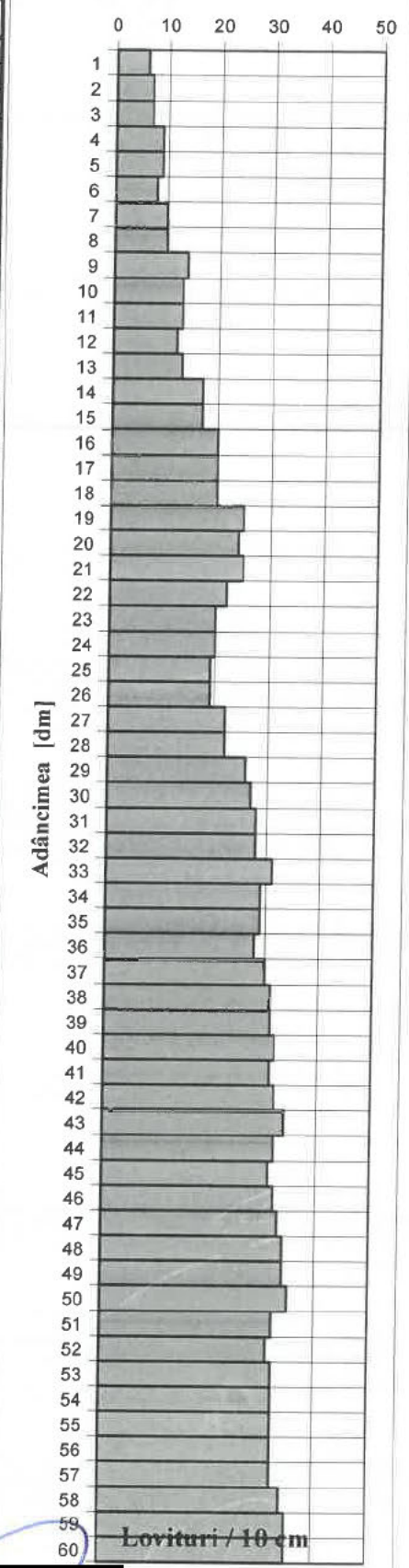


**ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON  
CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012**

**PDU 1**

**Lucrarea: Arad str Diogene nr 10a jud Arad**

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I <sub>D</sub>	E	M <sub>2-3</sub>
dm	lov/10cm	daN/cm <sup>2</sup>	daN/cm <sup>2</sup>	%	-	-	-	daN/cm <sup>2</sup>	daN/cm <sup>2</sup>
1	6	14,0	10,9	49,4	0,98	0,60	0,26	63,84	70,22
2	7	16,4	12,8	48,8	0,95	0,63	0,28	66,65	73,31
3	7	16,4	12,8	48,8	0,95	0,63	0,28	66,65	73,31
4	9	21,0	16,4	47,8	0,91	0,67	0,32	71,23	78,35
5	9	21,0	16,4	47,8	0,91	0,67	0,32	71,23	78,35
6	8	18,7	14,6	48,3	0,93	0,65	0,30	69,08	75,99
7	10	23,4	18,2	47,3	0,90	0,69	0,34	73,15	80,47
8	10	23,4	18,2	47,3	0,90	0,69	0,34	73,15	80,47
9	14	32,7	25,5	45,8	0,85	0,78	0,41	79,29	87,22
10	13	30,4	23,7	46,1	0,86	0,76	0,40	77,94	85,73
11	13	30,4	23,7	46,1	0,86	0,76	0,40	77,94	85,73
12	12	28,0	21,9	46,5	0,87	0,74	0,38	76,48	84,12
13	13	30,4	23,7	46,1	0,86	0,76	0,40	77,94	85,73
14	17	39,7	31,0	44,9	0,81	0,85	0,46	82,83	107,68
15	17	39,7	31,0	44,9	0,81	0,85	0,46	82,83	107,68
16	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
17	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
18	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
19	25	58,4	45,6	43,0	0,75	1,03	0,57	89,86	134,79
20	24	56,1	43,7	43,2	0,76	1,01	0,56	89,12	133,68
21	25	51,7	40,3	43,6	0,77	1,03	0,57	87,62	131,43
22	22	45,5	35,5	44,2	0,79	0,96	0,53	85,29	127,93
23	20	41,3	32,2	44,7	0,81	0,92	0,50	83,55	108,61
24	20	41,3	32,2	44,7	0,81	0,92	0,50	83,55	108,61
25	19	39,3	30,6	45,0	0,82	0,89	0,49	82,61	107,40
26	19	39,3	30,6	45,0	0,82	0,89	0,49	82,61	107,40
27	22	45,5	35,5	44,2	0,79	0,96	0,53	85,29	127,93
28	22	45,5	35,5	44,2	0,79	0,96	0,53	85,29	127,93
29	26	53,7	41,9	43,4	0,77	1,05	0,58	88,33	132,50
30	27	55,8	43,5	43,2	0,76	1,07	0,59	89,02	133,53
31	28	51,9	40,4	43,6	0,77	1,09	0,60	87,69	131,53
32	28	51,9	40,4	43,6	0,77	1,09	0,60	87,69	131,53
33	31	57,4	44,8	43,1	0,76	1,16	0,64	89,55	134,32
34	29	53,7	41,9	43,4	0,77	1,12	0,62	88,33	132,49
35	29	53,7	41,9	43,4	0,77	1,12	0,62	88,33	132,49
36	28	51,9	40,4	43,6	0,77	1,09	0,60	87,69	131,53
37	30	55,6	43,3	43,3	0,76	1,14	0,63	88,95	133,42
38	31	57,4	44,8	43,1	0,76	1,16	0,64	89,55	134,32
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	31	52,0	40,6	43,6	0,77	1,16	0,64	87,75	131,62
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	31	52,0	40,6	43,6	0,77	1,16	0,64	87,75	131,62
46	32	53,7	41,9	43,4	0,77	1,18	0,65	88,32	132,49
47	33	55,4	43,2	43,3	0,76	1,21	0,66	88,89	133,33
48	34	57,0	44,5	43,1	0,76	1,23	0,67	89,43	134,15
49	34	57,0	44,5	43,1	0,76	1,23	0,67	89,43	134,15
50	35	58,7	45,8	43,0	0,75	1,25	0,68	89,96	134,94
51	32	49,1	38,3	43,9	0,78	1,18	0,65	86,69	130,03
52	31	47,5	37,1	44,0	0,79	1,16	0,64	86,11	129,16
53	32	49,1	38,3	43,9	0,78	1,18	0,65	86,69	130,03
54	32	49,1	38,3	43,9	0,78	1,18	0,65	86,69	130,03
55	32	49,1	38,3	43,9	0,78	1,18	0,65	86,69	130,03
56	32	49,1	38,3	43,9	0,78	1,18	0,65	86,69	130,03
57	32	49,1	38,3	43,9	0,78	1,18	0,65	86,69	130,03
58	34	52,1	40,7	43,6	0,77	1,23	0,67	87,79	131,69
59	35	53,7	41,9	43,4	0,77	1,25	0,68	88,32	132,48
60	35	53,7	41,9	43,4	0,77	0,68	88,32	88,32	132,48





S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, ACHA, ACS  
Autorizați 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. 99.747 / 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.: 19 din 27.02.2025

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

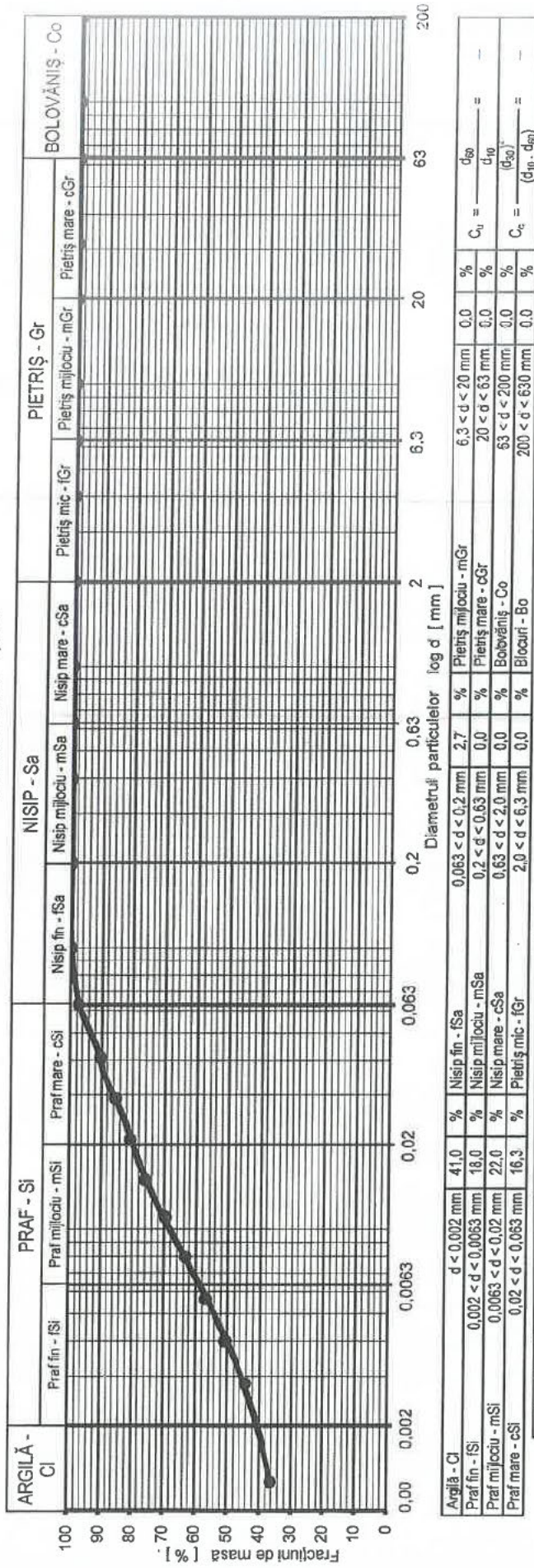
Titular investiție: —

Obiect: Localitatea Arad, str. Diogene, nr. 10A, C.F. 364708, jud. Arad

Foraj: F1

Adâncime: 1,20 ÷ 1,30 m

Proba nr.: 1T



Argilă - CI = 41,00 %    Praf - Si = 56,32 %    Nisip - Sa = 2,68 %    Pietriș - Gr = 0,00 %    Bolovăniș - Co = 0,00 %

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

Data : 03.03 - 06.03.2025

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulial Delia M



- Notă : 1. Proba tuburată 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. 99.748 / 2025**  
**DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI**  
conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Diogene, nr. 10A, C.F. 364708, jud. Arad  
Foraj : F1 Proba. nr. : 1T  
Tip pământ : Cl - Argilă

Adâncime : 1,20 + 1,30 m

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	230	233	236
Masă probă umedă + tara	A	g	133,25	138,03	135,30
Masă probă uscată + tara	B	g	117,90	121,73	118,58
Tără sticlă de ceas	C	g	51,17	51,43	46,86
Masă apă liberă	A - B	g	15,35	16,30	16,72
Masă probă uscată	B - C	g	66,73	70,30	71,72
Umidități $w_i$	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	23,00	23,19	23,31
Media rezultatelor	w	%	23,17		

Observații : — de culoare cafenie

Data : 03.03 - 04.03.2025

Lucrat de : operator Urs Elena Ram

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. 99.749 / 2025

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

Obiect : Localitatea Arad, str. Diogene, nr. 10A, C.F. 364708, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

Tip pământ : Cl - Argilă

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 )		
			$w_p$			$w_H$		
			( % )			( % )		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	34	34	34
Sticla de ceas nr.	—	—	109	110	119	12	13	14
Masă probă umedă + tara	A	g	28,68	27,32	28,65	37,93	40,25	40,65
Masă probă uscată + tara	B	g	27,73	26,36	27,72	27,21	28,14	28,91
Tara	C	g	22,88	21,44	22,94	12,67	11,71	12,99
Masă apă liberă	A - B	g	0,95	0,96	0,93	10,72	12,11	11,74
Masă probă uscată	B - C	g	4,85	4,92	4,78	14,54	16,43	15,92
Umidități $w_i$	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	19,59	19,51	19,46	73,73	73,71	73,74
Media rezultatelor		%	19,52			73,73		

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

— determinarea a fost efectuată pe fracțiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm

UMIDITATE NATURALĂ  $w = 23,17$  %  
 LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE  $w_p = 19,52$  %  
 LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE  $w_L = 75,73$  %  
 INDICE DE PLASTICITATE  $I_p = 56,21$  %  
 INDICE DE CONSISTENȚĂ  $I_c = 0,94$   
 INDICE DE LICHIDITATE  $I_L = 0,06$

Data : 04.03 - 05.03.2025

Lucrat de : operator Urs E

Șef laborator : Ing. VasIU Doru



- 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. CELTIC DESIGN S.R.L.**  
Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad  
J2/946/2017, CUI: 37653220  
Telefon: 0722 638 588

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
52961 S. IV 09. IUN. 2026  
Nr.....data.....



A

Δ-NUL FLORESCU

Către,

**Primăria Municipiului Arad**

Direcția General Arhitect Șef

Direcția Construcții și Devoltare Urbană

- 9 IUN. 2026

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Prin prezentam vă înaintăm documentele completarii solicitate pentru Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent "CONSTRUIRE DUPLEX", amplasat în mun. Arad, cartier Subcetate, str. Diogene, nr.10A, jud. Arad, în format letric în 2 exemplare și în format electronic următoarele, compuse din următoarele:

- Aviz Protecție Civilă împreună cu documentele vizate spre neschimbare
- Aviz ISU împreună cu documentele vizate spre neschimbare
- Rectificari Regulament Local de Urbanism - parcelare

SC ..... SRL  
dr.i ..... paș



NR: 52961  
DATA: 09/06/2026  
COD: 374EG

**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**  
Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad  
J2/946/2017, CUI: 37653220  
Telefon: 0722 638 588



- 5 IUN. 2026

Δ-NUL

FLORESCU

Către,



**Primăria Municipiului Arad**

Direcția General Arhitect Șef

Direcția Construcții și Devoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente



DATA: 05/06/2026  
COD: 36B42

Prin prezentam vă înaintăm documentele revizuite solicitate pentru Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent "CONSTRUIRE DUPLEX", amplasat în mun. Arad, cartier Subcetate, str. Diogene, nr.10A, jud. Arad, în format letric în 2 exemplare și în format electronic următoarele, compuse din următoarele:

- Cuprins Memoriu de prezentare
- Memoriu de prezentare
- Regulament Local de Urbanism
- Planșa 03 Reglementari urbanistice – zonificare
- Planșa 04 Reglementari – Echipare edilitară

SC  
dr.it

SRL  
pas



**S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.**

Com. Livada, nr. 1107, jud. Arad

J2/946/2017, CUI: 37653220

Telefon: 0722 638 588



Către,

Primăria Municipiului Arad

NrReg 35628 din 20.04.2026

**Primăria Municipiului Arad**

Direcția General Arhitect Șef

Direcția Construcții și Devoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

*Referitor la adresa Dv.s nr. 20934/A5/11.03.2026*

Prin prezentam vă înaintăm documentele de completare solicitate pentru Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent "CONSTRUIRE DUPLEX", amplasat în mun. Arad, cartier Subcetate, str. Diogene, nr.10A, jud. Arad, în format letric în 2 exemplare și în format electronic următoarele, compuse din următoarele:

- Aviz comisia de sistematizare a circulației – Nr. ad. 22388/Z1/01.04.2026
- Punct de vedere al comisiei Edilitare - Nr. ad. 22386 /Z2.1/ 16.03.2026, cu extras din registrul spațiilor verzi
- Planul de acțiune, semnat de beneficiari
- Studiul geotehnic, verificat la cerința de calitate Af
- Planșa Propunere de mobilare
- Piese scrise modificatoare pentru corelare cu pisele desenate

**dr.ing. Vinicius Precupaș**

**Vinicius  
Precupas**

Semnat digital de  
Vinicius Precupas  
Data: 2026.04.20  
12:33:51 +03'00'



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 20934/A5/ 11.03.2026

Spre știință,  
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L.

Către,

PRECUPAȘ VINICIUS și PRECUPAȘ LAURA-CRISTINA

Ca urmare adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20934/09.03.2026, referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE DUPLEX"**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Cartierul Subcetate, Str. Diogene, Nr. 10 A, Județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364708 – Arad, cu o suprafață de 421,00 mp, analizată în cadrul ședinței din data de 10.03.2026, prin prezenta vă solicităm completarea/revizuirea documentației depuse cu:

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad;
- Planul de acțiune (semnat de dezvoltatorii menționați mai sus);
- Studiu geotehnic însoțit de Referatul Af privind verificarea Af a Studiului geotehnic;
- Planșa Propunere de mobilare;
- Corelarea retragerilor propuse din piesele desenate cu piesele scrise;
- Prezentare punct de vedere Direcția Edilitară - Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban.

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

Cu stimă,

arh. [Redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței	[Redacted]	11 MAR, 2026
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	[Redacted]	11.03.2026

D-NULE FLORESCU

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARI



NR: 20334  
DATA: 09/03/2026  
COD: 17FF6

AS  
10 MAR. 2026

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

STATU 10.03.2026

Subsemnatul Precupaș Vinicius și soția Precupaș Laura-Cristina în calitate de/reprezentant al

CUI nr. [redacted]  
cu sediul /domiciliul în județul Arad  
municipiul/orașul/comuna [redacted]  
satul [redacted] cod poștal 317205  
str. principala nr. [redacted]  
bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] telefon/fax [redacted]



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:

CONSTRUIRE DUPLEX  
pentru imobilul/teren situat în  
județul Arad municipiul/oraș/comuna Arad  
satul [redacted]  
sectorul [redacted] cod poștal [redacted] str. Diogene  
nr. 10A bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] sau identificat prin 364708 Arad

**Anexez:**

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

Data 09.03.2026

Semnătura [redacted]

**NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale, dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita ori semnate și date, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații suplimentare privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției: „Prelucrare date”.



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 96041 din 15.11.2024



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1927 din 27 NOV. 2024

În scopul :  
Elaborare PUZ si RLU pentru CONSTRUIRE DUPLEX , conform AVIZ DE OPORTUNITATE.

Ca urmare a cererii adresate de **PRECUPAS VINICIUS SI SOTIA PRECUPAS LAURA CRISTINA** pers. fizica cu domiciliul în jud. \_\_\_\_\_ satul , sectorul , cod poștal , nr. \_\_\_\_\_ c , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 96041 din 15.11.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. DIOGENE** , nr. **10A**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **364708**

TOP: **364708**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUD**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **17**, \_\_\_\_\_ / **2001** .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

situare teren: intravilan, proprietate privata a d-lui Precupas Vinicius si a d-nei Precupas Laura Cristina  
Suprafata terenului conform extras CF nr. 364708-Arad , St=421 mp

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosinta actuala: curti constructii

destinatia imobilului stabilita prin PUD Ansamblu Rezidential Subcetate Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 17/2001: spatiu verde

Se solicita : CONSTRUIRE DUPLEX P+E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin extrasul CF nr. 364708-Arad este inclus in PUD aprobat cu HCLM Arad nr. 17/2001 : Ansamblu Rezidential Subcetate Arad si are destinatia de spatiu verde.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUD pentru imobilul identificat prin CF nr. 364708-Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, DELGAZ-GRID, Orange Romania Communications, PSI, PC, Transgaz SA , DSP, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avizul administratorului drumului, 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 prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ; Documentatia depusa pentru obtinerea Avizului de oportunitate va respecta continutul cadru specificat in Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art.32, alin(3)

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate, la pct.6.

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

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare PUZ si RLU pentru CONSTRUIRE DUPLEX, conform AVIZ DE OPORTUNITATE.**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



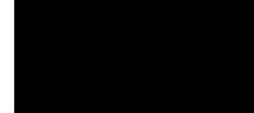
Achitat taxa de **10** lei, conform chitanței seria **Banca Transilvania nr. 92** din **15.11.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **13. 12. 2024**

SEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz



CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pascașu



INTOCMIT,  
Ing. Hoblea Simona



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
364708	421	intravilan, Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	364708	UAT	ARAD

Plan Topografic  
Scara 1:200

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:10.000



**INDICI URBANISTICI**

S. TEREN = 421,00 mp  
POT EXISTENT = 37,33 %  
CUT EXISTENT = 0,774

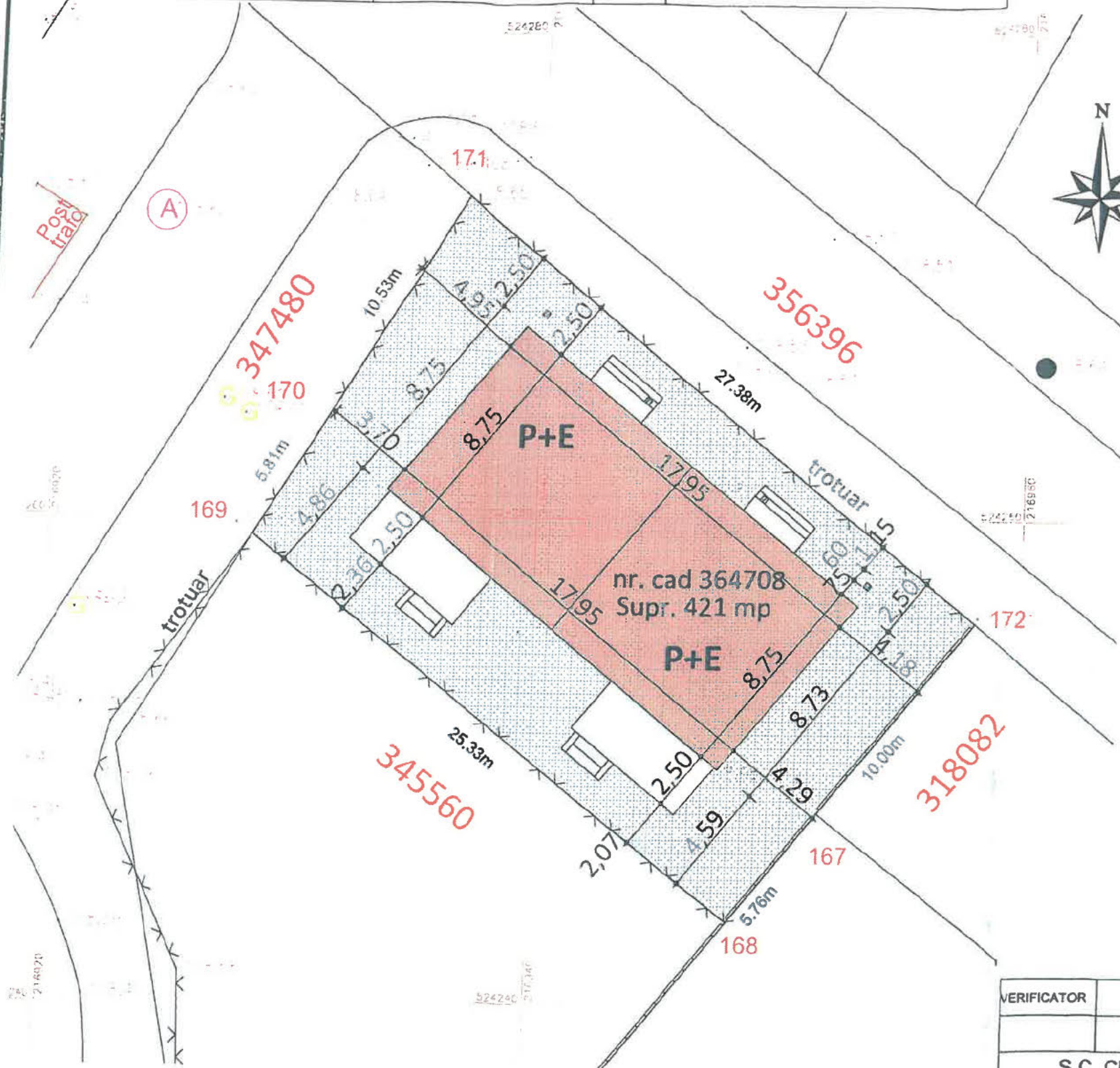
**LEGENDA**

- CONSTRUCTIE PROPUSA
- TERASE

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 364708
- 10.66 cota punct
- 364708 numar cadastral



- Post
- trafe
- suprataran
- stalp din lemn
- stalp electric
- camin vizitare
- apa
- Stalp din metal
- aerisire gaze



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	421	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma si beton
TOTAL		421		

VERIFICATOR		A1	
	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. CELTIC DESIGN S.R.L. Arad O.R.C. J2/946/2017, C.U.I. 37655 Com.Livada, nr.1107, tel: 0722263			REFERAT NR. / DATA
Beneficiar: PRECUPAS VINICIUS si sotia PRECUPAS LAURA-CRISTINA			Proiect nr.:
Amplasament: Loc. Arad, str. Diogene, nr. 10A, CF 364708, jud. Arad			08/2024
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlul proiect:
SEF PROIECT	dr.Ing. Vinicius PRECUPA	1:200, 1:10000	CONSTRUIRE DUPLEX P+E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPA	DATA	Faza:
DESESTAT	dr.Ing. Vinicius PRECUPA	09.2024	C.U.
Titlul plansiei:			Plansa:
PLAN DE SITUATIE			A-01