

**BENEFICIAR: *WEIL ALOIS HEINRICH ȘI WEIL ANNA  
CHRISTINE***

**1.FOAIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR.** :08/2023

**FAZA** :P.U.Z.

**DENUMIREA PROIECTULUI** : ZONĂ REZIDENȚIALĂ –  
LOCUINȚE INDIVIDUALE

**AMPLASAMENT** :str, Lucernei nr. 13, ARAD, jud.  
ARAD



SC ARHILUX CUBIC SRL  
ARAD Cod Fiscal 38565266  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

## 2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL ARAD

### II. COLECTIV DE ELABORARE

#### ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

#### COLABORATORI

-edilitare

SC SMART HOUSE COLOR  
Ing.Nicoraș Ionuț

-topo

ing. CHIRIAC MĂDĂLINA  
MANUELA



### **3.BORDEROU VOLUM**

#### **A.PIESE SCRISE:**

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

#### **MEMORIU DE PREZENTARE**

#### **B. PIESE DESENATE:**

|                                               |             |
|-----------------------------------------------|-------------|
| 1.Încadrarea în teritoriu                     | planșa 01   |
| 2.Situația existentă                          | planșa 02   |
| 3.Reglementări urbanistice - ZONIFICARE       | planșa 03   |
| 4. Proprietatea asupra terenurilor            | planșa 04   |
| 5.Reglementări edilitare - coordonator rețele | planșa01/Ed |
| 6.Ilustrare urbanistică                       | planșa 06   |

#### **C. AVIZE:**

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| OCPI Arad             | Nr.2368/2023            |
| APA-CANAL             | Nr.5457/25.03.2024      |
| ENEL SA               | Nr.19240552/02.09.2024  |
| DELGAZ - GRID         | Nr.214540103/15.02.2024 |
| AACR                  | Nr.                     |
| Administrator drum    | Nr.26163/Z1/09.04.2024  |
| AR PROTECȚIA MEDIULUI | Nr.11406/28.06.2024     |
| SĂNĂTATEA POPULAȚIEI  | Nr.68/20.02.2024        |
| I.S.U.(PSI)           | Nr.1922337/19.02.2024   |
| I.S.U.(PC)            | Nr.1922338/19.02.2024   |
| Poliția Rutieră       | Nr.161.059/14.02.2024   |

SC ARHILUX CUBIC SRL  
ARAD Cod Fiscal 38565266  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1 INTRODUCERE:

#### **1.1.Date de recunoaștere a documentației:**

Denumire Proiect : ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE  
INDIVIDUALE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament : str, Lucernei nr. 13, ARAD, jud. ARAD

Beneficiar : WEIL ALOIS HEINRICH ȘI WEIL ANNA  
CHRISTINE

Proiectant general :SC ARHILUX CUBIC SRL

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

Număr proiect :08/2023

Colaboratori :edilitare SC SMART HOUSE COLOR SRL  
Ing.Nicoraș Ionuț

: topo CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA  
Ing. Chiriac Mădălina

Perioada elaborării : Iulie 2023 – mai 2025

## 1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului Weil Alois Heinrich și Weil Anna Christine, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1166 din 21.07.2023, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale – locuințe individuale, pe terenul înscris în C.F. nr. 363879 – Arad, teren cu categoria de folosință fâneată în intravilan, având destinația de zonă de gospodărie comună conform PUG, în suprafață totală de 6.242 mp. Terenul este accesibil atât de pe strada Lucernei, cât și de pe strada Milan Tabacovici. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică terenurile învecinate nord, sud, est și vest, iar incinta propunerii doar parcelele beneficiarilor.

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

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

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

- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei;
- extinderea tramei stradale
- realizarea unui cadru suburban de tip rezidențial;

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

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

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

### 1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul în vigoare al municipiului Arad
- P.U.G.-ul în curs de elaborare al municipiului Arad
- HCLM 572/2022 – spații verzi; HCLM 187/2024 – parcări;
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.
- PUZ aprobat prin HCLM 173/2021, beneficiari Mang Petru și Elena
- PUZ aprobat prin HCLM 327/2020, beneficiari Mang Bărnăușiu Octavian
- PUZ aprobat prin HCLM 10/2015, beneficiar Marandiuc Liviu
- PUZ aprobat prin HCLM 213/2024, beneficiar Muntean Radu

## 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcelele proprietatea beneficiarilor, menționate în C.F. ca și teren cu categoria de folosință fâneată în intravilan, amplasate în S-V-ul municipiului Arad, străzile din imediata apropiere și terenurile care înconjoară proprietatea. În urma dezvoltării orașului Arad, zona a evoluat urbanistic.

În zonă au fost întocmite și alte documentații de urbanism, având aceeași direcție de dezvoltare ca documentația de față și anume dezvoltarea funcțiunii rezidențiale. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și în cadrul unui fond construit. Din punct de vedere al accesibilității, terenul este ușor accesibil prin cele 2 străzi de la nordul și sudul parcelei.

### 2.2.Incadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în S-V-ul municipiului Arad și este limitrofă cu:

- la N – imobil proprietate publică înscris în CF 359078 Arad – strada Lucernei
- la S – teren proprietate publică fără geometrie exactă – segment de pământ a străzii Milan Tabacovici
- la E – teren proprietate privată, nereglementat, identificat prin nr. top 352-353/c/162/2

- la V – teren proprietate privată înscris în CF 319219, respectiv teren proprietate privată fără geometrie exactă, identificat prin nr. top 352-353/c/164/b/2

Accesul direct poate fi realizat atât de pe strada Lucernei, cât și de pe strada Milan Tabacovici.

Suprafața terenului este 6 242 mp și reprezintă o singură parcelă, având destinația gospodărie comunală conform PUG în vigoare. Conform PUG în curs de elaborare, terenul se încadrează în zona funcțională „Zona de locuințe individuale urbane mici cu funcțiuni complementare”. Suprafața zonei studiate este 45 306 mp, conform delimitării vizibile în planșa de Reglementări Urbanistice – Zonificare și cuprinde suprafețele proprietăților beneficiarilor plus amorsa.

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

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 107 - 109 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Arad, în zona de S-V, în cadrul unei zone predominant rezidențiale existente.

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

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

#### **A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:**

##### **1. Cadrul natural :**

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

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

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

## **2. Tipologia fenomenelor de risc natural:**

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7<sup>1</sup>).

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 0,5 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revârsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

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

## **3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:**

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

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

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

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

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

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

c) alunecări de teren: nu este cazul.

### **2.3.1.Caracteristici climatice:**

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

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

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

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

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

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m<sup>2</sup> la 21.06 și 118 cal/m<sup>2</sup> la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

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

#### **2.4.Circulația rutieră și pietonală:**

La această oră terenul este accesibil atât de pe strada Lucernei, cât și de pe strada Milan Tabacovici. Este preferat accesul din nord, de pe strada Lucernei, deoarece aceasta este asfaltată, pe când strada Milan Tabacovici prezintă o porțiune de drum de pământ adiacentă terenului acestui PUZ. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, accesul la fiecare parcelă se va realiza prin intermediul unei străzi nou propuse, care face legătura între cele 2 străzi menționate. Având în vedere potențialul ridicat de dezvoltare al terenului din estul incintei propunerii, se propune ca strada interioară să acomodeze un profil de 6m în prima etapă, urmând ca în etapa finală aceasta să devină o stradă cu un profil de 12m. Circulația se va realiza în prima etapă în sens unic cu direcția N-S, respectiv dublu sens în etapa finală. Se prevede o zonă de refugiu la intrarea pe teren în zona de nord.

#### **2.5.Ocuparea terenurilor:**

Zona studiată are suprafața totală de 45.306 mp și cuprinde atât terenuri agricole în intravilan nereglementate, cât și străzi și terenuri deja construite cu funcțiune de locuire:

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

În zonă, la nord, sud și est, sunt realizate construcții de tip rezidențial (case individuale și anexe gospodărești) de mai mulți ani. La est și parțial în vest, terenul se învecinează cu teren agricol în intravilan, încă nereglementat și fără construcții. În partea de sud, reglementările propuse prin PUZ-ul vecin sunt similare cu cele propuse prin acest PUZ și snt prevăzute parcele pentru locuire individuală de aproximativ 450 mp, cu un POT de 40%.



## 2.6.Echiparea edilitară:

Amplasamentul este traversat, la sud, de o linie electrică aeriană de medie tensiune. Se respectă o zonă de protecție de 12.00 m față de traseul acesteia. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități, amplasate fie pe domeniul public al drumurilor, fie pe terenurile private studiate:

- rețea de alimentare cu apă potabilă
- linii aeriene de energie electrică medie tensiune
- rețea de gaze naturale de presiune medie;

## 2.7.Probleme de mediu:

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

Terenul nu asigură spații verzi în momentul de față. Soluția propusă va avea în vedere prevederile normativelor în vigoare, asigurând un procent de 35% spații verzi.

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

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF. Apele pluviale se vor deversa în întregime în sistemul de canalizare pluvială a orașului.

## 2.8.Opțiuni ale populației:

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

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

# 3 **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

### 3.1.1.Ridicarea topo:

În vederea realizării și amplasării unor construcții, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a

amplasamentului cât și poziția drumurilor și a drumurilor de exploatare existente în raport cu lotul studiat. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică vizată OCPI.

### 3.1.2.Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L, care stabilește datele necesare.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes "Falia Timișoara Vest" (dar nu în cazul de față).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/'92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț  $T_c = 0.7$  sec și un coeficient seismic  $k_s = 0.20$ , echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/'77 de 0,70 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării forajului de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -4,00 m (foraj F1). Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zonă, precum și de topirea zăpezii.

În forajul F1 (CF 363879 Mun Arad) a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului

- 0,00÷0,30 m – sol vegetal
- 0,30 m ÷ -1,70 m – nisip prăfos, maroniu gălbui
- -1,70 m ÷ -4,00 m – nisip mijlociu și fin, maroniu
- -4,00 m ÷ în jos – stratul continuă

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la cota minimă  $D = -0,90$  m față de terenul natural.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/1-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază ( pt.B = 1,0 m și D = 2,0 m)  $P_s = 265 \text{ kPa}$ .

### **3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:**

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

## **3.2.Prevederi ale PUG**

Terenul studiat este inclus în PUG-ul municipiului Arad. Conform PUG aprobat, zona se află în UTR 32, în cadrul zonei de gospodărie comunală. Conform PUG în curs de elaborare, terenul se încadrează în zona funcțională „Zona de locuințe individuale urbane mici cu funcțiuni complementare”. Actualmente, zona este predominant rezidențială, cu locuire de tip individual, pe parcele de dimensiuni reduse.

### **3.2.1.Elemente de temă:**

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarului în vederea amplasării unor construcții de tip rezidențial S(D)+P+1E+M, compusă din mai multe parcele care cuprind zona de locuințe, zona de spațiu verde, zona de căi de circulație și o zonă tehnico-edilitară. Parcelele individuale de locuințe vor fi împrejmuite. Retragera construcțiilor de la frontul stradal va fi de 5.0 m. Vor fi 2 accese pe teren, atât de pe strada Lucernei, cât și de pe strada A. M. Tabacovici care vor beneficia de refugiile prevăzute în dreptul zonelor de garare până la realizarea integrală a drumului propus. Pe fiecare parcelă individuală de locuințe vor exista câte 2 accese: unul auto și unul pietonal. Drumul de incintă va fi sens unic în primă etapă, cu intrare dinspre strada Lucernei. Se estimează un număr de maxim 45 de rezidenți.

### **3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:**

PUG-ul în vigoare al municipiului Arad prevede pe acest teren zonă de gospodărie comunală. Reglementările propuse în acest PUG nu mai sunt de actualitate, în zonă dezvoltându-se strict funcțiunea de locuire. Acest aspect este evidențiat în forma preliminară a noului PUG care prevede „Zona de locuințe individuale urbane mici cu funcțiuni complementare”.

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

Zona reglementată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat, iar singura zonă de protecție care determină interdicție

de construire este aceea din sudul terenului, care prevede o retragere de 12.00 m față de traseul LEA. Aceasta nu afectează într-un mod semnificativ propunerile urbanistice.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului.

Realizarea construcțiilor se vor face în limita regimului de înălțime  $S(D)+P+1E+M$ , acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din țiglă sau tablă. Orientarea clădirilor se vor realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

## **B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:**

### **1. Cutremure de pământ:**

a) datorită caracterului propus, adică zonă rezidențială, cu POT max = 40 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal de 5 m, un regim de înălțime maxim  $S(D)+P+1E+M$ , construcții realizate din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele cepot apărea fiind minore.

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

### **2. Inundații:**

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

b) existența digurilor fac ca aceste lucrări hidroedilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

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

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

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

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

### 3. Alunecări de teren:

- a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.
- b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;
- c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.
- d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.
- e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

### 3.4.Modernizarea circulației:

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

#### 3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto

În incintă se va putea circula pietonal și auto. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, accesul la fiecare parcelă se va realiza prin intermediul unei străzi nou propuse, care face legătura între cele 2 străzi menționate. Având în vedere potențialul ridicat de dezvoltare al terenului din estul incintei propunerii, se propune ca strada interioară să acomodeze un profil de 6m în prima etapă, urmând ca în etapa finală aceasta să devină o stradă cu un profil de 12m. Circulația se va realiza în prima etapă în sens unic cu direcția N-S, respectiv dublu sens în etapa finală. Se prevede o zonă de refugiu la intrarea pe teren în zona de nord. Circulațiile pietonale sunt prevăzute de-a lungul străzii nou propuse. Sunt prevăzute 2 accese distincte pe fiecare parcelă de locuințe: unul auto și unul pietonal.

Nu sunt prevăzute locuri de parcare cu caracter public, altele decât cele private din cadrul fiecărei parcele de locuințe.

Nu există piste pentru cicliști la acest moment, deoarece strada propusă este una de categorie inferioară cu rol de legătură, care deservește un număr mic de persoane. Nu este o stradă cu rol semnificativ în rețeaua de mobilitate a orașului. În cazul în care va fi nevoie de acomodarea unei piste de biciclete, profilul propus de 12 m permite integrarea sa.

Accesul auto pe teren este propus prin 2 intersecții simple care vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului, racordate la cele 2 străzi din nord și sud.

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

#### 3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

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

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

Funcțional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele subzone:

- subzonă locuințe/ anexe;
- subzonă platforme-parcage
- subzonă căi de circulație auto/ pietonală;
- subzonă spațiu verde;
- subzonă tehnico-edilitară (platforme deșeuri, instalații electrice etc.)

#### 3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunea interioară va fi cea tipică zonelor rezidențiale – locuințe individuale. Astfel, zona reglementată nu este împărțită în unități funcționale, ci doar subzone în unitatea funcțională principală. Terenul este parcat în 12 parcele, dintre care 10 sunt cu funcțiunea principală de locuire, o parcelă cu funcțiunea de căi de circulație și o parcelă cu funcțiunea de spațiu verde distinct și echipări tehnico-edilitare, acestea urmând a fi pe aceeași parcelă (nr.11).

##### 1. Zona locuințe/ anexe:

Se permit 2 zone edificabile, dintre care cea principală a locuinței individuale va avea o retragere de 5.00 m față de frontul stradal, iar cea secundară a anexei, va fi lipită pe limita posterioară a parcelei. Acestea sunt despărțite de o zonă verde. Regimul de înălțime maxim admis va fi S(D)+P+1E+M, maxim 3 nivele supraterane, cu Hmax la coamă = 12,0 m (NMN = +120,5 m). Aspectul construcțiilor va fi unul modern de tip rezidențial. Se recomandă folosirea unei împrejmuiri vitrate spre frontul stradal.

Sunt permise maxim 2 construcții pe teren: o construcție de locuit și o construcție anexă. Se va respecta procentul minim de spații verzi de 35%, conform legislației în vigoare. Retragera laterală minimă este de 0 3,50m la o latură și pe limita de proprietate pe cealaltă latură, cu respectarea prevederilor codului civil.

Construcțiile de locuit vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial.

## **2. Subzonă circulații auto, pietonale:**

Accesul pe teren se va realiza din 2 direcții: de pe strada Lucernei și strada A.M. Tabacovici. Acestea sunt betonate și rezolvă accesul în interiorul parcelor. Sunt prevăzute câte 2 accese pentru fiecare parcelă de locuințe în parte: unul auto și unul pietonal. Având în vedere potențialul ridicat de dezvoltare al terenului din estul incintei propunerii, se propune ca strada interioară să acomodeze un profil de 6m în prima etapă, urmând ca în etapa finală aceasta să devină o stradă cu un profil de 12m. Circulația se va realiza în prima etapă în sens unic cu direcția N-S, respectiv dublu sens în etapa finală. Lățimea benzii carosabile este de 4.0 m, lățimea trotuarului 1,0 m, iar lățimea spațiului verde 1,0 m. Acestea vor fi realizate din beton rutier, inclusiv sistem pluvial de dirijare a apelor pluviale către rețeaua propusă din incintă. Pe fiecare parcelă vor fi rezolvate 2 locuri de parcare pentru autoturisme. În conformitate cu HCLM 187/2024, au fost prevăzute 2 locuri de parcare pentru vizitatori, în partea sudică, aproape de strada M.Tabacovici.

## **3. Subzonă platforme-parcaje**

Această subzonă constă în platforme cu dimensiunea de 3,5 m x 10.0 m în interiorul parcelor de locuit. Platformele pot fi realizate din beton, dale betonate sau dale înierbate. Se recomandă utilizarea unei soluții permeabile la apă.

## **4. Subzonă spații verzi, plantații de protecție**

Spațiul verde este dispersat în cadrul zonei de locuințe și de-a lungul căilor de circulație. Se vor asigura suprafețele minime de spații verzi cu rol de protecție, de aliniament și spații verzi – grădină, în procent de 35%, din suprafața parcelor de locuit. Se permite pavarea în cadrul subzonelor de spații verzi, dar nu mai mult de 30% din totalul subzonei, după cum este prevăzut în RLU. Se recomandă utilizarea speciilor locale pentru păstrarea echilibrului ecosistemului local. Spațiul verde adiacent frontului parcelor va fi tratat ca o grădină de stradă. Se permite cultivarea legumelor și a pomilor fructiferi în cadrul parcelor de locuit.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situație:

| <b>HGR.525/1996<br/>Pentru<br/>aprobarea<br/>Regulamentului<br/>general de<br/>urbanism<br/>(anexa 6)</b> | Suprafața<br>minimă de<br>spațiu verde<br>raportată la<br>suprafața<br>terenului (%) | Numărul de<br>arbori<br>plantați<br>raportați la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu<br>verde<br>(buc/mp) | Suprafață<br>acoperită cu<br>plante<br>perene<br>raportată la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu verde<br>(%) | Suprafață<br>minimă<br>îniebată<br>raportată la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu<br>verde (%) | Arbori plantați<br>în spațiile<br>destinate<br>parcării<br>raportată la<br>numărul<br>locurilor de<br>parcare<br>amenajate<br>(buc/locuri de<br>parcare) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 mp/locuitor                                                                                             | 35                                                                                   | 1/50                                                                                                      | 35                                                                                                             | 35                                                                                               | -                                                                                                                                                        |
| <b>Propus (mp/%)</b>                                                                                      | <b>2185mp/35%</b>                                                                    | <b>44</b>                                                                                                 | <b>765</b>                                                                                                     | <b>765</b>                                                                                       | -                                                                                                                                                        |

### 5. Subzonă platforme tehnico-edilitară și echiparea edilitară:

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă a sticlelor sau ale altor deșeuri comune la nivel de stradă. De asemenea, platforma tehnico-edilitară poate acomoda instalații ale rețelei electrice sau de gaz.

Rețelele edilitare vor fi extinse prin grija și pe cheltuiala investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, prin branșamente individuale.

#### 3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

Construcțiile vor fi amplasate cu retragere minimă de 5,0 m față de frontul stradal, aceasta fiind zona nonedificabilă.

Retragerea față de limita posterioară este de 9,00 m, fără a se ține cont de zona anexelor gospodărești. În zona posterioară se permite amplasarea unei construcții cu rol de anexă gospodărească pe limita de proprietate.

Pentru zona construibilă retragerea față de o limită laterală va fi de minim 3,5 m și pe limita de proprietate față de cealaltă limită laterală, cu respectarea codului civil.

#### 3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă, astfel că înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (+120,5 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 9,0 m. Regimul de înălțime maxim al construcției anexe este P, cu înălțimea maximă la cornișă 3.0 m.



SC ARHILUX CUBIC SRL  
ARAD Cod Fiscal 38565266  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

Se vor respecta prevederile pentru zone de locuințe individuale în limita max. S(D) +P+1E+M. Sunt permise maxim 3 nivele supraterane.

### 3.5.5 .Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, fronturile stradale variază între 15.00m și 28.90 m, majoritatea parcelelor având frontul de 17.00 m.

### 3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

#### Zona Studiată:

|   |                          | EXISTENT |       | PROPUS |       |
|---|--------------------------|----------|-------|--------|-------|
|   |                          | S (mp)   | %     | S (mp) | %     |
| 1 | ZONA LOCUINȚE            | 16 369   | 36,13 | 18 889 | 41,69 |
| 2 | ZONA TERENURI AGRICOLE   | 24 653   | 54,41 | 18 411 | 40,64 |
| 3 | ZONA DRUMURI             | 4 284    | 9,46  | 5 425  | 11,97 |
| 4 | ZONA PLATFORME - PARCAJE | 0        | 0,00  | 350    | 0,77  |
| 5 | ZONA SPATII VERZI AMEN.  | 0        | 0,00  | 2 215  | 4,89  |
| 6 | ZONA DOTĂRI              | 0        | 0,00  | 16     | 0,04  |
|   | <b>TOTAL</b>             | 45 306   | 100   | 45 306 | 100   |

#### Incintă Propuneri

|   |                         | EXISTENT |      | PROPUS |       |
|---|-------------------------|----------|------|--------|-------|
|   |                         | S (mp)   | %    | S (mp) | %     |
| 1 | ZONA LOCUINTE/ ANEXE    | 0        | 0,00 | 2 520  | 40,37 |
| 2 | ZONA TERENURI AGRICOLE  | 6 242    | 100  | 0      | 0,00  |
| 3 | ZONA DRUMURI            | 0        | 0,00 | 1 141  | 18,28 |
| 4 | ZONA PLATFORME-PARCAJE  | 0        | 0,00 | 350    | 5,61  |
| 5 | ZONA SPATII VERZI AMEN. | 0        | 0,00 | 2 215  | 35,48 |
| 6 | ZONA DOTĂRI             | 0        | 0,00 | 16     | 0,26  |
|   | <b>TOTAL</b>            | 6 242    | 100  | 6 242  | 100   |

Se consideră POT max. = 40 % și CUT max. = 1.2

### 3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

#### Alimentarea cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran, de preferat în zona verde aferentă străzilor comune care asigură accesul pe fiecare incintă în parte, conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 100 mm.

Rețelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineti de aerisire) care se vor monta de regulă la intersecții de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte.

Lungimea rețelei de apă, De 110 mm PE HD, va fi de aproximativ 150m, iar lungimea bransamentelor de apă va fi de aproximativ 450 m, PE HD De 40 mm

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile aferente fiecărei parcele se va putea face cu apa din foraje de mică adâncime pe fiecare parcelă, cu debit maxim de 2.0 l/s. Apele de pe platformele betonate vor fi dirijate către rețeaua pluvială existentă în zonă pe strada M.Tabacovici

### **Stingere incendiu**

Stingerea incendiului din zona studiată se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă, care va fi echipată cu hidranți de incendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt. Aceștia vor asigura un debit de incendiu de  $Q_{ie} = 5,00$  l/s la un timp teoretic de funcționare a hidranților de 3 ore conform P118/2013.

Astfel pe rețeaua de distribuție apă propusă din zona studiată, prin proiect existent se vor monta hidranți de incendiu stradali supraterani DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt conform P118-2013.

Amplasarea hidranților de incendiu stradali se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz. Pentru cele de mai sus, vom avea un număr de 3 hidranți exteriori supraterani.

### **Canalizarea menajeră:**

Canalizarea menajeră propusă se va deversa în rețeaua propusă în zona, urmând ca ulterior să se deverse în rețeaua existentă de canalizare de pe strada M.Tabacovici.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public. Canalul menajer propus se va realiza din conducte din tuburi din PVC Dn 250mm, montate subteran la pante scurgere care să asigure viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s și se va echipa cu cămine de vizitare și racord.

Lungimea rețelei interioare de canalizare menajeră Dn. 125 mm, va fi de circa 250 m. Lungimea racordurilor de canalizare menajeră va fi de aproximativ 10 m.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

### **Apele pluviale**

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale din zona rezidențială.

Pentru că pe strada M.Tabacovici există rețea de canalizare pluvială, se propune racordarea rețelei propuse pe incintă la această rețea.

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

Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasă tensiune de la postul de transformare din zona, cu cabluri subterane LES 0,4kV. În acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a încheia contracte de furnizare individuale.

Alimentarea cu energie electrică a fiecărui obiectiv se va realiza de la BMPT.

SC ARHILUX CUBIC SRL  
ARAD Cod Fiscal 38565266  
Str. Muncii nr. 34 Tel. 0257/245245

Caracteristicile energetice ale obiectivelor sunt:  $P_i = 84 \text{ kW}$ ;  $U = 400 / 230 \text{ V}$ ;  $\cos \varphi = 0,92$ ;  $f = 50 \text{ Hz}$ .

Racordarea tabloului electric pentru fiecare parcela în parte, se va realiza cu cablu tip CYAbY – F  $5 \times 25 \text{ mm}^2$ .

Din tabloul electric prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F  $1 \text{ kV} - 3 \times 2,5 \text{ mm}^2$ , și conductoare CYY – F  $1 \text{ kV} - 3 \times 1,5 \text{ mm}^2$  se vor alimenta receptoarele existente, prize și iluminat.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la foc montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură și echipamente performante, cu grad mare de siguranță în exploatare, calitate și fiabilitate, și se va lăsa spațiu pentru dezvoltare ulterioară.

**La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiectivele locuințe individuale**, s-a luat în considerare un consum mediu unitar de  $0,11 \text{ kVA/mp}$  util de construcție pentru, un coeficient de utilizare  $0,8$  și un coeficient de simultaneitate la nivel de post trafo  $0,85$  (conform IRE-ITI-07).

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

SC ARHILUX CUBIC SRL  
ARAD Cod Fiscal 38565266  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

De mentionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

**Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor** se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

**Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție:** instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

#### **Rețele de telecomunicații:**

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

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

#### **Alimentarea cu gaz:**

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin branșarea la rețeaua stradală existentă pe Lucernei și M.Tabacovici. Această rețea subterană va fi pozată la o adâncime de 1,0 m, din conductă PVC, urmând a fi amplasată pe spațiul propus a fi domeniu public.

**Deșeuri menajere:**

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

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate pe baza unui contract de servicii între locatari și acesta.

**3.7. Protecția mediului:**

Conform concluziilor analizei impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

**a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)**

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;
- în vecinătatea terenului studiat toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul de distribuție a apei potabile din municipiul Arad.

Propunerea făcută nu va genera trafic intens, cauzând poluarea aerului prin emisii de gaze. Se va monitoriza circulația, urmărindu-se încadrarea în limitele legal admise.

**b) Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

**c) Epurarea / preepurarea apelor uzate**

Pentru zona studiată se propune o **rețea de canalizare menajeră** stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră propusă în zonă.

**Apele pluviale** sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinte în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată.

**d) Depozitarea controlată a deșeurilor**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

Deșeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

**e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc**

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

**f) Organizarea sistemelor de spații verzi**

Spațiile verzi vor fi distribuite conform zonificării urbanistice propuse. În cadrul parcelelor de locuințe, spațiile verzi vor fi amplasate în partea frontală și posterioară a parcelelor. Sunt prevăzute spații verzi de aliniament de-a lungul căii de circulație.

**g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Amplasamentul prezentului plan nu este situat în zonă cu potențial arheologic.

**h) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă și însămânțare cu gazon.

**i) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz**

Nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent.

Din punct de vedere funcțional, parcela constituie extindere a zonei cu caracter rezidențial existente. Parcelele și înălțimea propusă a construcțiilor sunt de dimensiuni comparabile cu ceea ce există deja în zonă. Realizarea investiției este oportună prin dezvoltarea zonei existente de locuire de-a lungul falezii râului Mureș, prin sistematizarea unei suprafețe actuale cu aspect de teren viran și transformarea acesteia în zonă amenajată.

Se preconizează ca propunerea nu va genera un trafic care să afecteze în mod negativ vecinătățile existente cu caracter rezidențial.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei ( atât ca scară a parcelării, cât și prin aportul spațiilor verzi amenajate ).

**3.8.Obiective de utilitate publică:**

Ca obiective de utilitate publică se pot menționa suprafața de teren necesară pentru realizarea prospectului de drum care va lega strada Lucernei și M.Tabacovici și care va avea în primă etapă 6,0 m lățime și va putea fi cedată municipalității.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare



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

### **3.9. Protecția împotriva incendiilor:**

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de S(D)+P+1E+M, cu o înălțime la cornișă de maxim 9,0 m și maximă de 12,0 m, se vor executa într-o zonă care este deja construită.

Structura de rezistență este tipică domeniului rezidențial și anume structură de zidărie cu stâlpișori și centuri de beton armat sau altele omologate. Se vor respecta normativele și cerințele în vigoare în acest sens.

## **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG al municipiului Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și accesul la parcele prin noul drum propus
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții rezidențiale

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că dezvoltarea unor clădiri de locuințe individuale în zonă este optimă. Clădirile vor avea un regim de S(D)+P+1E+M. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

### **4.1. Cadrul legal:**

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997

**SC ARHILUX CUBIC SRL**  
ARAD Cod Fiscal 38565266  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 187/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit  
Arh.Cioară Lucian



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE**

**BENEFICIAR: WEIL ALOIS HEINRICH ȘI WEIL ANNA CHRISTINE**

**CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:**

**Art.1. Rolul RLU**

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

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

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

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

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

**Baza Legală**

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

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

- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 187/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

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

## **Art.2. Domeniul de aplicare**

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

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

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

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

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

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

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

## **Condiții de aplicare**

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

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

Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

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

#### **Derogări de la prezentul regulament**

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

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

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

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

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

#### **Art.3. Terenuri agricole în extravilan:**

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren agricol în intravilanul municipiului Arad.

#### **Art.4. Terenuri agricole în intravilan:**

Incinta propuneri este teren agricol în intravilan, conform PUG Arad aprobat.

#### **Art.5. Suprafețe împădurite:**

Nu este cazul.

#### **Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:**

Nu este cazul.

#### **Art.7. Zone ale cursurilor de apă:**

Nu este cazul.

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

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

#### **Art.9. Zone construite protejate:**

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

### **Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public**

#### **Art.10. Expunerea la riscuri naturale:**

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

#### **Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:**

Este interzisă construirea clădirilor de locuit sau ale anexelor gospodărești în interiorul zonei de protecție LEA de 12m. Se vor respecta condițiile prevăzute în avizul Enel.

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

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe individuale.

**Art.13. Asigurarea echipării edilitare:**

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

**Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Se propune zonă predominant rezidențială.

**Art.15. Procentul de ocupare a terenului:**

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

**Art.16. Lucrări de utilitate publică:**

Nu este cazul.

**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:**

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

**Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:**

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la 5,0 m față de frontul stradal, indicat în planșă "03. Reglementări Urbanistice – Zonificare", astfel aliniamentul este stabilit la această distanță.

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

Nu este cazul, râul Mureș este la 95 m de amplasament și este îndiguit.

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

Nu este cazul.

**Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:**

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 12,0 m (120.5 m NMN).

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

Nu este cazul.

**Art.23. Amplasarea față de aliniament:**

Retragerea față de aliniament este stabilită la 5.0 m față de frontul stradal. Excepții sunt cele 2 parcele de colț alipite de străzile Lucernei și A.M. Tabacovici, care au a doua retragere față de aliniament de 0.0 m, respectiv 14.0 m

**Art.24. Amplasarea pe teren:**

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. Zonele de implantare sunt comasate două câte două, astfel încât să permită alăturarea construcțiilor vecine și crearea unor zone libere mai ample; în același timp, zonele de implanatate sunt suficient de generoase încât să permită variații



ale volumelor în vederea obținerii unei înșoriri optime. De asemenea, s-a avut în vedere rezervarea terenului pentru spații de garare și spații verzi.

#### **Retrageri față de limitele laterale:**

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga/dreapta este de 3,50 m iar față de latura opusă se poate pe limita de proprietate. Pentru fațadele cu goluri, se va respecta o retragere minimă de 2.0 m. Se va respecta Codul Civil.

#### **Retrageri față de limita posterioară:**

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 9.00 m. Se admite amplasarea construcției anexe pe limita de proprietate posterioară.

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

#### **Art.25. Accese carosabile**

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

#### **Art.26. Accese pietonale**

Acesta este realizat facil din zona de trotuar propus la strada nouă creată. Accesele vor avea lățimea de 1.0 m și vor fi amplasate pe o latură a străzii. Trotuarele vor avea o lățime de 1.0 m și vor fi realizate din beton rutier, asemeni celor existente în zona deja reglementată din apropiere.

### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**

#### **Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

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

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

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

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

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcțiilor, conform aviz nr.5457/25.03.2024

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

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

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

#### **Electrice**

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran, conf. Aviz nr.19240552/02.09.2024

### **Gaze sau combustibil solid**

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

Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

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

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor, conf aviz nr.214540103/15.02.2024

**NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !**

### **Art.28. Realizarea de rețele edilitare:**

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 01Ed – Reglementări edilitare.

### **Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:**

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

### **Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții**

#### **Art.30. Parcelarea:**

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 6 242 mp
- lățimea frontului parcelelor la stradă: lățimea cea mai frecventă 17.0 m, excepție lotul 1 și 10 care au peste 19,0 m datorită poziționării la colțuri. Adâncime între 26,2 m și 27,5 m

- este accesibil din drum public, stradă existentă

Nu se admit reparcelări ci doar comasări de loturi.

Vor rezulta un număr de 12 loturi, 10 loturi private pentru locuințe, 1 lot public pentru circulații și 1 lot public pentru spațiu verde și dotări tehnico-edilitare

#### **Art.31. Înălțimea construcțiilor:**

Regimul maxim de înălțime este  $S(D)+P+1E+M$ . Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 12,0 m (120.5 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m. Regimul maxim de înălțime al construcțiilor anexe este P, cu înălțimea maximă la cornișă/ atic de 3.0 m.

#### **Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:**

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

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

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 9,0 m (fie șarpantă, fie terasă), respectiv maxim 12.0 m cota măsurată la coamă/ atic.



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

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

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Fațadele laterale vor fi tratate la un nivel arhitectural cât mai înalt.

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

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

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

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

#### **Art.33. Parcajele:**

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, fiecare proprietate va avea loc de garare pentru 2 mașini în interiorul parcelei cu lățime de 3.5 m și lungime de 10.0 m Sunt prevăzute 2 locuri de parcare pentru vizitatori conf.HCLM 187/2024 în partea sudică a incintei, lângă racordul cu strada M.Tabacovici.

#### **Art.34. Spațiile verzi:**

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi). Spațiul verde distinct lăsat în incinta propunerii va fi needificabil și se va amenaja ca atare.

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

**Cerințe minime – locuințe individuale**

| <b>HGR.525/1996<br/>Pentru<br/>aprobarea<br/>Regulamentului<br/>general de<br/>urbanism<br/>(anexa 6)</b> | Suprafața<br>minimă de<br>spațiu verde<br>raportată la<br>suprafața<br>terenului (%) | Numărul de<br>arbori<br>plantați<br>raportați la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu<br>verde<br>(buc/mp) | Suprafață<br>acoperită cu<br>plante<br>perene<br>raportată la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu verde<br>(%) | Suprafață<br>minimă<br>înnierbată<br>raportată la<br>suprafața<br>minimă de<br>spațiu<br>verde (%) | Arbori plantați<br>în spațiile<br>destinate<br>parcării<br>raportată la<br>numărul<br>locurilor de<br>parcare<br>amenajate<br>(buc/locuri de<br>parcare) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 mp/locuitor                                                                                             | 35                                                                                   | 1/50                                                                                                      | 35                                                                                                             | 35                                                                                                 | -                                                                                                                                                        |
| <b>Propus (mp/%)</b>                                                                                      | <b>2185mp/35%</b>                                                                    | <b>44</b>                                                                                                 | <b>765</b>                                                                                                     | <b>765</b>                                                                                         | <b>-</b>                                                                                                                                                 |

#### **Art.35. Împrejurimi:**

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

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejurimi opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau

plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejmuirilor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

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

**Art.36. Autorizarea directă:**

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

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

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

**Art.38. Organele administrație publice competente:**

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

**Art.39. Litigii:**

Nu este cazul.

**Art.40. Anexele regulamentului:**

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

### CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

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

**Unitate funcțională principală:**

**Li – unități locuire individuală**

**Subunități funcționale:**

**Sv – spații verzi**

**Ted – zone tehnico-edilitare**

**Cc – căi de circulație, platforme și accese**

**Funcțiunea dominantă:**

PUG-ul în vigoare al municipiului Arad prevede pe acest teren zonă de gospodărie comunală. Reglementările propuse în acest PUG nu mai sunt de actualitate, în zonă dezvoltându-se strict funcțiunea de locuire. Acest aspect este evidențiat în forma preliminară a noului PUG care prevede „Zona de locuințe individuale urbane mici cu funcțiuni complementare”.

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, conform terenurilor reglementare din vecinătate.

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

**Procentul de ocupare al terenului:**

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

## CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

### UTILIZĂRI PERMISE:

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

Regim max de înălțime: S(D)+P+1+EM

Retrageri de la frontal stradal minim: 5.0 m

Retrageri față de limita posterioară: 9.0 m

Retrageri față de limitele laterale: minim 3.5 m pe una din laturile pentru acces spate și pe limita de proprietate pentru cealaltă latură

### UTILIZĂRI INTERZISE:

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

## CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, face parte din UTR 32, actualmente zona fiind în intravilan extins, propunerea de față făcându-se pe un teren agricol în intravilan.

Întocmit:  
Arh. Cioară Lucian



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

**1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:**

Denumirea lucrării: **ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: Arad, str.Lucernei nr.13

Număr proiect: 08/2023

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: WEIL ALOIS și ANNA CHRISTINE

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

**2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: septembrie 2025 – septembrie 2028**

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

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

- **Autorizare extindere rețele edilitare** (apă-canal și energie electrică) – **iulie 2026**

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

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

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

- **Începerea lucrărilor de construire** conform Autorizației de Construire pentru drumuri și accese;

- Recepție rețele edilitare (apă-canal și energie electrică) – iulie 2027

- Autorizare construcții - septembrie 2026

- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de recepție la finalizarea lucrări

- Recepție drumuri – din septembrie 2027

- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de recepție la finalizarea lucrări, astfel încât să se poată începe recepția construcțiilor de locuințe;

- Recepție construcțiilor – din septembrie 2028

- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

### 3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

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

Beneficiar

W

WEIL ALOIS

Proiectant

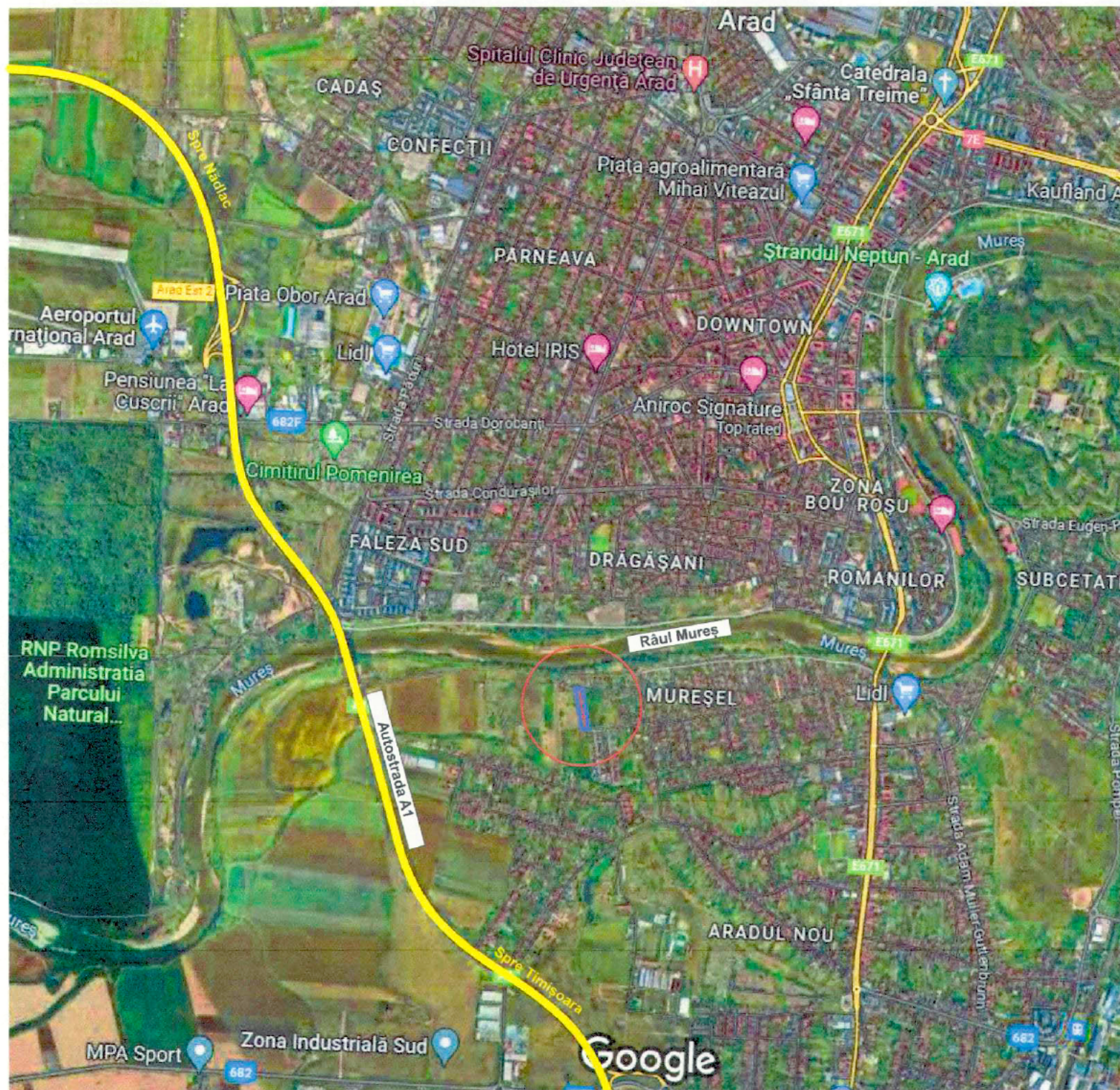
Arh.Cioară Lucian



# P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

Incadrare in teritoriu sc. 1:25 000



Incadrare in PUG sc. 1:25 000



Incadrare in teritoriu sc. 1:5 000



S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 38565266

|                      |                                            |                       |
|----------------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| Beneficiar           | WEIL ALOIS HEINRICH<br>WEIL ANNA CHRISTINE | PROIECT<br>NR.08/2023 |
| Titlu proiect-adresa | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD           | FAZA                  |
| Titlu plansa         | INCADRAREA IN TERITORIU                    | PUZ                   |
|                      |                                            | Plansa<br>nr. 01      |

| SPECIFICATIE | NUME             | SEMNTATURA | SCARA             |
|--------------|------------------|------------|-------------------|
| SEF PROIECT  | arh.Cloara Lucia |            | 1:5000<br>1:25000 |
| PROIECTAT    | arh.Cloara Lucia |            | DATA              |
| DESENAT      | arh.Cloara Lucia |            | 2023              |

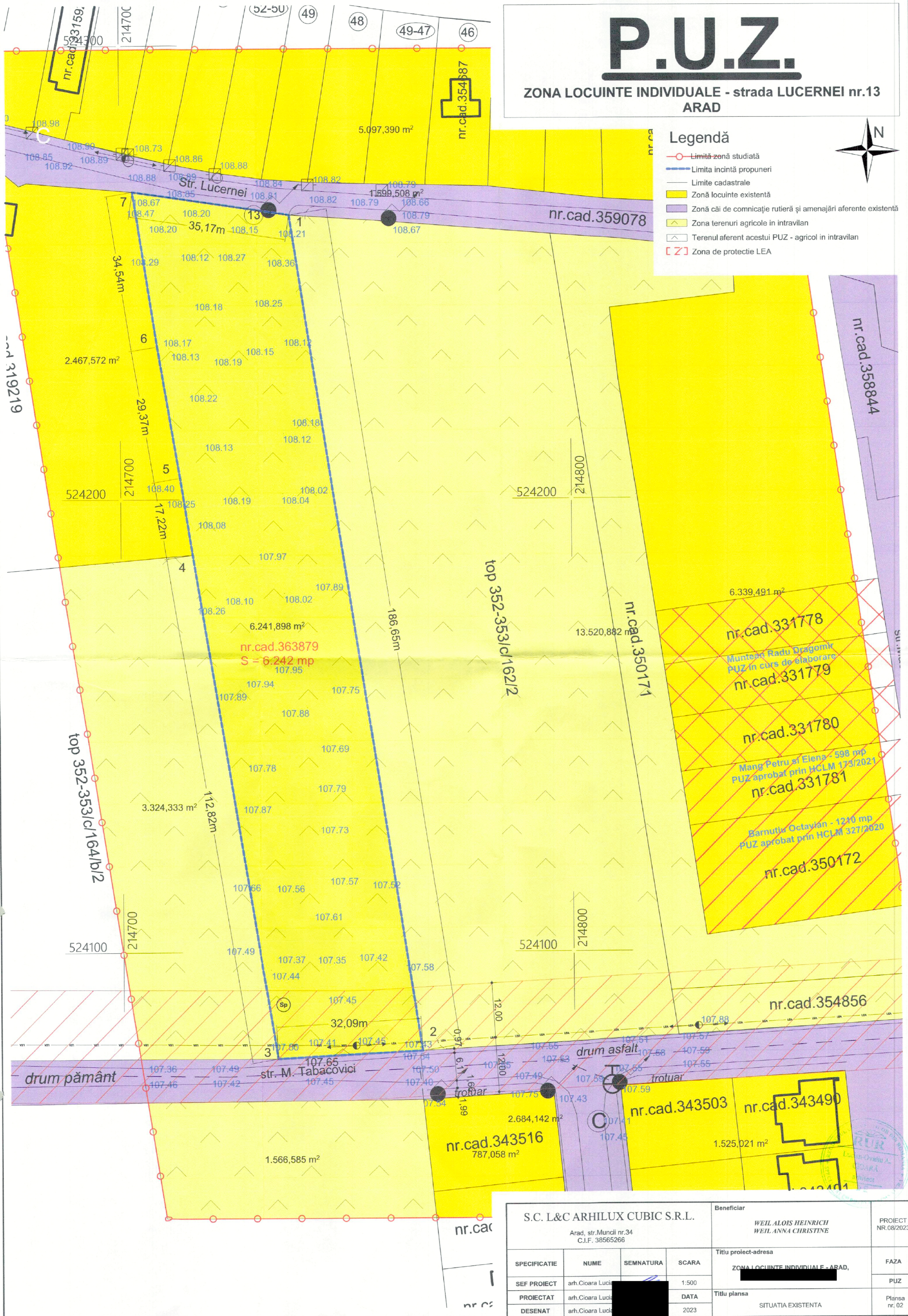
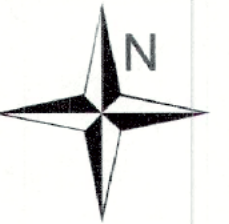


# P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

## Legendă

- Limită zonă studiată
- Limită incintă propunerii
- Limite cadastrale
- Zonă locuințe existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă
- Zona terenuri agricole în intravilan
- Terenul aferent acestui PUZ - agricol în intravilan
- Zona de protecție LEA



S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Muncii nr.34  
C.I.F. 38565266

Beneficiar

WEIL ALOIS HEINRICH  
WEIL ANNA CHRISTINE

PROIECT  
NR.08/2023

| SPECIFICATIE | NUME             | SEMNATURA | SCARA | Titlu proiect-adresa              | FAZA          |
|--------------|------------------|-----------|-------|-----------------------------------|---------------|
| SEF PROIECT  | arh.Cioara Lucia |           | 1:500 | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, | PUZ           |
| PROIECTAT    | arh.Cioara Lucia |           | DATA  | Titlu plansa                      | Plansa nr. 02 |
| DESENAT      | arh.Cioara Lucia |           | 2023  | SITUATIA EXISTENTA                |               |



P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

Legendă

- Limită zonă studiată
- Limita incintă propunerii
- Limite cadastrale
- Zonă locuințe existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă
- Zonă cai de comunicație rutiera si amenajari aferente propusa
- Zonă terenuri agricole in intravilan
- Zona de protecție LEA
- Zona locuințe propusa
- Zona spații verzi amenajate propuse
- Zona dotari propusa
- Zona de implantare locuințe propusa
- Zona de implantare anexe gospodărești propusa
- PUZ vecin aprobat



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA
- SPV SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI
- Cc SUBUNITATE CAI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- Ted SUBUNITATE DOTARI TEHNICO/EDILITARE

H max: 12.0 m; H cornisa: 9 m;  
Retragere: 5.0 m  
CTN generalizat +108,0 NMN;  
CTS +108,5 NMN;  
0,00 +108,5 NMN  
H max +120,5 NMN

Indicatori urbanistici

| Indicatori urbanistici | POT max | CUT max | H max | Regim de înălțime |
|------------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| CF nr. 363879          | 40 %    | 1,2     | 12 m  | S/D+P+1E+M        |

Bilanț teritorial

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA |          |       |        |       |
|--------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                      | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|                                      | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE                      | 16 369   | 36,13 | 16 889 | 41,69 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE             | 24 653   | 54,41 | 18 411 | 40,64 |
| 3 ZONA DRUMURI                       | 4 284    | 9,46  | 5 425  | 11,97 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE             | 0        | 0,00  | 350    | 0,77  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.            | 0        | 0,00  | 2 215  | 4,89  |
| 6 ZONA DOTARI                        | 0        | 0,00  | 16     | 0,04  |
| TOTAL                                | 45 306   | 100   | 45 306 | 100   |

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI |          |        |        |       |
|------------------------------------------|----------|--------|--------|-------|
|                                          | EXISTENT |        | PROPOS |       |
|                                          | MP       | %      | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE/ANEXE                    | 0        | 0,00   | 2 520  | 40,37 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE                 | 6 242    | 100,00 | 0      | 0,00  |
| 3 ZONA DRUMURI                           | 0        | 0,00   | 1 141  | 18,28 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE                 | 0        | 0,00   | 350    | 5,61  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.                | 0        | 0,00   | 2 215  | 35,48 |
| 6 ZONA DOTARI                            | 0        | 0,00   | 16     | 0,26  |
| TOTAL                                    | 6 242    | 100    | 6 242  | 100   |

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 38565266

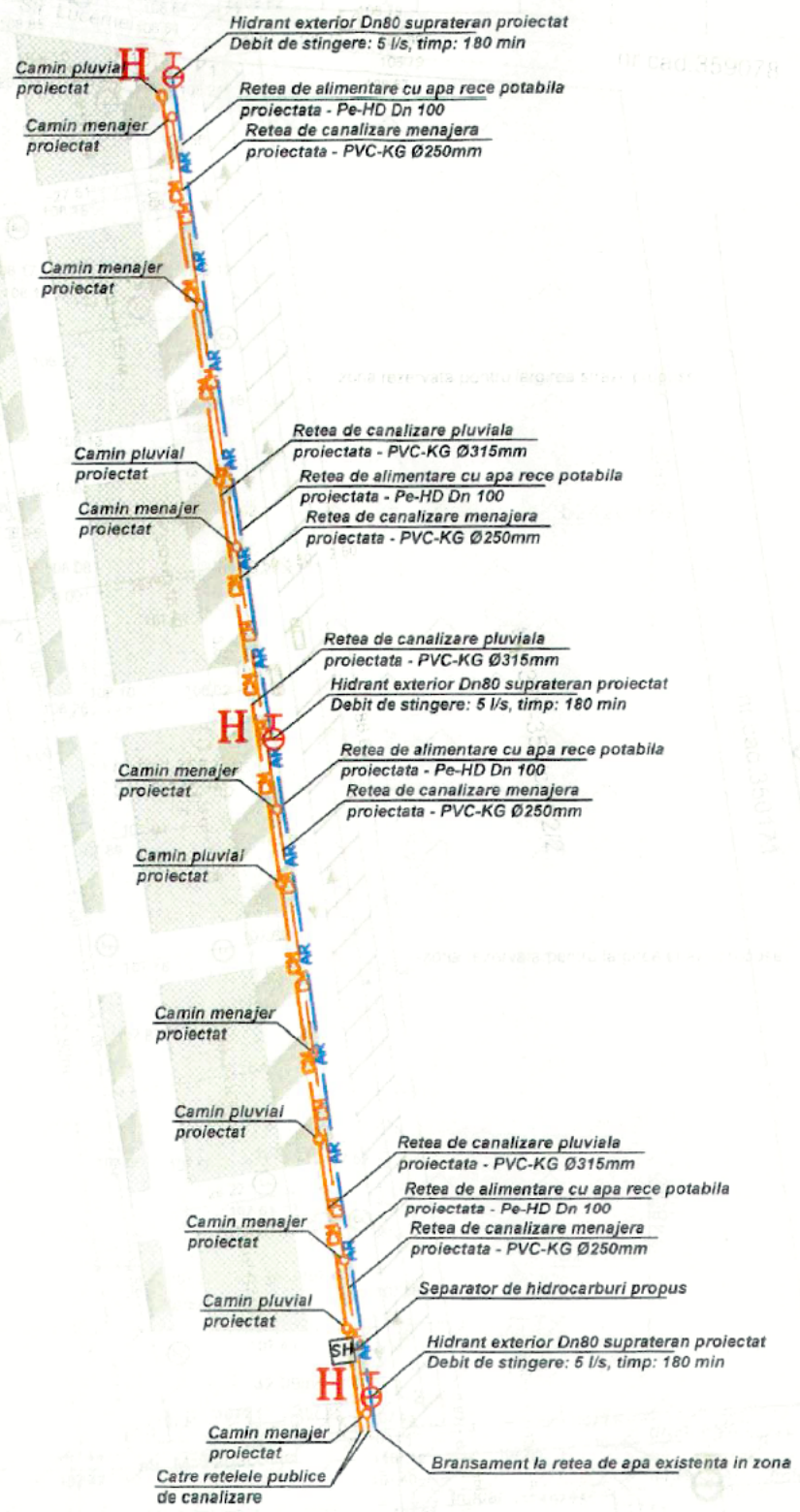
Beneficiar

WEIL ALOIS HEINRICH  
WEIL ANNA CHRISTINE

PROIECT  
NR.08/2023

| SPECIFICATIE | NUME              | SEMNTATURA | SCARA | Titlu proiect-adresa                  | FAZA          |
|--------------|-------------------|------------|-------|---------------------------------------|---------------|
| SEF PROIECT  | arh.Cloara Lucian |            | 1:500 | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD,     | PUZ           |
| PROIECTAT    | arh.Cloara Lucian |            | DATA  | Titlu plansa                          | Plansa nr. 03 |
| DESENAT      | arh.Cloara Lucian |            | 2023  | REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE |               |





### Legenda:

- Conducta de apa potabila, proiectata
- Canal menajer, proiectat
- Canal pluvial, proiectat
- SH Separator de hidrocarburi si nisip proiectat



Acest document este proprietatea firmei S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original. L.S.

| VERIFICATOR                                                                                                                                                                                                                                             | NUME SI PRENUME         | SEMNATURA        | CERINTA                                                              | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA        |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                  | Is                                                                   |                                       |                               |
|  <b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b><br>S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.<br>STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7<br>J2/477.2017, CUI: RO37283429<br>web. www.smartproject.ro |                         |                  | <b>DENUMIRE PROIECT:</b> ZONĂ REZIDENȚIALĂ -<br>LOCUINȚE INDIVIDUALE |                                       | Nr. proiect:<br>/ 2024        |
|                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                  | <b>BENEFICIAR:</b><br>WEIL ALOIS HEINRICH ȘI WEIL ANNA CHRISTINE     |                                       |                               |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>NUME SI PRENUME</b>  | <b>SEMNATURA</b> | <b>Scara:</b><br>1:1000                                              | <b>Amplasament:</b>                   | <b>Faza:</b><br>PUZ           |
| <b>COORD. URB.</b>                                                                                                                                                                                                                                      | arh CIOARA LUCIAN       |                  |                                                                      |                                       |                               |
| <b>DESENAT</b>                                                                                                                                                                                                                                          | ing NICORAS IONUT-VASIL |                  | <b>Data:</b><br>2024                                                 | <b>NUME PLANSA:</b> Echipare editata. | <b>Nr. plansa:</b><br>Is - 01 |
| <b>PROIECTAT</b>                                                                                                                                                                                                                                        | ing NICORAS IONUT-VASIL |                  |                                                                      |                                       |                               |



P.U.Z.

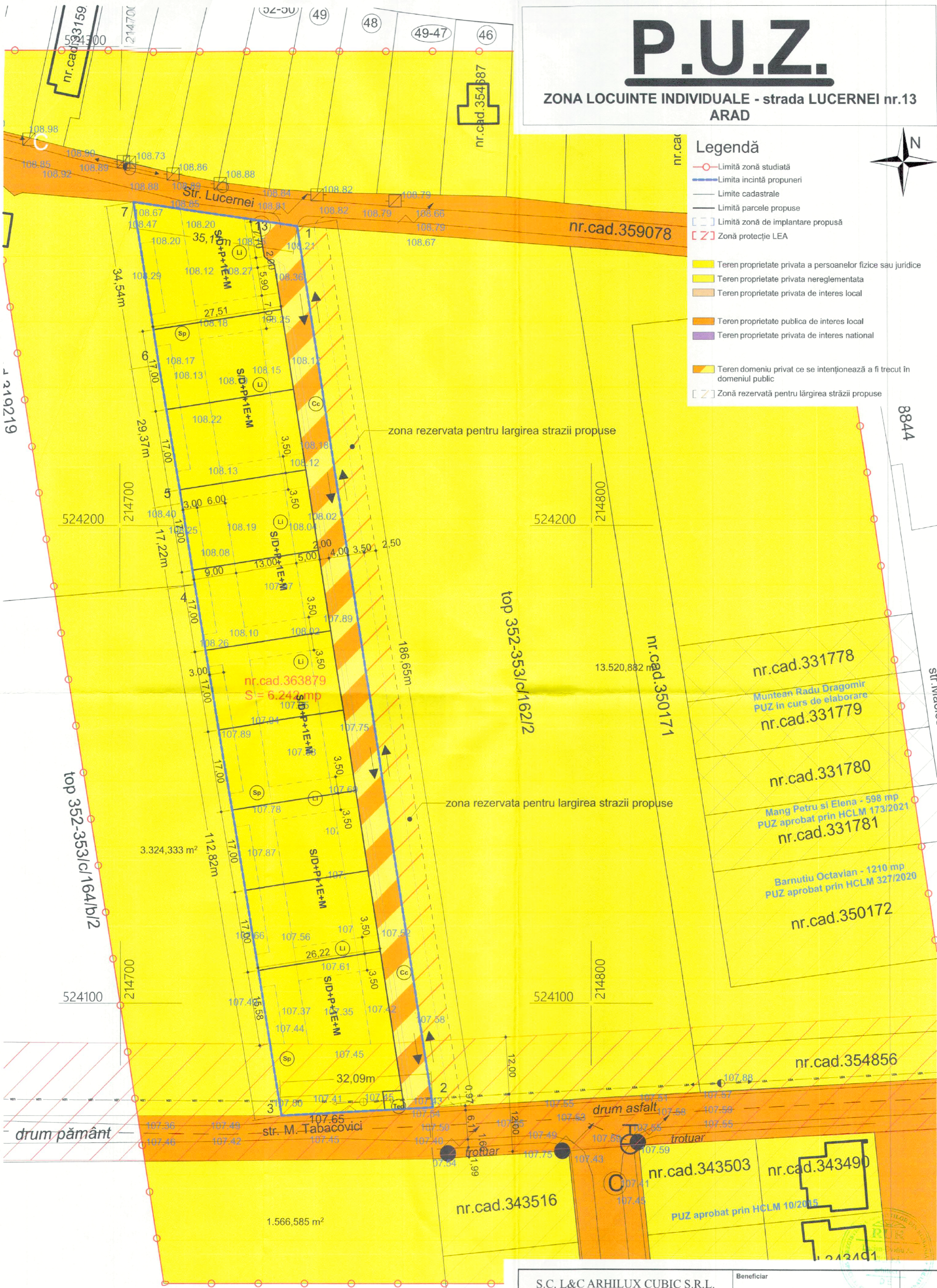
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

Legendă

- Limită zonă studiată
- Limita incintă propunerii
- Limite cadastrale
- Limită parcele propuse
- Limită zonă de implantare propusă
- Zonă protecție LEA

- Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Teren proprietate privata nereglementata
- Teren proprietate privata de interes local
- Teren proprietate publica de interes local
- Teren proprietate privata de interes national

- Teren domeniu privat ce se intenționează a fi trecut în domeniul public
- Zonă rezervată pentru lărgirea străzii propuse



|                                                                            |  |                   |            |                                                          |                                                           |                       |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.<br>Arad, str.Muncii nr.34<br>C.I.F. 38565266 |  |                   |            | Beneficiar<br>WEIL ALOIS HEINRICH<br>WEIL ANNA CHRISTINE |                                                           | PROIECT<br>NR.08/2023 |                  |
| SPECIFICATIE                                                               |  | NUME              | SEMNTATURA | SCARA                                                    | Titlu proiect-adresa<br>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, |                       | FAZA             |
| SEF PROIECT                                                                |  | arh.Cioara Lucian |            | 1:500                                                    |                                                           |                       | PUZ              |
| PROIECTAT                                                                  |  | arh.Cioara Lucian |            | DATA                                                     | Titlu plansa<br>PROPRIETATEAASUPRA TERENURILOR            |                       | Plansa<br>nr. 04 |
| DESENAT                                                                    |  | arh.Cioara Lucian |            | 2023                                                     |                                                           |                       |                  |

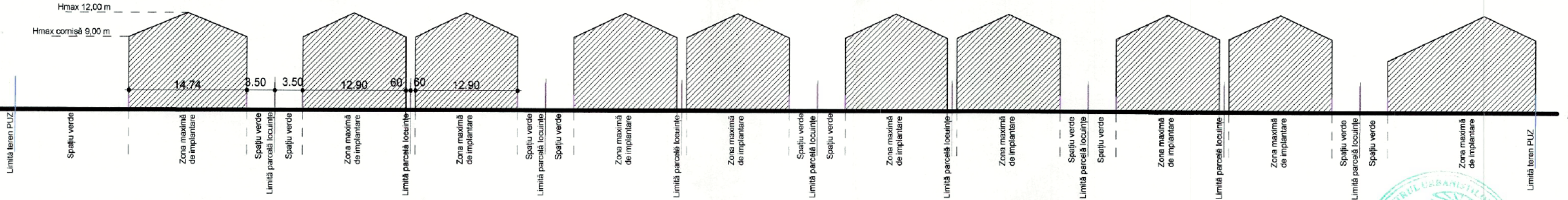
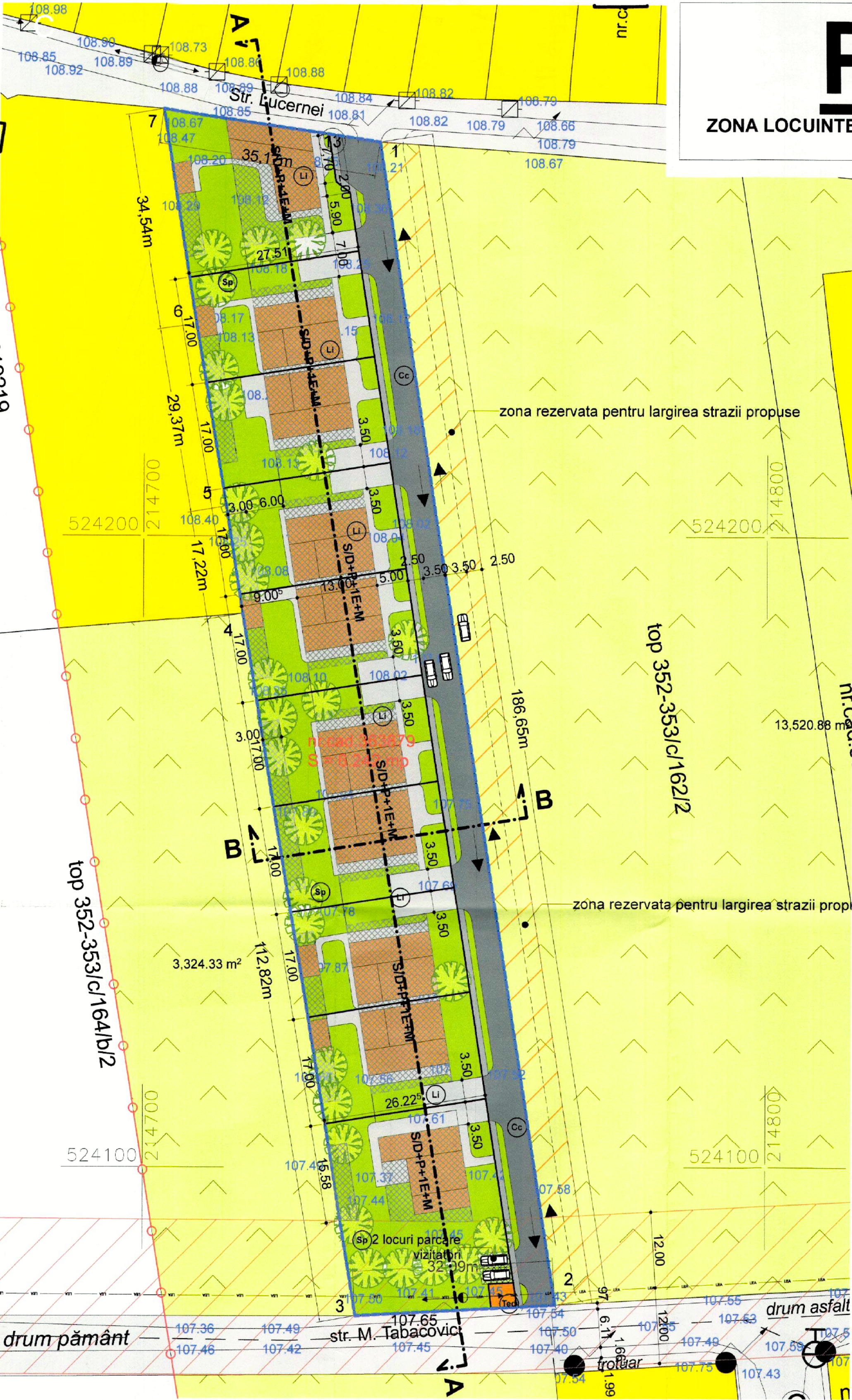
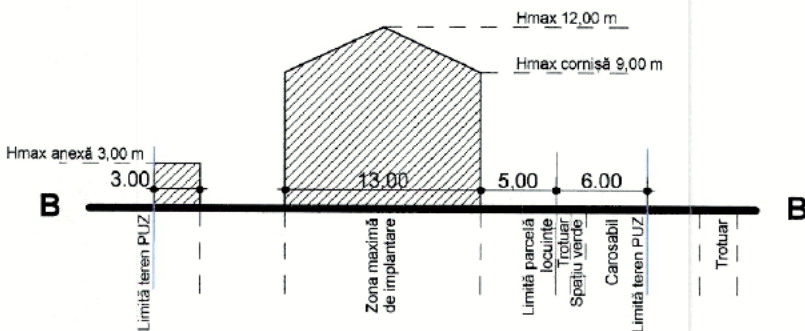


P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

Legendă

- Limită zonă studiată
- Limita incintă propunerii
- Limite cadastrale
- Limite parcele propuse
- Construcții - case unifamiliale și anexe gospodărești
- Spațiu verde amenajat
- Suprafețe pavate
- Drum carosabil
- Trotuar
- Zonă de implantare propusă



Indicatori urbanistici

| Indicatori urbanistici | POT max | CUT max | H max | Regim de înălțime |
|------------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| CF nr. 3363879         | 40 %    | 1,2     | 12 m  | S/D+P+1E+M        |

Bilanț teritorial

| ZONIFICARE FUNCționalA-ZONA STUDIATA |          |       |        |       |
|--------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                      | EXISTENT |       | PROPUȘ |       |
|                                      | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE                      | 16 369   | 36,13 | 18 989 | 41,69 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE             | 24 653   | 54,41 | 18 411 | 40,64 |
| 3 ZONA DRUMURI                       | 4 284    | 9,46  | 5 425  | 11,97 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE             | 0        | 0,00  | 350    | 0,77  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.            | 0        | 0,00  | 2.215  | 4,89  |
| 6 ZONA DOTARI                        | 0        | 0,00  | 16     | 0,04  |
| TOTAL                                | 45 306   | 100   | 45 306 | 100   |

| ZONIFICARE FUNCționalA-INCINTA PROPUNERII |          |       |        |       |
|-------------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                           | EXISTENT |       | PROPUȘ |       |
|                                           | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE/ANEXE                     | 0        | 0,00  | 2.520  | 40,37 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE                  | 6 242    | 100,0 | 0      | 0,00  |
| 3 ZONA DRUMURI                            | 0        | 0,00  | 1.141  | 18,28 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE                  | 0        | 0,00  | 350    | 5,61  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.                 | 0        | 0,00  | 2.215  | 35,48 |
| 6 ZONA DOTARI                             | 0        | 0,00  | 16     | 0,26  |
| TOTAL                                     | 6.242    | 100   | 6.242  | 100   |

|                                           |  |                   |            |                                            |                                                                         |
|-------------------------------------------|--|-------------------|------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.             |  |                   |            | Beneficiar                                 |                                                                         |
| Arad, str.Muncii nr.34<br>C.I.F. 38565266 |  |                   |            | WEIL ALOIS HEINRICH<br>WEIL ANNA CHRISTINE |                                                                         |
|                                           |  |                   |            | PROIECT NR.08/2023                         |                                                                         |
| SPECIFICATIE                              |  | NUME              | SEMNATURA  | SCARA                                      | Titlu proiect-adresa<br>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD,<br>[REDACTED] |
| SEF PROIECT                               |  | arh.Cloara Lucian | [REDACTED] | 1:500                                      |                                                                         |
| PROIECTAT                                 |  | arh.Cloara Lucian | [REDACTED] | DATA                                       | Titlu plansa<br>REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE                     |
| DESENAT                                   |  | arh.Cloara Lucian | [REDACTED] | 2023                                       |                                                                         |
|                                           |  |                   |            |                                            | FAZA<br>PUZ                                                             |
|                                           |  |                   |            |                                            | Plansa nr. 05                                                           |



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363879 Arad

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 31572 |
| Ziua       | 14    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2024  |

Cod verificare  
100165332921



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:363479

Adresa: Loc. Arad, Str Lucernei, Nr. 13, Jud. Arad

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 363879                       | 6.242           | Teren imprejmuit;      |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>154578 / 21/12/2022</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| Act Notarial nr. 1972, din 20/12/2022 emis de NP CIACHIR AMALIA MARIA; Act Administrativ nr. 90681, din 23/11/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD; |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| B1                                                                                                                                                     | Se deschide C.F. nr. 363879 /UAT Arad In baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 363879/ UAT Arad descris in partea I, adus din CF nr. 363479 si CF 363489 /UAT Arad | A1        |
| Act Notarial nr. 111, din 07/12/2022 emis de CIACHIR AMALIA MARIA;                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| B3                                                                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2<br>1) <b>WEIL ALOIS HEINRICH</b>                                                                                                                                                                                 | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363479/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 147059 din 08/12/2022;                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| B4                                                                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2<br>1) <b>WEIL ANNA-CHRISTINE</b>                                                                                                                                                                                 | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363479/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 147059 din 08/12/2022;                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |

### C. Partea III. SARCINI .

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



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 363879       | 6.242           |                        |

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



## Date referitoare la teren

| Nr<br>Crt | Categorie<br>folosință | Intra<br>vilan | Suprafața<br>(mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|-----------|------------------------|----------------|-------------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1         | faneata                | DA             | 6.242             | -     | -       | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 1                | 2                | 35.174                 |
| 2                | 3                | 34.537                 |
| 3                | 4                | 29.366                 |
| 4                | 5                | 17.216                 |
| 5                | 6                | 112.815                |
| 6                | 7                | 32.088                 |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 7                | 1                | 186.647                     |

\*\* 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,

14/03/2024, 14:44



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2368 / 2023

Întocmit astăzi, 28/08/2023, privind cererea 113814 din 07/08/2023  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** WEIL ANNA-CHRISTINE
2. **Executant:** Chiriac Madalina Manuela
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU PUZ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

| Număr act    | Data act   | Tip act                       | Emitent               |
|--------------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| ANEXA NR. 23 | 07.08.2023 | înscriș sub semnatura privata | CHIRIAC MADALINA      |
| 1166         | 21.07.2023 | act administrativ             | PRIMARIA MUNICIPIULUI |
| ANEXA NR. 15 | 07.08.2023 | înscriș sub semnatura privata | CHIRIAC MADALINA      |
| PLAN         | 07.08.2023 | înscriș sub semnatura privata | CHIRIAC MADALINA      |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2368 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA REZIDENTIALA-LOCUINTE INDIVIDUALE, IN MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 6242mp din perimetrul imobilului înscris în CF 363879 Arad din intravilanul municipiului Arad-str. Lucernei nr.13

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1166/21.07.2023

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

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

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                          |
|---------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 363879        | Avertizare | Receptia 2500865: Imobilul TR-1997-1 se suprapune cu terenul 363879 din stratul permanent! |
| -             | Avertizare | Receptia 2500865: Imobilul TR-1997-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!       |
| -             | Avertizare | Receptia 2500865: Imobilul TR-1997-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!       |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
MARTA COSTAN

Marta Costan

Serviciul Arhivă de Informații Costan  
Nr. 10/10.10.2023, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad  
procedura de lucru nr. 1/2023  
Data 2023.10.10 13:44:12

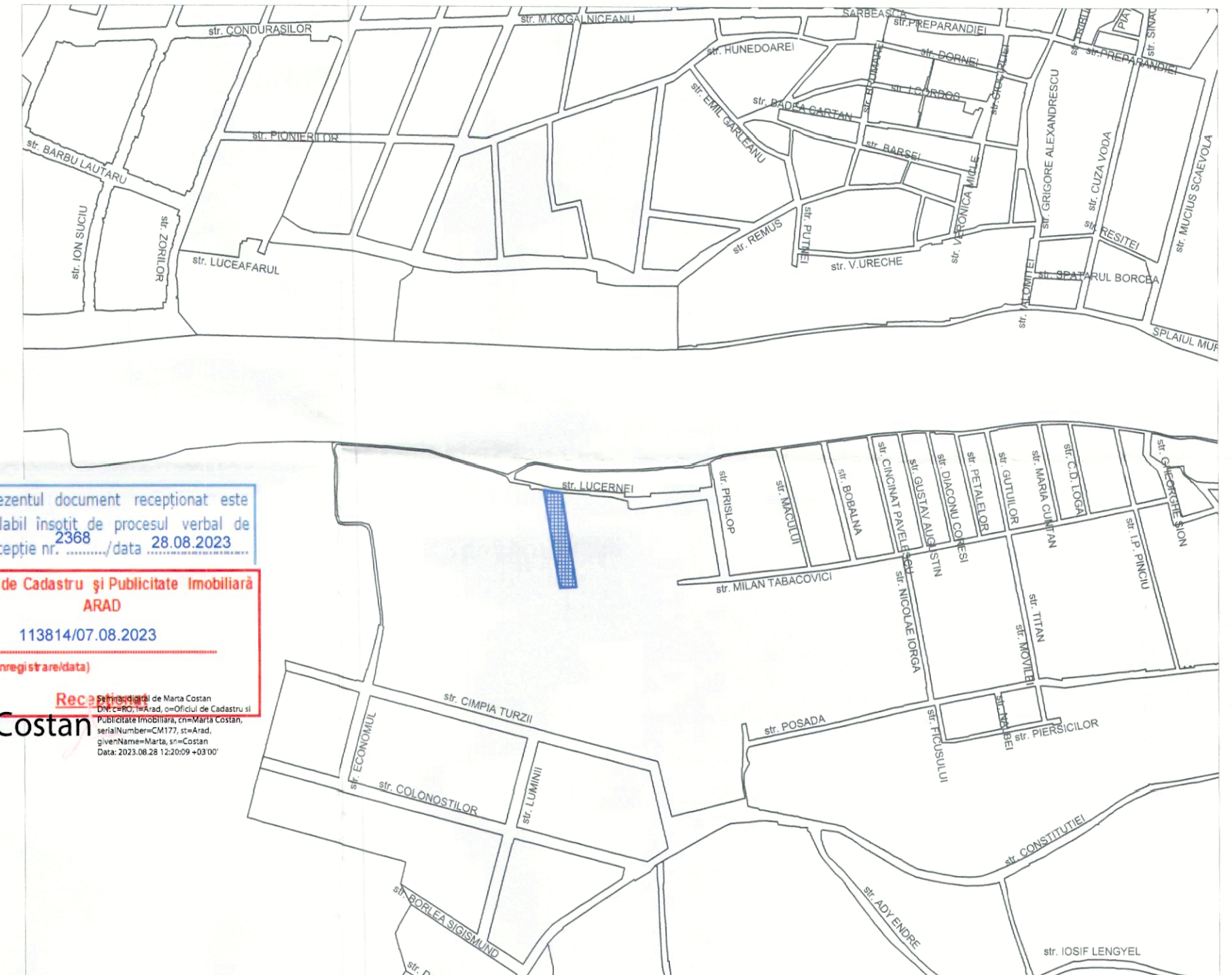


PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000



|                                    |                        |                         |                   |                                  |      |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------|------|
| Nr.cadastral                       |                        | Suprafata masurata (mp) |                   | Adresa imobilului                |      |
| 363879                             |                        | 6242                    |                   | Mun. Arad, Str. Lucernei, Nr. 13 |      |
| Cartea funciara nr.                |                        | 363879                  | - ARAD            | UAT                              | ARAD |
| A. Date referitoare la teren       |                        |                         |                   |                                  |      |
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)          | Mentiuni          |                                  |      |
| 1                                  | Fn                     | 6242                    | Imobil imprejmuit |                                  |      |
| B. Date referitoare la constructie |                        |                         |                   |                                  |      |
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)          | Mentiuni          |                                  |      |
|                                    |                        |                         |                   |                                  |      |

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Prezentul document receptionat este  
valabil insotit de procesul verbal de  
receptie nr. 2368 / data 28.08.2023

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
ARAD  
113814/07.08.2023  
(Nr. de inregistrare/data)

Rec...  
Marta Costan

Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota nivel
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Hidrant
- Stalp de iluminat public
- Camin de vizitare
- Cutie din fonta pentru gaze naturale
- Aerisitor gaz
- Gard de plasa

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie Stereo '70

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 1           | 524262.638               | 214737.637 | 186.647                       |
| 2           | 524078.198               | 214766.256 | 32.088                        |
| 3           | 524076.437               | 214734.216 | 112.815                       |
| 4           | 524187.749               | 214715.861 | 17.216                        |
| 5           | 524204.751               | 214713.155 | 29.366                        |
| 6           | 524233.702               | 214708.235 | 34.537                        |
| 7           | 524267.816               | 214702.846 | 35.174                        |
| S=6241.90mp |                          |            |                               |

SUPRAFATA DIN ACTE = 6242 mp  
SUPRAFATA MASURATA = 6242 mp

RO-AR-F Nr. 0061

|                                                           |                |  |            |                     |  |
|-----------------------------------------------------------|----------------|--|------------|---------------------|--|
| EXECUTAT DE:                                              |                |  |            | BENEFICIARI:        |  |
| CHIRIAC MADALINA MANUELA                                  |                |  |            | WEIL ALOIS HEINRICH |  |
| "Topografie Cadastru"                                     |                |  |            | WEIL ANNA CHRISTINE |  |
| Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0746056765 |                |  |            |                     |  |
| MASURAT                                                   | ing.CHIRIAC M. |  | SCARA      |                     |  |
| RELEVAT                                                   | ing.CHIRIAC M. |  | 1:1000     |                     |  |
| DESENAT                                                   | ing.CHIRIAC M. |  | 1:10000    |                     |  |
| VERIFICAT                                                 | ing.CHIRIAC M. |  |            |                     |  |
|                                                           |                |  | iulie 2023 |                     |  |

Madalina Semnat digital  
-Manuela de Madalina-  
Chiriac Manuela Chiriac  
Data: 2023.07.04  
14:23:44 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC  
SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU P.U.Z.  
PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUN. ARAD  
STR. LUCERNEI, NR. 13, ÎNSCRIS ÎN C.F. 363879 - ARAD  
NR.CAD. 363879



Ca urmare a cererii adresate de WEIL ALOIS HEINRICH și WEIL ANNA CHRISTINE, cu domiciliul în jud. Arad, [REDACTED] înregistrată cu nr. 74117 din 13.09.2023, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 91693, din data de 09.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 61 din 13.12.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, strada Lucernei, nr. 13, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363879 – Arad, cu o suprafață de 6.242,00 mp.

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

- **la nord :** Strada Lucernei – drum;
- **la vest :** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 319219 – Arad, respectiv nr. top. 352-353/c/164/b/2;
- **la est :** teren proprietate privată identificat prin nr. top. 352-353/c/162/2;
- **la sud :** Strada Arh. Milan Tabacovici – drum.

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

### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- **funcțiuni existente :** conform UTR nr. 32 din Planul Urbanistic General aprobat prin HCLM Arad 588/2023;
- folosința actuală: fâneată, suprafața – 6.242,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. – în UTR. nr. 32 – subzonă gospodărire comună pepinieră – GCs32;
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială – locuințe individuale;

### **3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,2;
- Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E+M, cu o înălțime maximă propusă de 12 metri.

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. 1166 din 21.07.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.10.2023.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza atât din strada Lucernei, aflată la nord de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;



- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

#### **5. Capacitățile de transport admise**

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1166 din 21.07.2023.

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

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

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

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

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

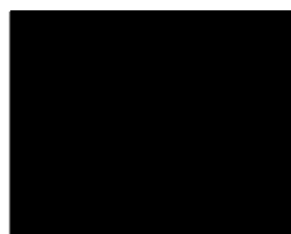
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1166 din 21.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.10.2023.

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

**ARHITECT ȘEF**

arh. Em





P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

Legendă

- Limită zonă studiată
- Limita incintă propunerii
- Limite cadastrale
- Zonă locuințe existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă
- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente propusă
- Zonă terenuri agricole în intravilan
- Zona de protecție LEA
- Zona locuințe propusă
- Zona servicii și mică producție nepoluantă propusă
- Zona spații verzi amenajate propuse
- Zona dotări propusă
- Zona de implantare locuințe propusă
- Zona de implantare anexe gospodărești propusă



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA
- SvP SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI
- Cc SUBUNITATE CAI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA
- Ted SUBUNITATE DOTARI TEHNICO/EDILITARE

H max: 12.0 m; H cornisa: 9 m;  
Retragere: 5.0 m  
CTN generalizat +108.0 NMN;  
CTS +108.5 NMN;  
0.00 +108.5 NMN  
H max +120.5 NMN

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 61 din 13.12.2023



Indicatori urbanistici

| Indicatori urbanistici | POT max | CUT max | H max | Regim de înălțime |
|------------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| CF nr. 3363879         | 40 %    | 1,2     | 12 m  | S/D+P+1E+M        |

Bilanț teritorial

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA |          |       |        |       |
|--------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                      | EXISTENT |       | PROPUȘ |       |
|                                      | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE                      | 13 901   | 30,68 | 16 591 | 36,62 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE             | 27 121   | 59,86 | 20 879 | 46,08 |
| 3 ZONA DRUMURI                       | 4 284    | 9,46  | 5 425  | 11,98 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE             | 0        | 0,00  | 175    | 0,39  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.            | 0        | 0,00  | 2 221  | 4,90  |
| 6 ZONA DOTARI                        | 0        | 0,00  | 15     | 0,03  |
| TOTAL                                | 45 306   | 100   | 45 306 | 100   |

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERII |          |       |        |       |
|-------------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                           | EXISTENT |       | PROPUȘ |       |
|                                           | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE/ANEKE                     | 0        | 0,00  | 2 690  | 43,10 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE                  | 6 242    | 100,0 | 0      | 0,00  |
| 3 ZONA DRUMURI                            | 0        | 0,00  | 1 141  | 18,28 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE                  | 0        | 0,00  | 175    | 2,80  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.                 | 0        | 0,00  | 2 221  | 35,58 |
| 6 ZONA DOTARI                             | 0        | 0,00  | 15     | 0,24  |
| TOTAL                                     | 6 242    | 100   | 6 242  | 100   |

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Muncii nr.34  
C.I.F. 38565266

| SPECIFICATIE | NUME              | SEMNAȚURA | SCARA |
|--------------|-------------------|-----------|-------|
| SEF PROIECT  | arh.Cioara Lucian |           | 1:500 |
| PROIECTAT    | arh.Cioara Lucian |           | DATA  |
| DESENAT      | arh.Cioara Lucian |           | 2023  |

|                                                 |  |                       |
|-------------------------------------------------|--|-----------------------|
| Beneficiar                                      |  | PROIECT<br>NR.08/2023 |
| WEIL ALOIS HEINRICH<br>WEIL ANNA CHRISTINE      |  |                       |
| Titlu proiect-adresa                            |  | FAZA                  |
| ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD,<br>[REDACTED] |  |                       |
|                                                 |  | S.O.                  |
| Titlu plansa                                    |  | Plansa<br>nr. 03      |
| CONCEPT PROPUS                                  |  |                       |



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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona locuințe individuale
- Amplasament -municipiul Arad, str.Lucernei nr.13, CF 363879
- Beneficiar: Weil Alois Heinrich și Weil Anna Christine
- Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh.RUR Cioară Lucian proiect nr.08/2023

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

- Prin adresa nr.74117/13.09.2023 și completările depuse cu nr. 91693/09.11.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 16.11.2023-26.11.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 16.11.2023 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 03.10.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu



|           | Funcția      | Nume prenume        | Semnatura | Data         |
|-----------|--------------|---------------------|-----------|--------------|
| Verificat | Șef serviciu | arh. Ioana Bărbătei |           | 05 DEC. 2023 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura      |           | 27.11.2023   |



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

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

PUZ și RLU- Zonă rezidențială-locuințe individuale

Amplasament: – intravilan mun.Arăd, identificat prin CF 363879 Arad

Beneficiar- Weil Alois Heinrich și Weil Anna Christine

Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioara Luciana proiect nr 08/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 10312/07.02.2024, completările depuse cu nr.20603/11.03.2024 și adresa Direcției Venituri nr.22721/22.03.2024, 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 27.03.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.03.2024-10.04.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din str.gladiolelor nr.48, nr.49, nr.50, nr.51, nr.52, nr.53, str.Oscar nr.2, DIRECȚIA PATRIMONIU

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

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu



|           | Funcția      | Nume prenume       | Semnătură | Data       |
|-----------|--------------|--------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh.Ioana Bărbătei |           | 23.04.2024 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura     |           | 23.04.2024 |





## 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)



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

Nr. ad. 20603/A5/ 24 APR. 2024

Spre știință:  
SC L&C ARHILUX CUBIC SRL  
Mun.Arad, str.Muncii nr.34, jud.Arad  
[totalproiectarad@gmail.com](mailto:totalproiectarad@gmail.com)

Către,

Weil Alois Heinrich și Anne Christa

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Zona rezidențială- locuințe individuale, amplasament mun.Arad, str.Lucernei nr.13, identificat prin CF 363879 Arad, 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 22.02.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

- 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.

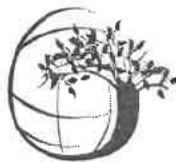
La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice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

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

**Arhitect Șef,**  
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

|           | Funcția      | Nume prenume        | Semnatura | Data       |
|-----------|--------------|---------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef serviciu | Arh. Ioana Bărbătei |           | 23.04.2024 |
| Elaborat  | Consilier    | Angelica Giura      |           | 23.04.2024 |





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr.11406 din 28.06.2024

Ca urmare a notificării adresată de **WEIL ALOIS HEINRICH ȘI WEIL ANNA CHRISTINE**, cu domiciliul în [redacted] județul Arad privind planul "ELABORARE PUZ ȘI RLU-ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE", propus în municipiul Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF nr. 363879, înregistrată la APM Arad cu nr. 517/R/2647 din 15.02.2024 și completările ulterioare cu nr. 1700/R/7913 din 30.04.2024, 1988/R/9198 din 27.05.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 3437 din 28.02.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 1700/R/7913 din 30.04.2024, 1988/R/9198 din 27.05.2024;

- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: " **ELABORARE PUZ ȘI RLU-ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE** ", ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF nr. 363879, județul Arad nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad, având o suprafață de 6242 mp, conform Extrasului CF nr. 363879. Conform PUG aprobat terenul se situează în UTR nr. 32, subzonă GCs32-subzona de gospodărire comunală-pepinieră. Regim juridic: intravilanul municipiului Arad, proprietate privată. Funcțiunea dominantă a zonei: zonă de gospodărire comunală. Prin plan se solicită Elaborare PUZ și RLU Zonă rezidențială-locuințe colective.

**Bilanț Teritorial**

| Nr. crt. |                         | EXISTENT |      | PROPUȘ |       |
|----------|-------------------------|----------|------|--------|-------|
|          |                         | S (mp)   | %    | S (mp) | %     |
| 1        | ZONA LOCUINTE/ ANEXE    | 0        | 0,00 | 2 520  | 40,37 |
| 2        | ZONA TERENURI AGRICOLE  | 6 242    | 100  | 0      | 0,00  |
| 3        | ZONA DRUMURI            | 0        | 0,00 | 1 124  | 18,00 |
| 4        | ZONA PLATFORME-PARCAJE  | 0        | 0,00 | 350    | 5,61  |
| 5        | ZONA SPAȚII VERZI AMEN. | 0        | 0,00 | 2 232  | 35,76 |
| 6        | ZONA DOTĂRI             | 0        | 0,00 | 16     | 0,26  |
|          | TOTAL                   | 6 242    | 100  | 6 242  | 100   |

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

Vecinătățile amplasamentului sunt:

la N - imobil proprietate publică înscris în CF 359078 Arad - strada Lucernei



la S - teren proprietate publică fără geometrie exactă - segment de pământ a străzii Milan Tabacovici  
la E - teren proprietate privată, nereglementat, identificat prin nr. top 352-353/c/162/2

la V - teren proprietate privată înscris în CF 319219, respectiv teren proprietate privată fără geometrie exactă, identificat prin nr. top 352-353/c/164/b/2

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

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

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

Alimentarea cu apă: Necesarul de apă potabilă va fi asigurat prin racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în zonă.

Racordul obiectivelor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte.

Evacuare ape uzate: Pentru rezolvarea evacuării apelor menajere uzate din incintă, se propune realizarea unei rețele de canalizare menajeră pe străzile care ulterior vor fi cedate domeniului public, această rețea fiind racordată la rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Canalizare pluvială: se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, fără afectarea vecinătăților. Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin intermediul jgheburilor/burlanelor și vor fi evacuate în zonele spațiilor verzi.

Energia electrică: Se va realiza prin bransament la rețeaua existentă în zonă.

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Natura cumulativă a efectelor**

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții.

**c) Natura transfrontieră a efectelor**

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

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

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



Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 68/20.02.2024, în care se precizează că planul propus *\*este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică\**.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad pe un amplasament având o suprafață de 6242 mp. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât titularul să dezvolte o zonă de producție industrială.

**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 din județul Arad.

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

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 în bazinul vidanjabil se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale din incintă vor fi dirijate la nivelul solului, fiind utilizate pentru irigarea spațiilor verzi.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați;
- vor fi proiectate spații de stocare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- 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 stocarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;



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

#### Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;

- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea industrie conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 2 232 mp, reprezentând 35,76% din amplasamentul pe care se construiește;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

#### **Obligațiile titularului de plan**

##### Respectarea următoarelor acte normative:

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

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de 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 a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;

- Certificat de Urbanism nr. 1166 din 21.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Aviz de oportunitate nr.61 din 13.12.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Ordin de plată din nr. 6 din 14.02.2024 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- 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 reprezentatul societății în data de 14.02.2024;

- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul în data de 14.02.2024;

- Extras Carte Funciară nr. 363879 Arad, eliberat de OCPI Arad Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

- Memoriu de prezentare, întocmit de SC ARHILUX CUBIC SRL (proiectant);

- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 68/20.02.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;

- Aviz nr. 5457 din 25.03.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;

- Aviz de amplasament favorabil nr. 161059 din 14.02.2024, emis Inspectoratul De Poliție Județean Arad Serviciul Rutier;



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

#### Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea industrie conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 2 232 mp, reprezentând 35,76% din amplasamentul pe care se construiește;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

#### **Obligațiile titularului de plan**

##### Respectarea următoarelor acte normative:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de 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 a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 1166 din 21.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.61 din 13.12.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din nr. 6 din 14.02.2024 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- 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 reprezentatul societății în data de 14.02.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul în data de 14.02.2024;
- Extras Carte Funciară nr. 363879 Arad, eliberat de OCPI Arad Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC ARHILUX CUBIC SRL (proiectant);
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 68/20.02.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz nr. 5457 din 25.03.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 161059 din 14.02.2024, emis Inspectoratul De Poliție Județean Arad Serviciul Rutier;



- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 1922337 din 19.02.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 1922338 din 19.12.2024, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 26163/Z1/09.04.2024, emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC;
- Proces verbal nr. 3437/28.02.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Național” din 09.02.2024 și 12.02.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Național” din 13.05.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 1988/R/9198 din 27.05.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 08.05.2024.

**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 planului/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.

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

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

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

Șef Serviciu A  
Bociort Claudiu

Întocmit,  
Ardelean Adina

DIRECTOR EXECUTIV  
Bociort Claudiu





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

ANNA CHRISTINE WEIL

## AVIZ DE PRINCIPIU

215286056/23.01.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215285304 din data de 22.01.2026 , pentru lucrarea **CU 1166/21.07.2023 ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE** din Județul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Lucernei, Nr: 13, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:363879** necesar întocmirii documentației pentru faza: -.

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții.**

**Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:**

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Cu respect,

Ileana Radescu

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Ileana  
Radescu  
Digitally signed  
by Ileana  
Radescu  
Date: 2026.01.26  
07:52:02 +02'00'

Emitent,  
Madalin-Nicolae Crisan

Madalin-  
Nicolae Crisan  
Digitally signed by  
Madalin-Nicolae Crisan  
Date: 2026.01.23  
09:56:20 +02'00'

### Delgaz GRID SA

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

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

**Madalin-Nicolae Crisan**

0755036726  
madalin-nicolae.crisan@delgaz-  
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffael

Directori Generali

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

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





- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

- Imobil ce face scopul avizului
- Alte Imobile

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215286056/23.01.2026

Madalin-Nicolae Crisan







Banat:

**Retele Electrice Banat S.A.**  
**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**  
**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

Nr. 19240552 din 02/09/2024

Catre

**WEIL ANNA CHRISTINE,** [redacted] municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/  
 satul **ARAD,** [redacted] - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19240552 / 09/02/2024**, pentru obiectivul **ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - FAZA PUZ** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Lucernei**, nr. 13, bl. - , et. - , ap. - , CF **363879**, nr. cad. - .

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

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

**Nr. 19240552 / 02/09/2024**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 104856/19.02.2024 anexat; B. In zona exista LEA 0,4kV ce nu apartine UO ARAD; C. 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; D. 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, imprejmuri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; F. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; G. 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; H. Distanța minima de apropiere, masurata pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m, aproximativ 6 m din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; I. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat



element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; J. Distanța min. de apropiere masurata in plan orizontal, intre orice parte a unei cladiri propusa a se construi (categ. C, D, E) si un stalp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003; K. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; L. Distanța minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi 2m cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; M. Distanța minima de APROPIERE masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa propuse (regulate, refulate, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; N. Distanța minima la TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulate, refulate, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA 20 kV, LEA 0,4 kV cu prize de legare la pamant cu val. de 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulate, refulate, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi minim 20 m; O. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; P. Dist. min. mas. pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00, PE 106/2003; Q. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, regulate, refulate, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; R. Dist. min. la TRAVERSARE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulate, refulate, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare cu prize de legare la pamant cu val. de 10 ohmi. In toate cazurile, dist. intre priza de pamant a armaturilor metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulate, refulate, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m; S. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **pentru LES si LEA existente in zona;**\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **aferente instalatiilor electrice existente in zona;**\*\*
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.



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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1166 / 21/07/2023, respectiv pana la data de 21/07/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.  
Inginer Sef Zona Arad  
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Signed by  
MIRCEA-IOAN  
CIORTAN  
on 03/09/2024 at  
05:59:34 UTC

Verificat

-

Intocmit  
Huruba Petrica

PETRICĂ DORU HURUBA

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 02/09/2024 la  
12:43:46 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 rețelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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



# P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

## Legendă

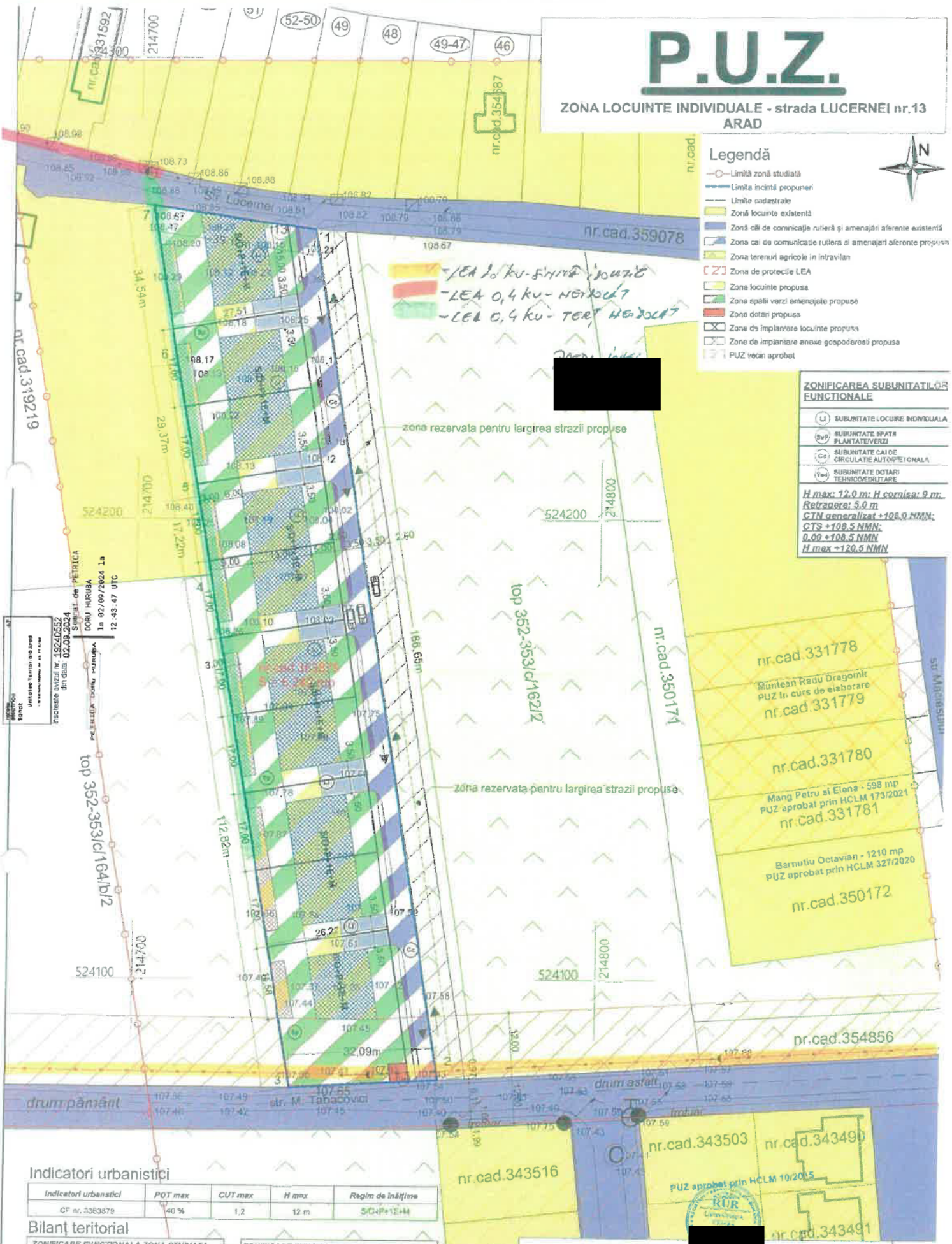
- Limită zonă studiată
- Limită incintă propunerii
- Limită cadastrale
- Zonă locuințe existentă
- Zonă cale de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă
- Zonă cale de comunicație rutieră și amenajări aferente propusă
- Zonă terenuri agricole în intravilan
- Zonă de protecție LEA
- Zonă locuințe propusă
- Zonă spații verzi amenajate propuse
- Zonă dotări propusă
- Zonă de implantare locuințe propusă
- Zonă de implantare anexe gospodărești propusă
- P.U.Z. vecin aprobat



## ZONIFICAREA SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- (U) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALA
- (Spv) SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE VERZI
- (Cc) SUBUNITATE CALE DE CIRCULAȚIE AUTOTRASE
- (Dot) SUBUNITATE DOTĂRI TEHNICOEDILITARE

H max: 12.0 m; H cornisă: 9 m.  
Retragere: 5.0 m  
CTN generalizat +108.0 NMN;  
CTS +108.5 NMN;  
0.00 +108.5 NMN;  
H max +120.5 NMN



## Indicatori urbanistici

| Indicatori urbanistici | POT max | CUT max | H max | Regim de înălțime |
|------------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| CP nr. 3383879         | 40 %    | 1.2     | 12 m  | S+C+P+1E+H        |

## Bilanț teritorial

| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ-ZONA STUDIATĂ |          |        |       |       |
|--------------------------------------|----------|--------|-------|-------|
|                                      | EXISTENT | PROPUȘ |       |       |
| 1 ZONĂ LOCUINTE                      | 16.86    | 28.13  | 10.67 | 41.88 |
| 2 ZONĂ TERENURI AGRICOLE             | 21.05    | 64.41  | 14.11 | 45.74 |
| 3 ZONĂ DRUMURI                       | 4.28     | 9.48   | 5.48  | 11.91 |
| 4 ZONĂ PLĂTIFORME PĂRCAȘI            | 0        | 0.20   | 251   | 0.71  |
| 5 ZONĂ SPAȚII VERZI AMEN             | 0        | 0.20   | 2.32  | 4.83  |
| 6 ZONĂ DOTĂRI                        | 0        | 0.20   | 18    | 0.04  |
| TOTAL                                | 42.39    | 103    | 45.38 | 100   |

| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ-INCINTĂ PROPUȘĂ |          |        |       |       |
|----------------------------------------|----------|--------|-------|-------|
|                                        | EXISTENT | PROPUȘ |       |       |
| 1 ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE            | 0        | 0.00   | 2.620 | 40.27 |
| 2 ZONĂ TERENURI AGRICOLE               | 6.242    | 100.0  | 9     | 0.00  |
| 3 ZONĂ DRUMURI                         | 0        | 0.00   | 1.134 | 18.08 |
| 4 ZONĂ PLĂTIFORME PĂRCAȘI              | 0        | 0.00   | 250   | 5.81  |
| 5 ZONĂ SPAȚII VERZI AMEN               | 0        | 0.00   | 2.232 | 35.74 |
| 6 ZONĂ DOTĂRI                          | 0        | 0.00   | 18    | 0.28  |
| TOTAL                                  | 6.242    | 100    | 6.247 | 100   |

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S

Arad, str. Muncii nr. 34  
C.I.F. 38565286

ING. ALAIS HEINRICH  
BELL ANNA CHRISTINE

PROIECT  
NR. 06/2023

| SPECIFICAȚIE | NUMĂR           | SEMNAȚURĂ | SCARA | Titlu proiect-estrada                                | FAZA          |
|--------------|-----------------|-----------|-------|------------------------------------------------------|---------------|
| SEF PROIECT  | arh. Clodina I. |           | 1:500 | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD                     | P.U.Z.        |
| PROIECTAT    | arh. Clodina I. |           |       |                                                      |               |
| DESEINAT     | arh. Clodina I. |           |       |                                                      |               |
|              |                 |           |       | TRAI PRIMEI<br>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | Planșă nr. 03 |

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Șabirilor, Dragoini 2 - 4 Arad, județul Arad România, cod poștal 410128

CIF/CUI: RO 1683403, ORC: RO2/110/21.02.1991

Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 845

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apsc@caa.ro

www.caa.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr 5457 din 25.03.2024

Către,

**WEIL ALIOS HEINRICH și ANNA CHRISTINE**

spre știință:

○ S.C. L&amp;C ARHILUX CUBIC SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 5457 din 27.02.2024,  
prin care se solicită aviz de:

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

**Zona locuinte individuale – Faza PUZ**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Lucernei, nr. 13

Beneficiar: **Weil Alios Heinrich și Anna Christine**

Adresa beneficiarului: [REDACTED]

Certificat de Urbanism nr. 1666 din 21.07.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Eliberat de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

**acord**

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

○ Proiectant: SC L&amp;C ARHILUX CUBIC 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(ele) 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.



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000



| Nr. cadastral                      | Suprafata masurata (mp) | Adresa mobilita                |
|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 363879                             | 6242                    | Mun. Arad Str. Lucernei Nr. 13 |
| Cartea funciara nr.                | 363879                  | ARAD UAT ARAD                  |
| A. Date referitoare la teren       |                         |                                |
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta  | Suprafata (mp)                 |
| 1                                  | Fa                      | 6242                           |
| B. Date referitoare la constructie |                         |                                |
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta  | Suprafata (mp)                 |
|                                    |                         |                                |

Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota nivel
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Linie electrica aeriana pe stapi de beton
- Hidrant
- Staii de iluminat public
- Catrin de vizitare
- Cote de fonta pentru gaze naturale
- Sensitor gaz
- Gard de piatra

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie Stereo '70

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de cotez | Coordonate punct de cotez | Coordonate punct de cotez |
|----------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
|          | X (m)                    | Y (m)                     | Z (m)                     |
| 1        | 524262.638               | 214727.637                | 185.647                   |
| 2        | 524078.198               | 214766.256                | 32.088                    |
| 3        | 524076.437               | 214734.216                | 112.815                   |
| 4        | 524187.749               | 214715.861                | 17.216                    |
| 5        | 524204.751               | 214713.155                | 29.366                    |
| 6        | 524233.702               | 214708.235                | 34.517                    |
| 7        | 524267.816               | 214703.846                | 35.174                    |

S=6241.90mp  
SUPRAFATA DIN ACTE = 6242 mp  
SUPRAFATA MASURATA = 6242 mp

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
21 JUL 2023

Madalina  
-Manuela  
Chiriac

Semnat digital  
de Madalina-  
Manuela Chiriac  
Data: 2023.07.04  
14:23:44 +03 00

RO-AR-F Nr. 0061

CHIRIAC MADALINA MANUELA  
"Topografie Cadastru"

| MASURAT   | Ing. CHIRIAC M. | SCARA  |
|-----------|-----------------|--------|
| RELEVAT   | Ing. CHIRIAC M. | 1:1000 |
| DESENAT   | Ing. CHIRIAC M. |        |
| VERIFICAT | Ing. CHIRIAC M. |        |

WEB: ALDOBIENRICH  
WEB: ANA CHRISTINE

PLAN TOPOGRAFIC ANALITIC  
SUPPORTUL DOCUMENTATIEI SCHEMATIC



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. 68/20.02.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

WEIL ALOIS HEINRICH SI WEIL ANNA CHRISTINE

Localitatea: Arad , str. Calea Timișorii, nr. 58, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF nr. 363879, jud. Arad

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

ZONA REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 08/2023

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 256/20.02.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

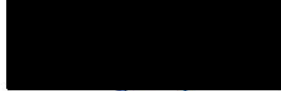
Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ

DR. CÎTUL MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica





ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 268.964 din 23.01.2026  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**WEIL ALOIS HEINRICH/ANNA CHRISTINE**  
[REDACTED]

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru elborare „PUZ și RLU-ZONĂ REZIDENȚIALĂ-LOCUINȚE INDIVIDUALE.”, în mun. Arad, pe strada Lucernei, nr.13, jud. Arad, CF 363879 Arad, conform certificatului de urbanism nr.1166, din 21.07.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanța, din data de 22.01.2026 în valoare de 100 de lei.

*Cu stimă,*

**Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD**

Comandant  
N [REDACTED]

**Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER**

Inspector de poliție  
BO [REDACTED]



## 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.26163/Z1/09.04.2024

Către,

WEIL ALOIS HEINRICH SI WEIL ANNA CHRISTINE

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE ”ARAD, str. LUCERNEI, FN, CF 363879 ARAD beneficiar: WEIL ALOIS HEINRICH ȘI WEIL ANNA CHRISTINE ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.26163/26.03.2024, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1166 din 21.07.2023**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. **114/2007**,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PRESEDINTE,**

Semnăt digital de către:

**Liliana Florea**

Florea Liliana

Data: 10.04.2024 07:28:06

| Nume prenume  | Funcția | Semnătura                                                              |
|---------------|---------|------------------------------------------------------------------------|
| Gaina Ovidiu  | membru  | Semnăt digital de către:<br>Ovidiu Gaina<br>Data: 09.04.2024 17:26:18  |
| George Stoian | membru  | Semnăt digital de către:<br>George Stoian<br>Data: 09.04.2024 12:18:27 |



# P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

## Legendă

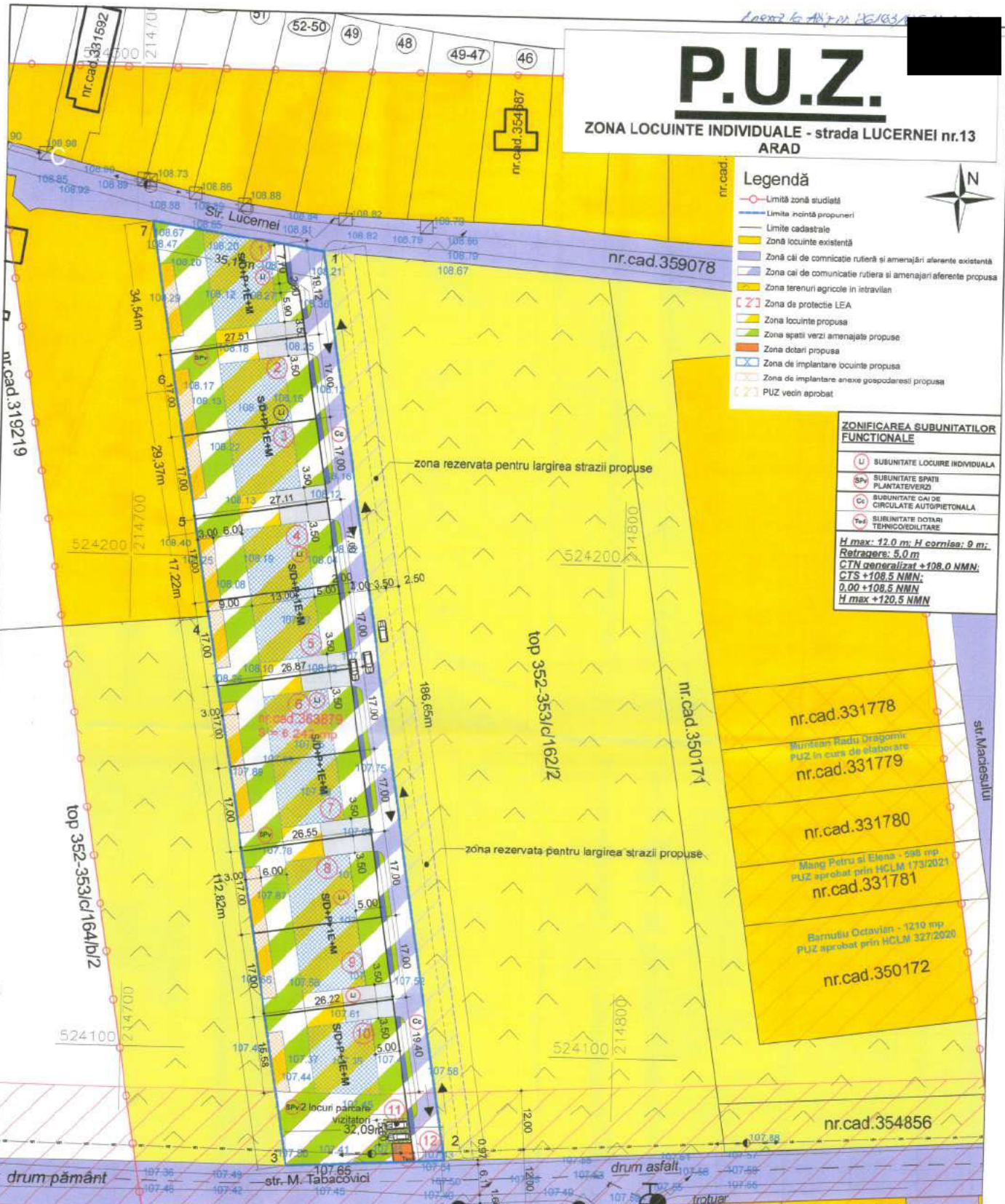
- Limită zonă studiată
- Limita incintă propunerii
- Limita cadastrale
- Zonă locuințe existente
- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse
- Zonă terenuri agricole în intravilan
- Zonă de protecție LEA
- Zonă locuințe propuse
- Zonă spații verzi amenajate propuse
- Zonă dotări propuse
- Zonă de implantare locuințe propuse
- Zonă de implantare anexe gospodărești propuse
- P.U.Z. vecin aprobat



## ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- (U) SUBUNITATE LOCUINTE INDIVIDUALA
- (SPV) SUBUNITATE SPATII PLANTATE VERZI
- (CA) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- (TD) SUBUNITATE DOTARI TEHNICO/EDILITARE

H max: 12.0 m; H cornisa: 9 m;  
Retragere: 5.0 m  
CTN generalizat +108.0 NMN;  
CTS +108.5 NMN;  
0.00 +108.5 NMN  
H max +120.5 NMN



## Indicatori urbanistici

| Indicatori urbanistici | POT max | CUT max | H max | Regim de înălțime |
|------------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| CF nr. 363879          | 40 %    | 1.2     | 12 m  | S/D+P+IE+M        |

## Bilanț teritorial

### ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

|                            | EXISTENT | PROPOS |
|----------------------------|----------|--------|
| 1. ZONA LOCUINTE           | 18.369   | 18.889 |
| 2. ZONA TERENURI AGRICOLE  | 24.153   | 18.411 |
| 3. ZONA DRUMURI            | 4.284    | 1.420  |
| 4. ZONA PLATFORME-PARCAJE  | 0        | 350    |
| 5. ZONA SPATII VERZI AMEN. | 0        | 1.215  |
| 6. ZONA DOTARI             | 0        | 18     |
| TOTAL                      | 46.806   | 41.308 |

### ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

|                            | EXISTENT | PROPOS |
|----------------------------|----------|--------|
| 1. ZONA LOCUINTE           | 0        | 2.320  |
| 2. ZONA TERENURI AGRICOLE  | 9.240    | 0      |
| 3. ZONA DRUMURI            | 0        | 1.141  |
| 4. ZONA PLATFORME-PARCAJE  | 0        | 350    |
| 5. ZONA SPATII VERZI AMEN. | 0        | 2.219  |
| 6. ZONA DOTARI             | 0        | 18     |
| TOTAL                      | 9.240    | 6.240  |

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str. Muncii nr.34  
C.I.F. 3856592

| SPECIFICATIE | NUME                 |
|--------------|----------------------|
| SEF PROIECT  | arch. Claudiu Lucian |
| PROIECTANT   | arch. Claudiu Lucian |
| DESEINAT     | arch. Claudiu Lucian |

|                      |                                            |                       |
|----------------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| Beneficiar           | WEIL ALLOS HEINRICH<br>WEIL ANNA CHRISTINE | PROIECT<br>NR.08/2023 |
| Titlu proiect-adresa | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD           | FAZA                  |
| SCARA                | 1:500                                      | P.U.Z.                |
| DATA                 | 2023                                       | Planșa<br>nr. 03      |

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. 1 922 337  
din 19.02.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**WEIL ALOIS HEINRICH**  
**WEIL ANNA CHRISTINE**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 337 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada LUCERNEI, numărul 13, CF 363879, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE GARBAN**



# P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

## Legendă

- Limită zonă studiată
- Limita incintă propunerii
- Limite cadastrale
- Zonă locuințe existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă
- Zonă cai de comunicație rutiera si amenajari aferente propusa
- Zona terenuri agricole in intravilan
- Zona de protecție LEA
- Zona locuințe propusa
- Zona spații verzi amenajate propuse
- Zona dotări propusa
- Zona de implantare locuințe propusa
- Zona de implantare anexe gospodărești propusa
- PUZ vecin aprobat



## ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

|     |                                             |
|-----|---------------------------------------------|
| Li  | SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA              |
| SvP | SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI            |
| Cc  | SUBUNITATE CĂI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA |
| Ted | SUBUNITATE DOTĂRI TEHNICO/EDILITARE         |

**H max: 12.0 m; H cornisa: 9 m;**  
**Retragere: 5.0 m**  
**CTN generalizat +108.0 NMN;**  
**CTS +108.5 NMN;**  
**0.00 +108.5 NMN**  
**H max +120.5 NMN**

## Indicatori urbanistici

| Indicatori urbanistici | POT max | CUT max | H max | Regim de înălțime |
|------------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| CF nr. 3363879         | 40 %    | 1,2     | 12 m  | S/D+P+1E+M        |

## Bilanț teritorial

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA |          |       |        |       |
|--------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                      | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|                                      | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE                      | 16 369   | 36,13 | 18 889 | 41,69 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE             | 24 653   | 54,41 | 18 411 | 40,64 |
| 3 ZONA DRUMURI                       | 4 284    | 9,46  | 5 408  | 11,93 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE             | 0        | 0,00  | 350    | 0,77  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.            | 0        | 0,00  | 2.232  | 4,93  |
| 6 ZONA DOTARI                        | 0        | 0,00  | 16     | 0,04  |
| TOTAL                                | 45 306   | 100   | 45 306 | 100   |

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI |          |       |        |       |
|------------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                          | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|                                          | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE/ANEXE                    | 0        | 0,00  | 2.520  | 40,37 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE                 | 6.242    | 100,0 | 0      | 0,00  |
| 3 ZONA DRUMURI                           | 0        | 0,00  | 1.124  | 18,00 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE                 | 0        | 0,00  | 350    | 5,61  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.                | 0        | 0,00  | 2.232  | 35,76 |
| 6 ZONA DOTARI                            | 0        | 0,00  | 16     | 0,26  |
| TOTAL                                    | 6.242    | 100   | 6.242  | 100   |

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 38565266

| SPECIFICATIE | NUME           | SEMNTATURA | SCARA |
|--------------|----------------|------------|-------|
| SEF PROIECT  | arh.Cloara Luc |            | 1:500 |
| PROIECTAT    | arh.Cloara Luc |            |       |
| DESENAT      | arh.Cloara Luc |            |       |

| Titlu proiect-adresa                                  |  | FAZA          |
|-------------------------------------------------------|--|---------------|
| ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD.                     |  | PUZ           |
| Titlu plansa<br>REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE |  | Plansa nr. 03 |

PROIECT  
NR.08/2023





Către,

**WEIL ALOIS HEINRICH  
WEIL ANNA CHRISTINE**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 338 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.-ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada LUCERNEI, numărul 13, CF 363879, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

Colo



**CRISTIAN-NICOLAE GARBAU**



# P.U.Z.

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - strada LUCERNEI nr.13  
ARAD

## Legendă

- Limită zonă studiată
- Limita incintă propunerii
- Limite cadastrale
- Zonă locuințe existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă
- Zonă cai de comunicație rutiera si amenajari aferente propusa
- Zonă terenuri agricole in intravilan
- Zonă de protecție LEA
- Zonă locuințe propusa
- Zonă spații verzi amenajate propuse
- Zonă dotări propusa
- Zonă de implantare locuințe propusa
- Zonă de implantare anexe gospodărești propusa
- PUZ vecin aprobat



## ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

|     |                                             |
|-----|---------------------------------------------|
| LI  | SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA              |
| SvP | SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI            |
| Cc  | SUBUNITATE CAI DE CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA |
| Ted | SUBUNITATE DOTARI TEHNICO/EDILITARE         |

**H max: 12.0 m; H cornisa: 9 m;**  
**Retragere: 5.0 m**  
**CTN generalizat +108.0 NMN;**  
**CTS +108.5 NMN;**  
**0.00 +108.5 NMN**  
**H max +120.5 NMN**

## Indicatori urbanistici

| Indicatori urbanistici | POT max | CUT max | H max | Regim de înălțime |
|------------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| CF nr. 3363879         | 40 %    | 1,2     | 12 m  | S/D+P+1E+M        |

## Bilanț teritorial

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA |          |       |        |       |
|--------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                      | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|                                      | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE                      | 16 369   | 36,13 | 18 889 | 41,69 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE             | 24 653   | 54,41 | 18 411 | 40,64 |
| 3 ZONA DRUMURI                       | 4 284    | 9,46  | 5 408  | 11,93 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE             | 0        | 0,00  | 350    | 0,77  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.            | 0        | 0,00  | 2.232  | 4,93  |
| 6 ZONA DOTARI                        | 0        | 0,00  | 16     | 0,04  |
| TOTAL                                | 45 306   | 100   | 45 306 | 100   |

| ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI |          |       |        |       |
|------------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
|                                          | EXISTENT |       | PROPOS |       |
|                                          | MP       | %     | MP     | %     |
| 1 ZONA LOCUINTE/ANEXE                    | 0        | 0,00  | 2.520  | 40,37 |
| 2 ZONA TERENURI AGRICOLE                 | 6.242    | 100,0 | 0      | 0,00  |
| 3 ZONA DRUMURI                           | 0        | 0,00  | 1.124  | 18,00 |
| 4 ZONA PLATFORME-PARCAJE                 | 0        | 0,00  | 350    | 5,81  |
| 5 ZONA SPAȚII VERZI AMEN.                | 0        | 0,00  | 2.232  | 35,76 |
| 6 ZONA DOTARI                            | 0        | 0,00  | 16     | 0,26  |
| TOTAL                                    | 6.242    | 100   | 6.242  | 100   |

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Arad, str.Muncii nr.34  
C.I.F. 38565266

| SPECIFICATIE | NUME             | SEMNTATURA | SCARA | Titlu proiect-adresa                                              | FAZA          |
|--------------|------------------|------------|-------|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| SEF PROIECT  | arh.Cioara Lucia |            | 1:500 | ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD,<br>str.Lucernei nr.13, jud.Arad | PUZ           |
| PROIECTAT    | arh.Cioara Lucia |            | DATA  | Titlu plansa                                                      | Plansa nr. 03 |
| DESENAT      | arh.Cioara Lucia |            | 2023  | REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE                             |               |



39484/29.12.2025

**WEIL ALOIS HEINRICH, WEIL ANNA CHRISTINE**

Adresă de corespondență: [REDACTED]

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

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

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ - zonă rezidențială, locuințe colective, pe terenul situat în Arad, strada Lucernei nr. 13, CF 363879, NC 363879, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1715,00 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2562,20 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'30,15" latitudine N; 21°18'12,86" 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. 1166 din 21.07.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,12 m (108,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeliei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

**AACR CONTACT**

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





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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.**

*Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2*

*C.U.I. 36980428; O.R.C. J2/104/2017*

*Tel.: 0747-467049*



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUZ și RLU-Zonă rezidențială-Locuințe individuale”

**Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad**

**NR. 01/2024**

**BENEFICIAR:**

**WEIL ALOIS HEINRICH,  
WEIL ANNA CHRISTINE**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**

**Ianuarie  
2024**



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUZ și RLU-Zonă rezidențială-Locuințe individuale”

Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad

NR. 01/2024

BENEFICIAR:

WEIL ALOIS HEINRICH,  
WEIL ANNA CHRISTINE

PROIECTANT DE SPECIALIZARE

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

ADMINISTRATOR

Ianuarie  
2024





## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU-Zonă rezidențială-Locuințe individuale”, Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

- |            |                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.                      |



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUZ și RLU-Zonă rezidențială-Locuințe individuale”

Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU-Zonă rezidențială-Locuințe individuale”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

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



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

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

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

**Tabelul 1**

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

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



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

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad.

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

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

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

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

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

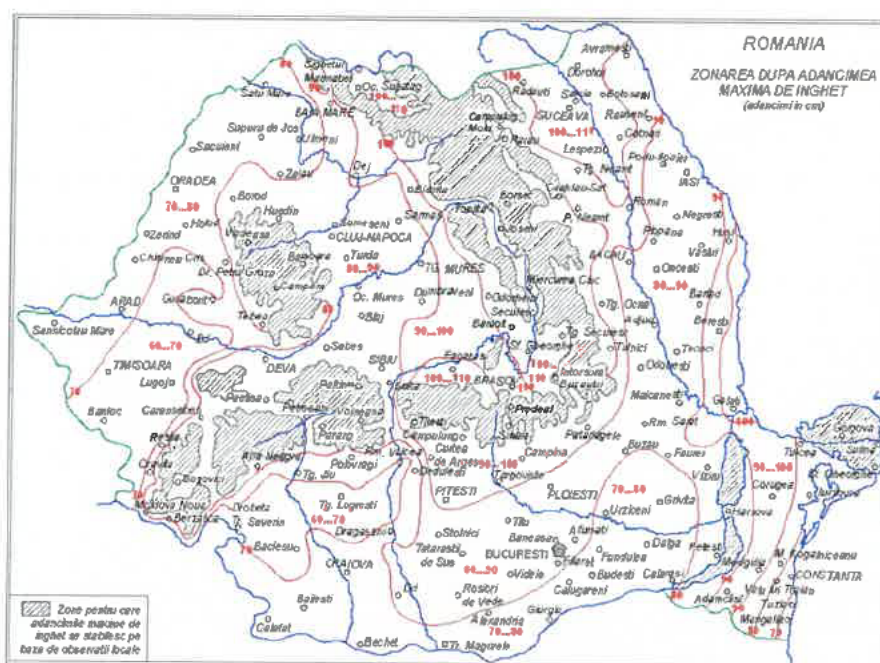


### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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



- Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;

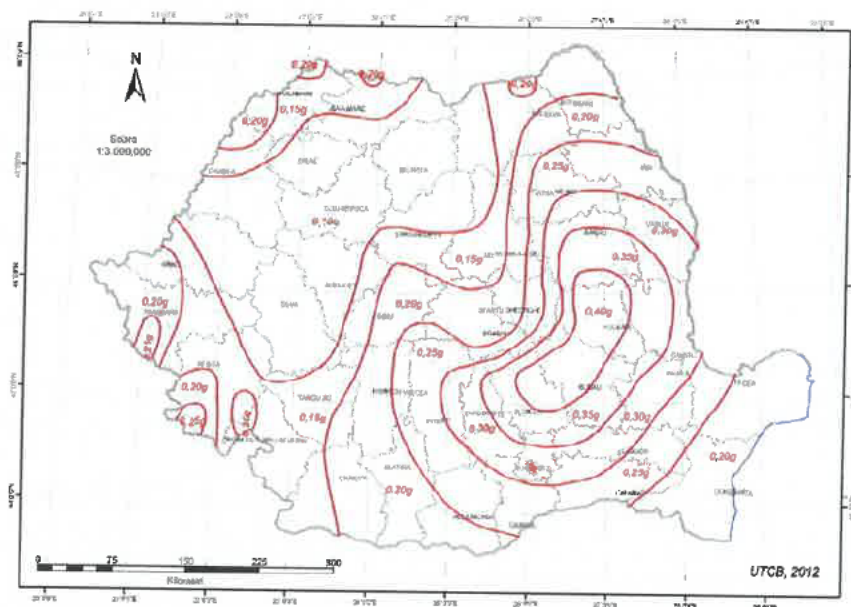
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

### 3.5 Regimul eolian

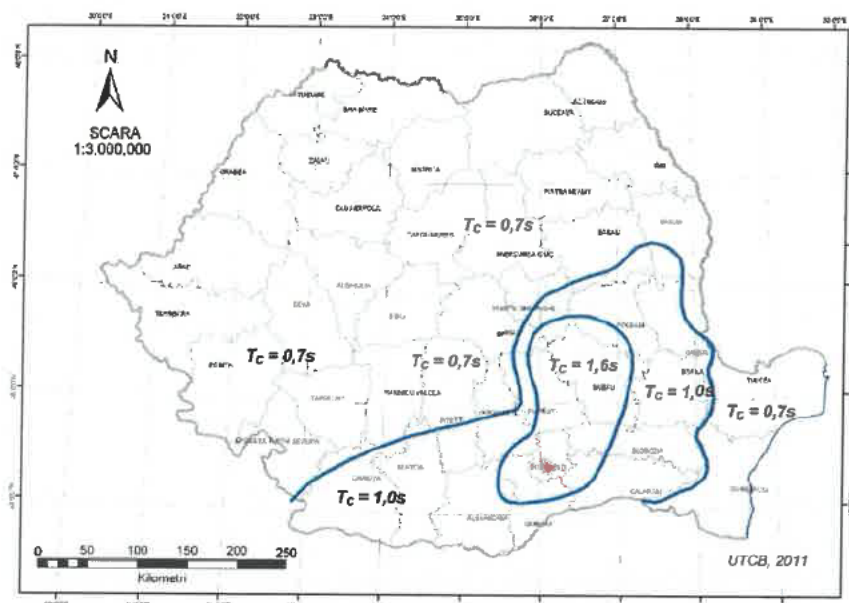
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre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

### 3.6 Seismicitatea zonei



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





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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

#### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,70 m – Nisip prăfos, maroniu gălbui;
- 1,70 m...-4,00 m – Nisip mijlociu și fin, maroniu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile necoezive** din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase, mijlocii și fine, aflate în stare de îndesare medie.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la cota terenului sistematizat.**

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

- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică            | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor             | $e = 0,71$                       |
| ➤ Porozitatea                  | $n = 42,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală          | $w = 20,9 \%$                    |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară  | $\Phi = 23^\circ$                |

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

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



## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

**Pământurile necoezive** din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase, mijlocii și fine, aflate în stare de îndesare medie.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la cota terenului sistematizat.**

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

- |                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică            | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor             | $e = 0,71$                       |
| ➤ Porozitatea                  | $n = 42,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală          | $w = 20,9 \%$                    |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară  | $\Phi = 23^\circ$                |

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 265,00 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

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

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



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

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

VERIFICAT A<sub>f</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

Ing. P



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

31387/10.01.2024  
ROMANIA  
TIMISOARA

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerin  
**STUDIU GEOTEHNIC**  
„Elaborare PUZ și RLU-Zonă rezidențială”  
Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 3  
Faza PUZ+RLU

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: WEIL ALOIS HEINRICH, WEIL ANNA CHRISTINE
- Amplasament: Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 10.01.2024

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIU GEOTEHNIC

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

### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

**STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUZ și RLU-Zonă rezidențială-Locuینțe individuale”, Arad, str. Lucernei, nr. 13, CF 363879, jud. Arad

Am primit,  
INVESTITOR





MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** cerințele esențiale: **BEZISSENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
Cod numeric personal: [redacted] **TEHNICII DE FUNDARE A**  
**SINER** **CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PÂNĂ**  
**(AF)**

Comisia de examinare [redacted]  
Secretar, **EN**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniile:

**TRATE DOMENIILE (AF)**

în specialitatea:

Data eliberării: **26.08.2004**

Prezenta legitimație este valabilă  
Lege nr. 10/1995 privind calitatea

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

|                         |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea |
| până la .....           | până la .....           | până la .....           |
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea |
| până la .....           | până la .....           | până la .....           |

LEGITIMAȚIE



# ANEXA 1



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Legenda:

- Linia de proprietate
- Costa nivel
- Zona Verde
- Linie electrice de medie tensiune
- Linie electrice aeriana pe stapi de beton
- Hidrant
- Stale de iluminat public
- Camin de vizitare
- Cule din fonta pentru gaze
- Aerisor gaz
- Gard de plasă

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie: Sierko 70

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de centrul | Lungimea laturii | D.I. (±1) |
|----------|----------------------------|------------------|-----------|
| 1        | 524262.638                 | 214733.7         | 637       |
| 2        | 524078.198                 | 214766.356       | 186.647   |
| 3        | 524076.437                 | 214734.216       | -12.818   |
| 4        | 524187.749                 | 214715.861       | -17.216   |
| 5        | 524204.751                 | 214713.155       | 29.366    |
| 6        | 524233.702                 | 214708.235       | 34.537    |
| 7        | 524267.816                 | 214702.846       | 75.174    |

CTE = 6242 mp

GRATA = 6242 mp

JUDETUL ARAD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

21 JUL 2023

Nr. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

A. 1166

CHIRIAC MADALINA MANUELA

Topografie Cadastru

Loc. ARAD, str. N. Ursulescu, nr. 8, et. 5, nr. etajului

SCARA

ing. CHIRIAC M.

RELEVANT

ing. CHIRIAC M.

DESEINAT

ing. CHIRIAC M.

VERIFICAT

ing. CHIRIAC M.

SCARA

1:1000

1:10000

Semnat digital  
de Madalina-  
Manuela Chiriac  
Data: 2023.07.04  
14:23:44 +03'00'

Chiriac

CHIRIAC

CHIRIAC

CHIRIAC

CHIRIAC

CHIRIAC

Șantierul: Arad, CF 363879, jud. Arad  
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.  
Beneficiar: Weil Alois Heinrich, Weil Anna Christine

Inceput la : 14.12.2023  
Terminat la : 14.12.2023

| Caracterizarea<br>pământului din strat<br>conform SR EN ISO 14688-1<br>și SR EN ISO 14688-2 | Culoana<br>Stratifi-<br>cației | Adâncimea forată,<br>grosimea stratului |                   | Pânze de<br>apă și<br>umiditatea<br>pământului | Granulozitate |        |        |      | Circulația<br>volumică<br>$\gamma$<br>kN/mc | Indicele<br>porilor<br>e | Porozitatea<br>n | Umiditatea<br>naturală<br>w | Limita inferioară<br>de plasticitate<br>w <sub>L</sub> | Limita inferioară<br>de plasticitate<br>w <sub>p</sub> | Indice<br>de plasticitate<br>I <sub>p</sub> | Indice<br>de consistență<br>I <sub>C</sub> | Grad de<br>îndesare<br>I <sub>D</sub> | Modul edometric<br>M <sub>2-3</sub><br>kPa | Unghi de<br>frecare int.<br>$\Phi$<br>grad | C<br>kPa | R <sub>pc</sub><br>daN /<br>cm <sup>2</sup> |                           |                          |                      |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|---------------|--------|--------|------|---------------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                             |                                | adâ-<br>cimea                           | grosimea<br>cinea |                                                | ar.           | probei | borcan | ștuț |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |          |                                             | Pietriș mic<br>20...70 mm | Pietriș mic<br>2...20 mm | Nisip<br>0.05...2 mm | Praf<br>0.005...0.05 | Argilă<br>> 0.005 mm |
|                                                                                             |                                |                                         |                   |                                                |               |        |        |      |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |          |                                             |                           |                          |                      |                      |                      |
| Sol vegetal                                                                                 |                                | -0.30                                   | 0.30              |                                                |               |        |        |      |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |          |                                             |                           |                          |                      |                      |                      |
| Nisip prăfos, maroniu<br>gălbui                                                             |                                | -1.70                                   | 1.40              | 1T                                             | -1.00         |        |        | 66   | 34                                          | 18.8                     | 0.71             | 42.0                        | 20.9                                                   |                                                        |                                             |                                            |                                       | 10000                                      | 23.0                                       | -        |                                             |                           |                          |                      |                      |                      |
| Nisip mijlociu și fin,<br>maroniu                                                           |                                | -4.00                                   | 2.30              |                                                |               |        |        |      |                                             |                          |                  |                             |                                                        |                                                        |                                             |                                            |                                       |                                            |                                            |          |                                             |                           |                          |                      |                      |                      |

Vcrificat



# ANEXA 2



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

Arad, CF 363879  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 39 / ANALYSIS REPORT no. 108.01.2004**

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

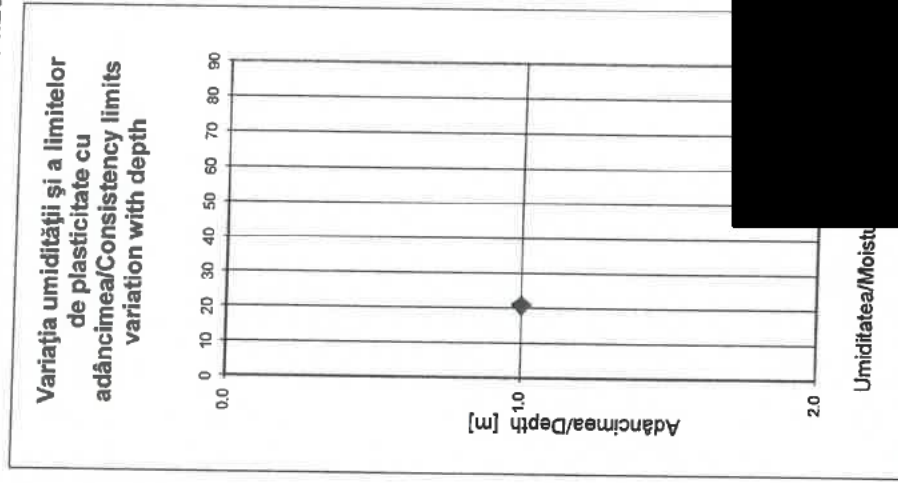
\*\*\*\*\*

|           |                |                |                |     |
|-----------|----------------|----------------|----------------|-----|
| Adâncimea | m <sub>1</sub> | m <sub>2</sub> | m <sub>3</sub> | w   |
| Depth     | [g]            | [g]            | [g]            | [%] |

\*\*\*\*\*

|         |       |       |      |      |
|---------|-------|-------|------|------|
| Proba 1 | 214.2 | 183.4 | 36.3 | 20.9 |
|---------|-------|-------|------|------|

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriel  
Laborant: Corina DUMITR





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

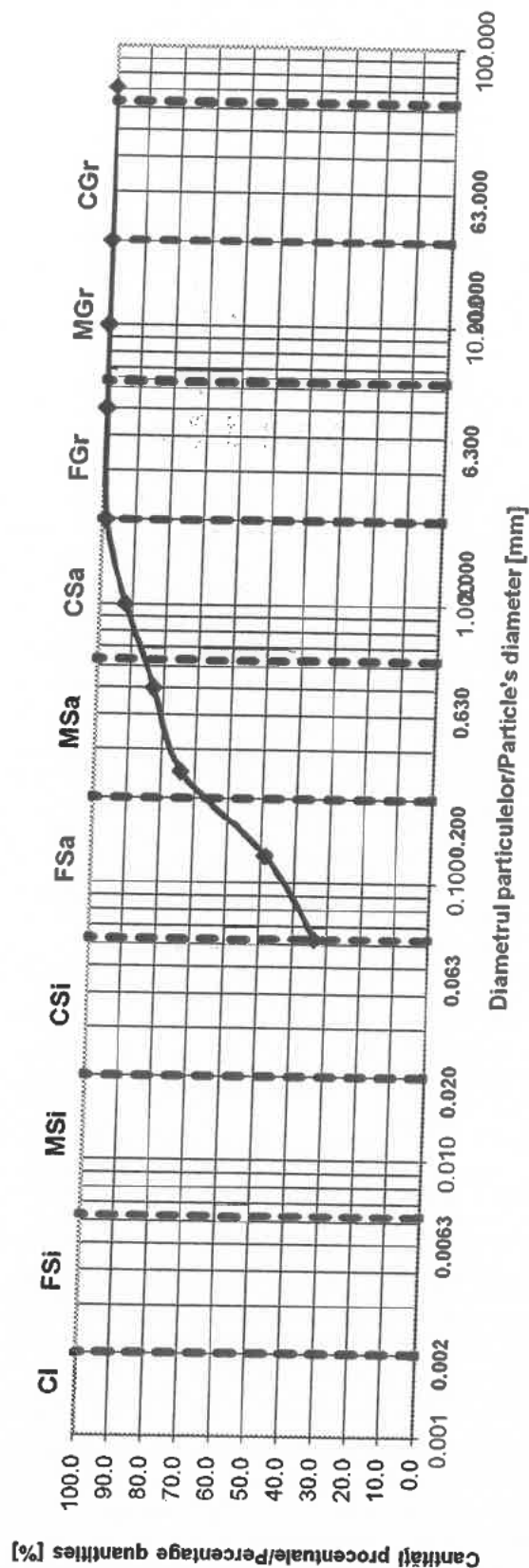
Arad, CF 363879  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 40 / ANALYSIS REPORT no. 40**  
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No. 2723/18.04.2013

| d <sub>i</sub> | m <sub>i</sub> | $\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$ | $\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$ |
|----------------|----------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| [mm]           | [g]            | [%]                         | [%]                                    |
| 71.000         | 0.0            | 0.0                         | 100.0                                  |
| 20.000         | 0.0            | 0.0                         | 100.0                                  |
| 10.000         | 0.0            | 0.0                         | 100.0                                  |
| 5.000          | 0.3            | 0.3                         | 99.7                                   |
| 2.000          | 0.9            | 0.9                         | 98.8                                   |
| 1.000          | 6.5            | 6.5                         | 92.3                                   |
| 0.500          | 9.2            | 9.2                         | 83.1                                   |
| 0.250          | 8.7            | 8.7                         | 74.4                                   |
| 0.125          | 25.7           | 25.7                        | 48.7                                   |
| 0.063          | 15.2           | 15.2                        | 33.5                                   |
| Talger         | 33.5           | 33.5                        | 0.0                                    |
| Suma           | 100.0          |                             |                                        |

m<sub>d</sub> - masă totală material uscat  
total mass of dried material  
d<sub>i</sub> - dimensiunile ochiurilor sitelor  
diameter of the sieves  
m<sub>i</sub> - cantitate rămasă pe site  
quantity remained on sieves

m<sub>d</sub> = 100.0 g



|      |      |
|------|------|
| CI-  | 0 %  |
| Fsi- | 0 %  |
| MSi- | 0 %  |
| CSi- | 34 % |
| Fsa- | 35 % |
| MSa- | 18 % |
| CSa- | 13 % |
| FGr- | 0 %  |
| MGr- | 0 %  |
| CGr- | 0 %  |
| CI-  | 0 %  |
| Si-  | 34 % |
| Sa-  | 66 % |
| Gr-  | 0 %  |

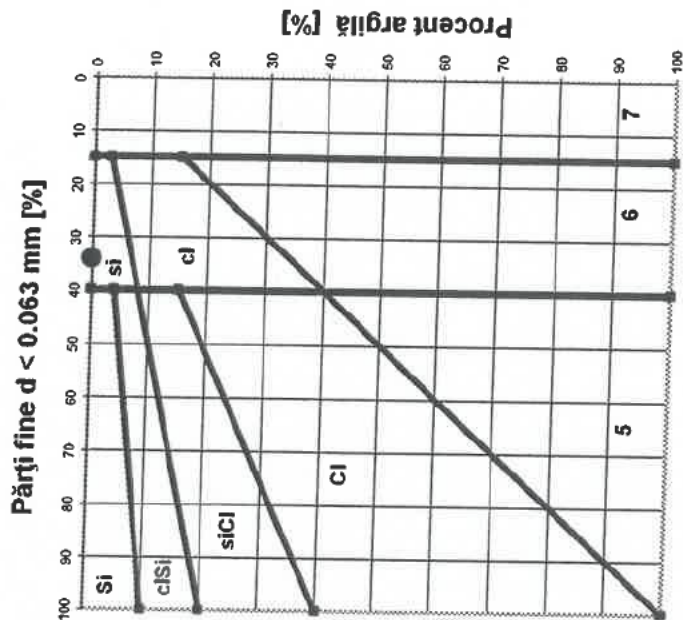
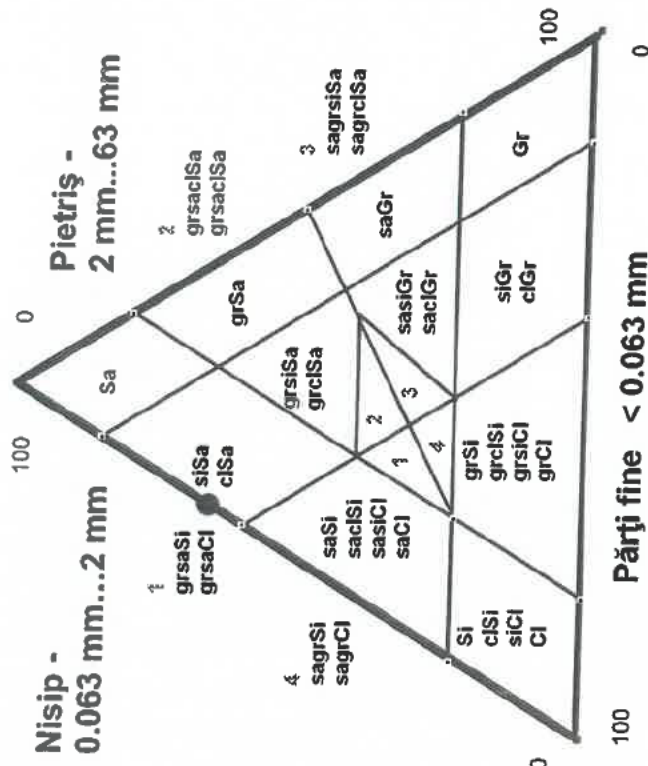
Total 100 %

PO-101-01.07/13



Arad, CF 363879  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

# CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5  
Pământuri fine (praf și argilă)

6  
Pământuri mixte (pietriș  
argilos sau prăfos și nisip)

7  
Pământuri granulare (pietriș și  
nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

NISIP PRĂFOS / SILTY SAND - siSa

PO-101-01.07/13

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV  
Laborant: Corina DUMINICĂ

A5  
15 MAI 2025

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE



NR: 44397  
DATA: 14/05/2025  
COD: 2F82A

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

CTATU 27.05.2025

Subsemnatul WEIL ALOIS SI ANNA CHRISTINE în calitate  
de/reprezentant al  
BENEFICIARI CUI  
cu sediul /domiciliul în județ  
municipiul/orașul/comuna  
satul cod poștal  
mail

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

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

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
satul  
sectorul cod poștal str. LUCERNEI  
nr. 13 bl. sc. et. ap. sau identificat prin CF 363879 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., - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 14.05.2025

Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: [dpo@primariaarad.ro](mailto:dpo@primariaarad.ro). Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09





## 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)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcției și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 44397 / A5 / 20 .05.2025

**Spre știință**

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.  
Mun. Arad, strada Muncii, nr. 34, jud. Arad  
[totalproiectarad@gmail.com](mailto:totalproiectarad@gmail.com)

Către,

**WEIL ALOIS HEINRICH și WEIL ANNA CHRISTINE**  
Mun. Arad, Calea Timișorii, nr. 58, județul Arad

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ –  
**LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 363879 – Arad:

Prin prezenta, vă solicităm prezentarea avizului favorabil emis de către Autoritatea Aeronautică  
Civilă Română.

Cu stimă,

[Redacted signature]

**Arhitect Șef,**

Arh.

[Redacted signature]

**Consilier,**  
Căpriceană Gabriel

[Redacted signature]

**Șef Serviciu,**

[Redacted signature]

2

CĂTRE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARA  
DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ

Capricea



NR: 56804

DATA: 23/06/2025

COD: 3BA3E

Δ-NUL

...NATUL CLASAT URMĂ-SURSĂ, ÎN CALITATE DE  
ARHITECT PENTRU WEL ALDIS, DEPUȘ COMPLETARE  
LA DOSARUL 44397/14.05.2025, PRIN ÎN INVESTIȚIA: ZONĂ  
LOCUINȚE INDIVIDUALE - FĂZĂ PUZ, STR. LOURNEI NR. 13

DATA:

23.06.2025

SE



08 IAN. 2026

*Către*  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA**



NR: 147  
DATA: 05/01/2026  
COD: B46

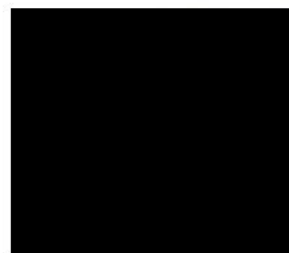
Subsemnatul WEIL ALOIS, având domiciliul în [REDACTED]

[REDACTED] beneficiar a documentației "ZONA LOCUINTE  
INDIVIDUALE – FAZA PUZ", în orașul Arad, STR.Lucernei, nr.13  
jud.Arad, prin prezentă depun avizul Autorității Aeronautice Române în  
vederea înaintării spre aprobare în Consiliul Local.

Vă mulțumesc.

COMPLETARE DOCUMENTAȚIE NR. 44397/14.05.2025

DATA  
05.01.2026



RA

NR: 6536  
DATA: 27/01/2026  
COD: 96DA

Către

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR**

Subsemnata WEIL CHISTINE, cu domiciliu [REDACTED]  
[REDACTED] beneficiară a documentației "ZONA REZIDENTIALA – LOCUINTE  
INDIVIDUALE – faza PUZ, în Arad, str.Lucernei nr.13, prin prezenta vă  
depunem completările cerute la dosarul înregistrat cu nr.44397/2025  
Vă mulțumesc de înțelegere.

DATA  
26.01.2026





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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 21. 07. 2025 pana la data de 21. 07. 2026

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire 56079/19.06.2025, m. nr. 170/2025

PRIMAR,  
Călin Bărbulescu  
VICEPRIMAR  
Iazăr Faur



SECRETAR GENERAL,

[Redacted signature]

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

Data prelungirii valabilității 09. 07. 2025  
Achitat taxa de 2,71 lei, conform chitanței nr. 02073/15 din 19.06.2025  
Transmis solicitantului la data de 09. 07. 2025 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 58016 din 13.07.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1166 din 21 IUL. 2023

În scopul :  
ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA-LOCUINTE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de **WEIL ALOIS HEINRICH SI WEIL ANNA CHRISTINE** pers. fizica cu domiciliul în **ARAD**, sectorul , cod poștal , sc. , aj , ap. , te înregistrată la nr. 58016 din 13.07.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. LUCERNEI** , nr. 13, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 363879

TOP: 363879.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. 502/ 2018 .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata  
Suprafata terenului conform extras CF nr. 363879-Arad si masuratori St= 6242mp.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

categoria de folosinta: faneata  
destinatia conform PUG si RLU aferent : zona de gospodarie comunală  
Se solicita : ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA REZIDENTIALA--LOCUINTE INDIVIDUALE

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin extras CF nr. 363879 -Arad este inclus in UTR.32 in conformitate cu PUG și RLU aferent , in subzona GCs32-subzona de gospodarie comunala -pepiniera

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 363879-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 , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana , , avizul administratorului drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data 18.07.2023

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA-LOCUINTE INDIVIDUALE

**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.

p. PRIMAR,  
Calin Bibart

VICEDIRECTOR



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. I.

ARHITECT SEF

Achitat taxa de 69,02 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 022 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 . 25. 07. 2023

SEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pascaiu

INTOCMIT,



|                                    |                        |                         |                   |                                  |      |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------|------|
| Nr.cadastral                       |                        | Suprafata masurata (mp) |                   | Adresa imobilului                |      |
| 363879                             |                        | 6242                    |                   | Mun. Arad, Str. Lucernei, Nr. 13 |      |
| Cartea funciara nr.                |                        | 363879 - ARAD           |                   | UAT                              | ARAD |
| A. Date referitoare la teren       |                        |                         |                   |                                  |      |
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)          | Mentiuni          |                                  |      |
| 1                                  | Fn                     | 6242                    | Imobil imprejmuit |                                  |      |
| B. Date referitoare la constructie |                        |                         |                   |                                  |      |
| Nr. parcela                        | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)          | Mentiuni          |                                  |      |
|                                    |                        |                         |                   |                                  |      |

**Madalina  
-Manuela  
Chiriac** Semnat digital  
de Madalina-  
Manuela Chiriac  
Data: 2023.07.04  
14:23:44 +03'00'

|                                                                                       |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Limita de proprietate                      |
| 108.12                                                                                | Cota nivel                                 |
|  | Zona Verde                                 |
|  | Linie electrica de medie tensiune          |
|  | Linie electrica aeriana pe stalpi de beton |
|  | Hidrant                                    |
|  | Stalp de iluminat public                   |
|  | Camin de vizitare                          |
|  | Cutie din fonta pentru gaze naturale       |
|  | Aerisor gaz                                |
|  | Gard de plasa                              |

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 1           | 524262.638               | 214737.637 | 186.647                       |
| 2           | 524078.198               | 214766.256 | 32.088                        |
| 3           | 524076.437               | 214734.216 | 112.815                       |
| 4           | 524187.749               | 214715.861 | 17.216                        |
| 5           | 524204.751               | 214713.155 | 29.366                        |
| 6           | 524233.702               | 214708.235 | 34.537                        |
| 7           | 524267.816               | 214702.846 | 35.174                        |
| S=6241.90mp |                          |            |                               |

2 mp

JUDEȚUL ARAD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

21 JUL 2023

Nr. 1166

Arhi

|                                                                 |                |  |               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|--|---------------|
| EXECUTAT DE :                                                   |                |  |               |
| <b>CHIRIAC MADALINA MANUELA</b><br><b>"Topografie Cadastru"</b> |                |  |               |
| Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0746056765       |                |  |               |
| MASURAT                                                         | ing.CHIRIAC M. |  | SCARA         |
| RELEVAT                                                         | ing.CHIRIAC M. |  | 1:1000        |
| DESEMAT                                                         | ing.CHIRIAC M. |  | 1:10000       |
| VERIFICAT                                                       | ing.CHIRIAC M. |  |               |
|                                                                 |                |  | Iulie<br>2023 |

WEIL ALOIS HEINRICH  
WEIL ANNA CHRISTINE

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC  
SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU P.U.Z.  
PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUN. ARAD  
STR. LUCERNEI, NR. 13, ÎNSCRIS ÎN C.F. 363879 - ARAD  
NR.CAD. 363879