



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

DEZVOLTATORI:

CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONEA

1. FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR.

: 30/2025

FAZA

: PUZ

DENUMIREA PROIECTULUI

**: PUZ și RLU-"LOCUIȚĂ
UNIFAMILIALĂ"**

AMPLASAMENT

**: ARAD, str. Gheorghe Doja,
Nr. 54, jud. ARAD**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM: arh. Elvira Șerban



COLABORATORI:

- edilitare: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.
ing. Nicoraș Ionuț



- topo: S.C. MASTERCAD METRIC S.R.L.
ing. Bagrin Daniel





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale ale documentației

- Denumire proiect: **PUZ și RLU-"LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ"**
- Amplasament: **mun. Arad, str. Gheorghe Doja, Nr. 54, CF: 365681, jud. Arad**
- Număr proiect: **30/2025**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiari: **CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA**
- Proiectant: **SC PROURBAN SRL**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarilor Chiriac Armand și Chiriac Ronela, care doresc construirea unei locuințe unifamiliale, garaj/anexă gospodărească și împrejmuirea proprietății.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism Nr. 527 din 01.04.2025, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, , Str. Gheorghe Doja, nr. 54, având o suprafață de **365 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 365681 - Arad.

Zona studiată cuprinde perimetrul din jurul străzii Gheorghe Doja și are suprafața de 3.000 mp.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat la vest de Str. Gheorghe Doja, iar categoria de folosință este de curți construcții.

Subzona este predominant rezidențială cu clădiri de tip rural LMr 11a. Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zona rezidențială.

Zona generală de amplasament are funcțiune predominant rezidențială cu clădiri în regim de înălțime P - P+2E+M, și funcțiuni complementare - căi de comunicație, spații verzi etc. Zona de amplasament oferă bune premise de dezvoltare a sectorului rezidențial, dar și a funcțiilor complementare acestuia, datorită amplasării la un drum public modernizat, cu toate utilitățile edilitare necesare. În această zonă au început să fie construite locuințe sau dotări noi, după desființarea celor existente, sau prin dezmembrarea vastelor terenuri cu grădini de pe lângă locuințele de tip rural existente.

2.2. Încadrarea în localitate

Parcela reglementată este amplasată în centrul Mun. Arad și este accesibilă dinspre strada Gheorghe Doja.

Forma parcelei reglementate asigură accesul carosabil la drumul public pe o lățime de 2,36 m la frontul stradal și o lungime de 9,25 m. Terenul disponibil pentru realizarea locuinței propuse este amplasat la capătul aleii carosabile, având formă rectangulară, cu lățimea de 12,58 m și lungimea de 24,86 m.

Vecinătățile incintei reglementate sunt:

- Nord: locuință – str. Gheorghe Doja, nr. 54;
- Est: locuință – str. Gheorghe Doja, nr. 54; str. Gheorghe Doja (domeniu public);
- Vest: locuință – str. Liviu Rebreanu, nr. 19;



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

- Sud: locuință - str. Gheorghe Doja, nr. 56.

2.3. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General cu valabilitate prelungită, aprobat prin HCLM nr. 588/2023.

Prevederile conform PUG sunt următoarele:

- Utilizări permise:
 - se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente,
 - se va autoriza construcția clădirilor de locuit
 - se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)
- Utilizări permise cu condiții:
 - Pe frontul străzii Andrei Șaguna, în zona protejată, se vor da autorizații de construcție numai cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate M.C. și M.L.P.A.T.
- Interdicții temporare:
 - Nu au fost prevăzute
- Interdicții permanente:
 - Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare
- Înălțimea construcțiilor: P, P+1, P+2, P+2+M;
- POT maxim zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%;
- CUT maxim 0,95.

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

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea 350/2001 republicată, Ordinul 233/2016, Legea 50/1991 republicată, HGR 525/1996 și Codul Civil.

2.4. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu prezentul P.U.Z.

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Circulația

Zona luată în studiu este traversată pe direcția nord-sud de Str. Gheorghe Doja. Profilul străzii este de aproximativ 14 m., aparține domeniului public și se afla sub administrarea Primăriei Mun. Arad. Profilul stradal este compus din partea carosabilă de 5,3 m, circulație dublu sens, alei pietonale de 2 m, respectiv 1,80 m, stânga – dreapta, și zone verzi de aliniament cu dimensiune variabilă.

3.2. Analiza fondului construit existent

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic zonelor urbane periferice/ semi-rurale. Zona studiată, are fond construit, într-o stare tehnică bună, din materiale durabile (zidărie cărămidă, structură de beton armat).

Din totalul de 3.000 mp ce reprezintă perimetrul zonei studiate, 84,68 % sunt suprafețe ocupate cu terenuri curți construcții în intravilan – zonă rezidențială (2.540 mp), 14,16 % sunt suprafețe ocupate cu carosabile, accese și alei pietonale (425 mp), 1,16 % sunt terenuri ocupate cu zone verzi de protecție carosabil (35 mp).

3.3. Ocuparea terenurilor

În zona studiată există terenuri ocupate de construcții și terenuri libere de construcții.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată sunt în grupa "curți construcții în intravilan", categoria "drumuri" și "zone verzi", conform metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități, aprobată de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr.



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

90/N/02 iunie 1997 și O.N.C.G.C. nr. 911-CP/02 iunie 1997.

Procentul de ocupare al terenurilor se ridică la 40%, conform PUG aprobat, iar coeficientul de utilizare este de 0,95.

Disfuncționalitatea remarcată în zonă derivă din absența din apropiere a mijloacelor de transport în comun.

3.4. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic întocmit de S.C. DROMCONS S.R.L. menționăm:

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale Panonianului și Cuaternarului.

Partea sudică a Câmpiei de Vest, în care este inclusă și zona cercetată, corespunde din punct de vedere structural, cu extremitatea estică a depresiunii panonice, care a constituit obiectul a numeroase cercetări geologice.

Conform zonării seismice după Normativul P 100—1/2013 "Codului de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. cu un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul VII de intensitate seismică conform Legii Nr. 575/ Noiembrie 2001, Legea privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural, Anexa 3.

Adâncimea maximă de îngheț-dezgheț a zonei conform STAS 6054-77 Adâncimea maximă de îngheț-dezgheț a zonei conform STAS 6054-77 Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României", adâncimea de îngheț pentru zona studiată este de 0,70 m - 0,80 m față de nivelul terenului actual.

3.5. Echipare edilitară

3.5.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a locuinței propuse se va realiza printr-un bransament nou, executat din conducta PE-HD DN 32 mm, cu racordare la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă pe strada Gheorghe Doja.

Conducta de bransament va fi montată îngropat la o adâncime minimă de 0.80 m față de generatoarea superioară, pe un pat de nisip, respectând prevederile STAS 6054 și normativele tehnice în vigoare. Conducta va fi protejată prin montarea unei benzi avertizoare de culoare albastră cu inscripția „APĂ POTABILĂ", amplasată la cca. 30 cm deasupra acesteia.

În cadrul instalației de bransament, se va realiza un cămin de apometru pentru contorizarea individuală a consumului de apă potabilă. Căminul va fi realizat din elemente prefabricate din beton cu diametrul interior de 1000 mm și va conține:

- Robinet de închidere/izolare, montat în poziție normal închisă;
- Apometru certificat metrologic, montat în poziție orizontală;
- Elemente de susținere și protecție.

Bransamentul va fi dimensionat pentru a acoperi cerințele normale de consum menajer ale unei locuințe unifamiliale, debitul maxim instant fiind sub 0.5 l/s. Presiunea în rețeaua publică este suficientă pentru alimentarea directă, nefiind necesară instalație de ridicare a presiunii.

3.5.2. Racordul la rețeaua de canalizare menajeră

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza gravitațional, prin racordarea la rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada Gheorghe Doja.

Racordul va fi realizat din conductă PVC-KG SN8 DN 160 mm, cu montaj îngropat, într-un strat de nisip stabilizat, la o adâncime cuprinsă între 1.00 m și 1.50 m, în funcție de nivelul de călcare și profilul terenului.



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

La conexiunea cu rețeaua publică, se va executa un cămin de racord din PVC DN 160 mm, care va permite inspecția și întreținerea periodică. Căminul va fi prevăzut cu ramă și capac din fontă carosabilă (clasa D400, dacă este în zona circulabilă), în conformitate cu STAS 2448/82.

Pe traseul canalizării menajere, se va monta bandă avertizoare maro din PEID, inscripționată „CANALIZARE”, la 30 cm deasupra conductei. Conductele vor fi pozate cu pante minime care să asigure o viteză de autocurățire de minimum 0.7 m/s, astfel încât să nu apară depuneri sau colmatări. Debitul evacuat va corespunde consumului de apă menajeră al unei locuințe individuale, estimat între 0.3 — 0.5 l/s, conform normativelor de dimensionare a rețelelor de canalizare (NP 133/2013). Apele uzate vor respecta limitele de calitate prevăzute în NTPA 002/2002 pentru evacuarea în sistem public.

3.5.3. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră, de-a lungul Str. Gheorghe Doja.

3.5.4. Canalizare pluvială

În zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

3.5.5. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Gheorghe Doja există rețele de gaze naturale.

3.5.6. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a locuinței se va realiza prin racordarea subterană la Blocul de Măsură și Protecție (BMPT) amplasat la limita de proprietate. Branșamentul electric se va executa conform normelor tehnice ANRE în vigoare, utilizând cablu tip CYABY-F 5x10 mmp.

În BMPT se vor asigura următoarele elemente:

- Protecție prin siguranțe automate calibrate corespunzător puterii instalate;
- Contor electric montat de operatorul de distribuție;
- Legătura de împământare conectată la priza de pământ realizată conform Normativului 17.

Instalația electrică va permite alimentarea locuinței în condiții de siguranță și continuitate, conform cerințelor din PE 116/2014 și Normativului 17/2023 privind proiectarea și execuția instalațiilor electrice în construcții civile. Nu este necesară instalarea unui post de transformare propriu, având în vedere proximitatea rețelei de distribuție existente.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. Modernizarea circulației

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, platformelor de parcare, precum și a drumurilor de acces și de circulație, în corelare cu celelalte elemente de construcție din zonă.

Lucrările în vederea modernizării circulației se referă la:

- Realizarea accesului principal în incintă dinspre Str. Gheorghe Doja, cu lățime maximă 2,36 m, racordat la marginea carosabilă a Str. Gheorghe Doja.
- Realizare drum în incintă semicarosabil (va asigura și accesul pietonal), de lățime 2,36 m pentru accesul la locuința propusă și locul de parcare/garare al acesteia, realizată din pavaj sau piatră spartă; zona pentru parcare (1 autovehicul) va fi în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului/carport sau în aer liber, în zona accesului dinspre strada Gheorghe Doja.
- Realizare alei pietonale în incintă și amenajare zone verzi.

Se păstrează accesul existent din strada Gheorghe Doja.

Costul lucrărilor aferente amenajării accesului auto și al aleilor pietonale va fi suportat de către beneficiar.



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

Conform **Autorizației de acces la drumul public cu nr. 74167/ZI/27.08.2025**, emise de Primăria Municipiului Arad, se solicită respectarea următoarelor condiții:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,89/1997;98/1998cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.527 din 01.04.2025;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
9. în cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se vor respecta condițiile **Avizului favorabil emis de Rețele Electrice România S.A. cu nr. 27265432 din 14/07/2025**, astfel:

1. Pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament;
2. Se vor respecta: L 123/2012, Ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
3. Pentru obținerea avizului de amplasament în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație Vizat faza PUZ si copie după Avizul de amplasament, faza PUZ;
4. În faza DTAC se va solicita aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza, în conformitate cu planul urbanistic aprobat;
5. Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră (deschisă), terasă propusă a se construi și stâlful LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;
6. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 0,4 kV ex. și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003;
7. Distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a împrejuririi propuse a se construi (îngrădiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV la săgeata maximă, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003;
8. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m cf. PE 106/2003;
9. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (apropiere, traversare) să fie de minim 2m (PE 106/2003);
10. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE) între armăturile metalice supraterane



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stălpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stălpului (PE 106/2003);

11. Distanța minimă măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stălpului (PE 106/2003);

12. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;

13. Distanța minimă măsurată pe orizontală (traversare, apropiere) între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stălp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m (2m cu acordul proprietarului de conductă), cf. PE 106/2003;

14. La apropiere distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003;

15. La traversare distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stălpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003.

Pentru realizarea accesului carosabil la incintă și a bransamentelor se vor respecta prevederile **Avizului de principiu Del Gaz Grid S.A. nr. 215069187/03.07.2025.**

Se vor respecta condițiile **Acordului de amplasament emis de Compania De Apă Arad cu nr. 16947 din 11/07/2025:**

1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei (unor) Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Vor fi respectate precizările din cuprinsul avizului favorabil al **Autorității Aeronautice Civile Române cu nr. 25135/27.08.2025** cu următoarele condiționări:

1. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,61 m (108,61 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a construcției);

2. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul avizului. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

4.2. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Datorită configurației terenului studiat și a condițiilor specifice ale construcției nou propuse este elaborată prezenta documentație PUZ, care va actualiza/ modifica regimul de constructibilitate pe lot.

Se propune amplasarea unei clădiri de locuit în regim de înălțime S/D+P+1E, cu amenajările aferente, conform planșei Concept Propus anexat.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

- locuință unifamilială S/D+P+1E,
- anexă gospodărească P
- împrejmuire perimetrală

b) bransamente la rețelele tehnico – edilitare

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) racord carosabil și pietonal la drumul public
- e) alei pietonale în incintă.
- f) amenajarea spațiilor verzi și plantate

Zona studiată are 3.000 mp, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 365 mp.

Construcții propuse:
A. Locuință unifamilială S / D + P+1E,

Sc max = 146 mp

Sd max = 350 mp

Locuința unifamilială ce va ocupa parcela are dimensiunile maxime de 9,88 m × 7,90 m, care va fi accesibilă din strada, pietonal și auto, cu aleile aferente. Construcția va fi realizată din elemente durabile. Locuința propusă va fi deservită de 1 loc de parcare amenajat în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului/carportului sau în aer liber, în zona accesului dinspre strada Gheorghe Doja. Anexa gospodărească va putea fi construită în interiorul zonei edificabile aferente acesteia, cu dimensiunile maxime de 4,35m×9,88m.

În jurul construcției propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. Zona liberă din jurul construcțiilor, a aleilor pietonale și carosabile, va fi amenajată ca zonă verde având o pondere de minim 35 % din suprafața terenului.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 3.000 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONA REZIDENTIALA	2.540	84,68	2.321	77,36
CAROSABILE, ACCESE, ALEI PIETONALE	425	14,16	516	17,20
ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL	35	1,16	163	5,44
TOTAL	3.000	100,00	3.000	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 365 mp

BILANȚ TERITORIAL INCINTA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	300	82,20	0	0
LOCUINTA S/D+P+1E SI ANEXA	65	17,80	146	40,00
DRUM ACCES SI ALEI PIETONALE	0	0	91	25,00
ZONE VERZI AMENAJATE	0	0	128	35,00
TOTAL	365	100,00	365	100,00

4.2.1. Criterii compoziționale și funcționale

Se prevede amplasarea locuinței propuse în zona posterioară a lotului studiat.

4.2.2. Regimul de aliniere

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 21,90 m față de frontul stradal, respectiv 12,50 m față de limita posterioară a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- variază între 3,95 și 4,35 m față de limita sudică a parcelei;
- 2 m față de limita vestică de proprietate;
- 2 m față de limita nordică de proprietate.

Anexa gospodărească propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

- 21,90 m fata de frontul stradal, respectiv 12,50 m fata de limita posterioara a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- 0 m fata de limita sudica a parcelei;
- 2 m fata de limita vestica de proprietate;
- 9,90 m fata de limita nordica de proprietate.

4.2.3. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuința propusă este **S/D+P+1E**, cu **înălțimea maximă la coamă 11,00 m**.

Regimul de înălțime maxim propus pentru anexa gospodărească este **P**, cu **înălțimea maximă la coamă 5,00 m**.

4.2.4. Modul de utilizare al terenului

Conform PUG Mun. Arad, pentru UTR nr. 11, prevederile privind P.O.T. și C.U.T. sunt următoarele:

- o P.O.T. maxim admis = 40,00 %
- o C.U.T. maxim admis = 0,95

Propunerile P.U.Z sunt:

- o P.O.T. = 40,00%
- o C.U.T. = 1,2

4.2.5. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim **35,00 %** (min. 128 mp), astfel:

- min. 3 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 45 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 45 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

4.2.6. Parcaje

În cadrul parcelei se va realiza 1 loc de parcare amenajat în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului/carportului sau în aer liber, în zona accesului dinspre strada Gheorghe Doja.

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024.

4.2.7. Împrejmuire

Împrejmuirea poate fi opacă/transparentă cu înălțime maximă de 2,5 m. Împrejmuirea frontului stradal poate fi transparentă, decorativă (din grilaje metalice, lemn sau plasă de sârmă), cu soclu plin de maxim 80 cm și înălțime totală maximă de 2,5 m.

4.3. Regimul juridic al terenurilor

Terenul pentru care se propune prezentul plan este proprietatea privată a persoanelor fizice **CHIRIAC ARMAND** și **CHIRIAC RONELA**, conform extrasului C.F. nr. 365681-Arad, Nr.Cad. 365681.

Imobilul nu este grevat de sarcini.

4.4. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Pe teren există 3 construcții (3 anexe cu o suprafață construită totală de 65 mp).

4.5. Designul spațiilor publice

În incintă nu se propun spații care să devină publice. Se păstrează accesul existent.



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

4.6. Gospodărie comunală

Locuința propusă va avea amenajată o zonă pentru colectarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a 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:

4.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate și deversate în canalizarea menajeră publică existentă de-a lungul Str. Gheorghe Doja; apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișuri și apele pluviale provenite de pe aleile carosabile se vor evacua gravitațional pe zonele verzi;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

4.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

4.7.3. Reabilitare ecologică

Nu este cazul.

4.7.4. Zone protejate

Zona studiată nu face parte din arii protejate. În zonă nu există bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

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

4.7.5. Încadrarea în prevederile PUG

Investițiile în zonă privind extinderea zonei rezidențiale și a funcțiunilor complementare acesteia se încadrează în prevederile Planul Urbanistic General cu valabilitate prelungită, aprobat prin HCLM nr. 588/2023, fluența circulației în zonă nu este afectată prin aplicarea propunerilor prezentului proiect..

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei. O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere prin montarea de cazane omologate.

4.8. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- utilități publice (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), de interes local
- strada Gheorghe Doja, de interes local,



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

5. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Odată cu apariția noii investiții – locuință individuală S/D+P+1E – va fi continuată extinderea și dezvoltarea urbanistică unitară a zonei rezidențiale existente.

După aprobarea P.U.Z. și stabilirea tuturor condițiilor de realizare a investiției este necesară continuarea proiectării cu derularea fazelor de proiect tehnic și detalii de execuție necesare obținerii Autorizației de construire și execuție a obiectivului.

Elaboratorul soluției conținută în această documentație de urbanism o consideră „foarte bună” și menționează că aplicarea ei va fi benefică atât pentru beneficiar, cât și pentru municipiul , prin atragerea de noi fonduri la bugetul local.

Proiectant

S.C. PRO URBAN S.R.L.

Coordonator

Arh. Elvira SERBAN





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII	PUZ și RLU-"LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ"
AMPLASAMENT	mun. Arad, str. Gheorghe Doja, Nr. 54, CF: 365681, jud. Arad
BENEFICIARI	CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA
PROIECTANT	SC PROURBAN SRL
PROIECT NR.	30/2025
FAZA	P.U.Z și R.L.U.

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare și conformare a terenurilor și construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Prin regulamentul local de urbanism se stabilește amplasarea și conformarea clădirilor și amenajărilor.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea și conținutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de A.C.;
- stabilirea priorităților;
- reducerea/desființarea disfuncționalităților;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

I.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCLM Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza mun. Arad;
- HCLM Arad nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza mun. Arad;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ridicarea topografică executată de Bagrin Daniel.

I.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul aferent incintei reglementate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea în curs de dezvoltare a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

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

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

- stabilirea destinației terenului ce face obiectul investiției propuse.
- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată.
- realizarea acceselor la teren și stabilirea relațiilor cu vecinătățile

Zona studiată are suprafața de 3.000 mp .

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la: amenajarea accesului carosabil și pietonal în incintă; asigurarea cu utilități a incintei; edificare incintei.

Incinta reglementată are suprafața de 365 mp.

Intervențiile urbanistice în incintă se referă la: stabilire procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare, aliniamente și retrageri impuse, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi aferente funcțiunilor propuse, cât și stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilităților necesare, acces auto și pietonal.



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- Cale de comunicație, compusă din strada Gheorghe Doja înscrisă în CF nr. 351455-Arad;
- Terenuri curți-construcții cu funcțiunea de locuințe individuale la sud, nord și vest de incinta reglementată;

Vecinătățile incintei reglementate sunt:

- **Nord:** locuință – str. Gheorghe Doja, nr. 54;
- **Est:** locuință – str. Gheorghe Doja, nr. 54; str. Gheorghe Doja (domeniu public);
- **Vest:** locuință – str. Liviu Rebreanu, nr. 19;
- **Sud:** locuință - str. Gheorghe Doja, nr. 56.

Se propune realizarea unei singure zone cu funcțiunea zonă locuințe individuale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu

Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare:

Amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. În timpul edificării construcțiilor se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului.

Deșeurile vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere.

Apele uzate menajere vor fi dirijate către rețeaua de canalizare existentă pe amplasament. Apele uzate menajere, evacuate în rețeaua publică de canalizare, se vor încadra în prevederile NTPA 002.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiile verzi din incintă sau înmagazinate temporar în rezervor de colectare ape pluviale și ulterior utilizate la irigarea spațiilor verzi.

În timpul construirii clădirilor, instalațiilor și amenajărilor în zonă se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

Relevanța planului pentru păstrarea patrimoniului construit

Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

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

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare, se vor respecta distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta prevederile avizelor emise de autoritățile și instituțiile abilitate în vederea conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a rețelelor edilitare și amenajării teritoriului.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism Nr. 527 din 01.04.2025, eliberat de primăria Municipiului Arad, și Avizului de oportunitate nr. 26 din 08.07.2025.

Se vor respecta condițiile Avizului favorabil emis de Rețele Electrice România S.A. cu nr. 27265432 din 14/07/2025, astfel:



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

1. Pentru obtinerea avizului in faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament;
 2. Se vor respecta: L 123/2012, Ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
 3. Pentru obtinerea avizului de amplasament in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie Vizat faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ;
 4. In faza DTAC se va solicita aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, in conformitate cu planul urbanistic aprobat;
 5. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra (deschisa), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;
 6. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003;
 7. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejuririi propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003;
 8. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003;
 9. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (apropiere, traversare) sa fie de minim 2m (PE 106/2003);
 10. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003);
 11. Distanța minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003);
 12. 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;
 13. Distanța minima masurata pe orizontala (traversare, apropiere) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003;
 14. La apropiere distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;
 15. La traversare distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003.
- Pentru realizarea accesului carosabil la incintă și a bransamentelor se vor respecta prevederile avizului de principiu **Del Gaz Grid S.A. nr. 215069187/03.07.2025.**
- Se vor respecta condițiile Acordului de amplasament emis de **Compania De Apă Arad cu nr. 16947 din 11/07/2025:**
1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei (unor) Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari(i) ori împuternicitul



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Vor fi respectate precizările din cuprinsul avizului favorabil al **Autorității Aeronautice Civile Române cu nr. 25135/27.08.2025** cu următoarele condiționări:

1. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,61 m (108,61 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a construcției);

2. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul avizului. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

Se vor respecta **Decizia Etapei De Încadrare Nr. 21306/19.11.2025** emisă de ANMAP Arad:

- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități - DSP Arad - precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu.

Condiții specifice:

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze caile 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;



Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă.

Expunere la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta nu este traversată de rețele edilitare și rețele cu risc tehnologic.

Asigurarea echipării edilitare:

Pacela va fi dotată edilitar complet.

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie branșarea / racordarea parcelelor propuse la rețelele edilitare și asigurarea accesului auto și pietonal.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Terenul este situat în U.T.R. 11, conform PUG aprobat prin H.C.L.M. Arad. Nr. 588/2023.

Destinația stabilită prin PUG: în U.T.R. nr. 11 – LMr 11a – Subzona este predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Folosința actuală: curți-construcții, cu o suprafață totală de 365 mp, proprietate privată, intravilan.

Incinta reglementată respectă destinația stabilită în baza documentațiilor anterioare, funcțiune propusă: zonă locuința individuală.

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

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

Pentru incinta s-a stabilit același procent de ocupare și coeficient de utilizare:

Procentul de ocupare a terenului: $P.O.T. \max = (Sc/St)\% = 40,00\%$

Coeficientul de utilizare a terenului: $C.U.T. \max = (Scd/St) = 0,95$

Regimul și înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim este de $S/D + P+1E$

Înălțimea maximă la cornișă pentru locuința principală este 9,00 m.

Înălțimea maximă la coamă pentru locuința principală este 11,00 m.

Înălțimea maximă la cornișă pentru anexa gospodărească este 3,00 m.

Înălțimea maximă la coamă pentru anexa gospodărească este 5,00 m.

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice.

Regimul de aliniere:

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 21,90 m fata de frontul stradal, respectiv 12,50 m fata de limita posterioara a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- variază între 3,95 și 4,35 m fata de limita sudica a parcelei;
- 2 m fata de limita vistica de proprietate;
- 2 m fata de limita nordica de proprietate.

Anexa gospodărească propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 21,90 m fata de frontul stradal, respectiv 12,50 m fata de limita posterioara a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- 0 m fata de limita sudica a parcelei;
- 2 m fata de limita vistica de proprietate;
- 9,90 m fata de limita nordica de proprietate.



Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă.

Expunere la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta nu este traversată de rețele edilitare și rețele cu risc tehnologic.

Asigurarea echipării edilitare:

Pacela va fi dotată edilitar complet.

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie branșarea / racordarea parcelelor propuse la rețelele edilitare și asigurarea accesului auto și pietonal.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Terenul este situat în U.T.R. 11, conform PUG aprobat prin H.C.L.M. Arad. Nr. 588/2023.

Destinația stabilită prin PUG: în U.T.R. nr. 11 – LMr 11a – Subzona este predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Folosința actuală: curți-construcții, cu o suprafață totală de 365 mp, proprietate privată, intravilan.

Incinta reglementată respectă destinația stabilită în baza documentațiilor anterioare, funcțiune propusă: zonă locuința individuală.

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

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

Pentru incinta s-a stabilit același procent de ocupare și coeficient de utilizare:

Procentul de ocupare a terenului: $P.O.T. \max = (Sc/St)\% = 40,00\%$

Coeficientul de utilizare a terenului: $C.U.T. \max = (Scd / St) = 0,95$

Regimul și înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim este de $S / D + P + 1E$

Înălțimea maximă la cornișă pentru locuința principală este 9,00 m.

Înălțimea maximă la coamă pentru locuința principală este 11,00 m.

Înălțimea maximă la cornișă pentru anexa gospodărească este 3,00 m.

Înălțimea maximă la coamă pentru anexa gospodărească este 5,00 m.

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice.

Regimul de aliniere:

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 21,90 m fata de frontul stradal, respectiv 12,50 m fata de limita posterioara a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- variază între 3,95 și 4,35 m fata de limita sudica a parcelei;
- 2 m fata de limita vistica de proprietate;
- 2 m fata de limita nordica de proprietate.

Anexa gospodărească propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 21,90 m fata de frontul stradal, respectiv 12,50 m fata de limita posterioara a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- 0 m fata de limita sudica a parcelei;
- 2 m fata de limita vistica de proprietate;
- 9,90 m fata de limita nordica de proprietate.



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) racord carosabil și pietonal la drumul public
- e) alei pietonale în incintă.
- f) amenajarea spațiilor verzi și plantate

Zona studiată are 3.000 mp, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 365 mp.

Construcții propuse:

A. Locuință unifamilială S / D + P+1E,

Sc max = 146 mp

Sd max = 350 mp

Locuința unifamilială ce va ocupa parcela are dimensiunile maxime de 9,88 m × 7,90 m, care va fi accesibilă din strada, pietonal și auto, cu aleile aferente. Construcția va fi realizată din elemente durabile. Locuința propusă va fi deservită de 1 loc de parcare amenajat în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului/carportului sau în aer liber, în zona accesului dinspre strada Gheorghe Doja. Anexa gospodărească va putea fi construită în interiorul zonei edificabile aferente acesteia, cu dimensiunile maxime de 4,35m×9,88m.

În jurul construcției propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. Zona liberă din jurul construcțiilor, a aleilor pietonale și carosabile, va fi amenajată ca zonă verde având o pondere de minim 35 % din suprafața terenului.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 3.000 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ZONA REZIDENTIALA	2.540	84,68	2.321	77,36
CAROSABILE, ACCESE, ALEI PIETONALE	425	14,16	516	17,20
ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL	35	1,16	163	5,44
TOTAL	3.000	100,00	3.000	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 365 mp

BILANȚ TERITORIAL INCINTA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	300	82,20	0	0
LOCUINTA S/D+P+1E și ANEXA	65	17,80	146	40,00
DRUM ACCES SI ALEI PIETONALE	0	0	91	25,00
ZONE VERZI AMENAJATE	0	0	128	35,00
TOTAL	365	100,00	365	100,00

4.2.1. Criterii compoziționale și funcționale

Se prevede amplasarea locuinței propuse în zona posterioară a lotului studiat.

4.2.2. Regimul de aliniere

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 21,90 m față de frontul stradal, respectiv 12,50 m față de limita posterioară a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- variază între 3,95 și 4,35 m față de limita sudică a parcelei;
- 2 m față de limita vestică de proprietate;
- 2 m față de limita nordică de proprietate.

Anexa gospodărească propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

- 21,90 m fata de frontul stradal, respectiv 12,50 m fata de limita posterioara a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- 0 m fata de limita sudica a parcelei;
- 2 m fata de limita vestica de proprietate;
- 9,90 m fata de limita nordica de proprietate.

4.2.3. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuința propusă este **S/D+P+1E**, cu înălțimea maximă la coamă **11,00 m**.

Regimul de înălțime maxim propus pentru anexa gospodărească este **P**, cu înălțimea maximă la coamă **5,00 m**.

4.2.4. Modul de utilizare al terenului

Conform PUG Mun. Arad, pentru UTR nr. 11, prevederile privind P.O.T. și C.U.T. sunt următoarele:

- o P.O.T. maxim admis = 40,00 %
- o C.U.T. maxim admis = 0,95

Propunerile P.U.Z sunt:

- o P.O.T. = 40,00%
- o C.U.T. = 1,2

4.2.5. Plantatii

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim **35,00 %** (min. 128 mp), astfel:

- min. 3 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 45 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 45 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

4.2.6. Parcaje

În cadrul parcelei se va realiza 1 loc de parcare amenajat în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului/carportului sau în aer liber, în zona accesului dinspre strada Gheorghe Doja.

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024.

4.2.7. Împrejmuire

Împrejmuirea poate fi opacă/transparentă cu înălțime maximă de 2,5 m. Împrejmuirea frontului stradal poate fi transparentă, decorativă (din grilaje metalice, lemn sau plasă de sârmă), cu soclu plin de maxim 80 cm și înălțime totală maximă de 2,5 m.

4.3. Regimul juridic al terenurilor

Terenul pentru care se propune prezentul plan este proprietatea privată a persoanelor fizice **CHIRIAC ARMAND** și **CHIRIAC RONEA**, conform extrasului C.F. nr. 365681-Arad, Nr.Cad. 365681.

Imobilul nu este grevat de sarcini.

4.4. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Pe teren există 3 construcții (3 anexe cu o suprafață construită totală de 65 mp).

4.5. Designul spațiilor publice

În incintă nu se propun spații care să devină publice. Se păstrează accesul existent.



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

locale individuale de echipare care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Soluțiile de echipare în sistem individual precum și lucrările de racordare și branșare se vor realiza de către beneficiar, iar cheltuielile pentru aceste lucrări vor fi suportate în întregime de beneficiarul interesat.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Conform ridicării topografice, de-a lungul Str. Gheorghe Doja există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații. Obiectivele propuse se vor racorda la acestea în funcție de necesități.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale există de-a lungul străzii Gheorghe Doja, în vederea racordării incintei la acestea.

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

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea de rețele, implementarea unor rețele locale, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu furnizorii de astfel de servicii.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale să se realizeze subteran.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități din zonă

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Condiții de ocupare a terenurilor

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în zona edificabilă marcată pe planșa de Reglementări urbanistice, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în prezentul P.U.Z.

Parcelarea

Nu este permisă parcelarea ulterioară a lotului.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațada principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli decorative din diverse materiale, placaje/ornamente aparente din diverse materiale, închideri din panouri metalice, tâmplării lemn, PVC sau metal.



Din punct de vedere cromatic, se vor putea utiliza alb, negru, gri și culori pastel, gamă cromatică naturală, culori neutre. Sunt permise culori puternice, vii aprinse, pentru a marca (accentua) anumite zone, dar acestea nu vor depăși 15% din suprafața fațadei, vor fi alese conform regulilor cromatice și pe cât posibil se va păstra o compoziție cromatică unitară a zonei.

Se pot realiza acoperisuri terasă finisate cu membrane sau strat vegetal, învelitori cu șarpante din diverse materiale, acoperite cu, țigle ceramice, panouri metalice, tabla.

II.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

Parcarea autovehiculelor pentru locuința individuală se va asigura în interiorul parcelei.

În cadrul parcelei se va realiza 1 loc de parcare amenajat în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului/carportului sau în aer liber, în zona accesului dinspre strada Gheorghe Doja.

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024.

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

- a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:
 - minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;
- b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:
 - minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Spații verzi

În jurul construcției propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. Zona liberă din jurul construcțiilor, a aleilor pietonale și carosabile, va fi amenajată ca zonă verde având o pondere de minim 35 % din suprafața terenului.

Se va ține cont de prevederile HCLMA Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi în suprafața de minim 35% (128 mp).

- Min. 3 arbori (1 arbore la 50mp din suprafața zonei verzi)
- Min. 45 mp amenajare cu plante perene.
- Min. 45 mp zona verde înierbată.

Împrejurimi

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcela, aceasta poate fi împrejmuită pe limita de proprietate.

Înălțimea maximă a împrejuririi va fi de 2,50 m. de la cota terenului amenajat.

Din punct de vedere cromatic și a gradului de finisare, gardurile către fronturile stradale vor fi din materiale și cu finisaje similare cu fațadele locuințelor și în corelare cu aspectul exterior al acestora.

III. ZONIFICAREA FUNCționalĂ

Obiectivul principal are destinația de locuință individuală.

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă a zonei este de zonă rezidențială - locuire individuală.

Funcțiuni complementare

Funcțiuni complementare admise sunt: anexe gospodărești, garaj, foisor, pergole, piscine, etc,



Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0744-997597

alei pietonale și carosabile, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare

Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de locuire individuală, cu funcțiuni conexe și complementare acestora; anexe gospodărești, garaj, foisor, pergole etc, alei pietonale și carosabile, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare

Utilizări admise cu condiții

Nu este cazul.

Interdicții temporare

Nu este cazul.

Interdicții permanente

- Activități ce generează zgomot, vibrații, noxe, miros neplăcut sau alte tipuri de poluare.
- Clădiri destinate funcțiunilor: industrie, depozitare, ateliere diverse, agrozootehnice, sau alte activități ce nu se încadrează în caracterul rezidențial al zonei.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform PUG aprobat cu HCLMA 588/2023, zona studiată se încadrează în UTR 11, terenul studiat fiind în intravilan.

În cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri.

Prevederi

Prevederile prezentului regulament pot fi modificate prin documentații de urbanism aferente sau alte studii de specialitate.

Proiectant S.C. PRO URBAN S.R.L.	Coordonator Arh. Elvira SERBAN
--	--



PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

Date generale ale documentației

- Denumire proiect: **PUZ și RLU-"LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ"**
- Amplasament: **mun. Arad, str. Gheorghe Doja, Nr. 54, CF: 365681, jud. Arad**
- Număr proiect: **30/2025**
- Faza de proiectare: **PUZ și RLU**
- Dezvoltatori: **CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA**
- Proiectant: **SC PROURBAN SRL**

Pentru realizarea investițiilor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor, precum și o estimare a costurilor:

1. Se vor racorda rețelele edilitare de utilități
Timp de realizare 06.2026
2. Construire locuință unifamilială
Timp de realizare 09.2026
3. Se vor realiza amenajările exterioare de incintă
Timp de realizare 03.2027

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza unor proiecte aprobate.

Toate aceste lucrări intră în sarcina dezvoltatorilor, pe cheltuiala acestora și se vor executa etapizat.



Întocmit,
arh. Elvira ȘERBAN

Dezvoltatori,
Chiriac Armand și Chiriac Ronela



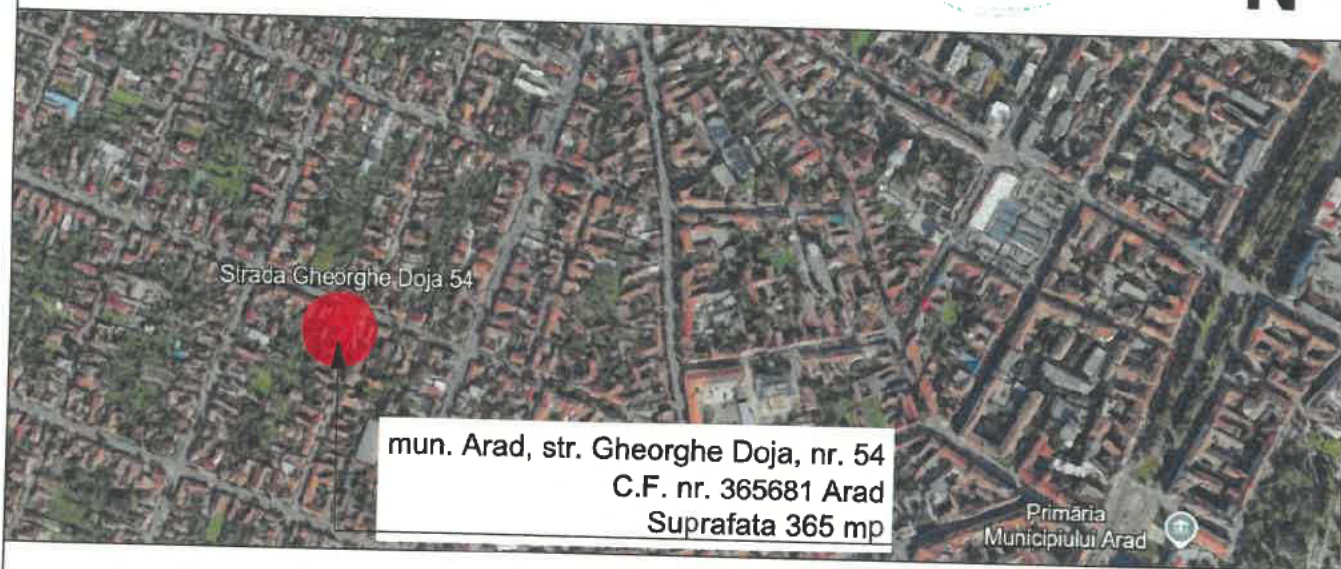
P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54

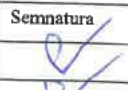
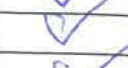
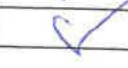


PLAN DE INCADRARE



PLAN DE INCADRARE - PUG -ul IN CURS DE ELABORARE



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONEA	Nr. pr. 307/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	INCADRAREA IN ZONA	Pl.nr. 01
Desenat	arh. Serban Elvira				

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:250

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad



P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994			Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1:250	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data 06.2025	SITUATIA EXISTENTA	Pl.nr. 02
Desenat	arh. Serban Elvira				

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
H max. cornisa: 8,50 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1380/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	Faza P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira		06.2025	Pl.nr. 03



NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului .
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECKERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII

Se vor respecta:

- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016

LEGENDA

- Conducta alimentare cu apa propusa
- Conducta apa stradala-existenta - STR. GHEORGHE DOJA
- CA pr. Camin apometru propus
- Conducta racord canalizare menajera propusa PVC Ø160
- Conducta canalizare menajera stradala-existenta - STR. GHEORGHE DOJA
- CL pr. Camin de racord canalizare propus
- CM. ex. Camin menajer existent

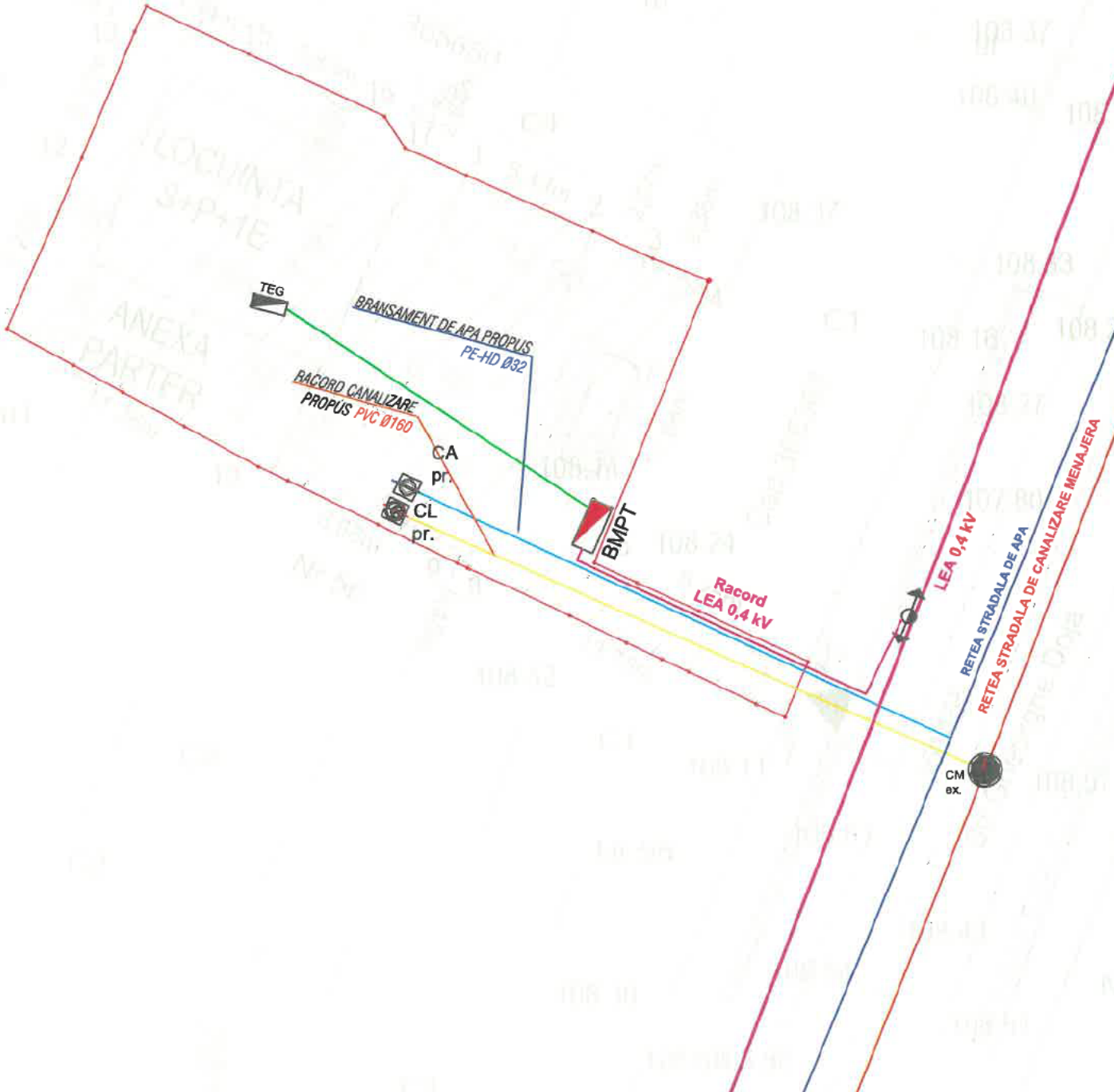
LEGENDA

- BMPT Bloc de masura si protectie trifazat, propus
- Cablu electric CYABY-F 5x10 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG
- TEG Tablou electric general, propus
- Linie electrica aeriana (LEA) pe stalpi de beton
- Racord electric LEA 0,4 kV



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	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro				DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA BENEFICIAR: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	Nr. proiect: 163/2025 Format: A3
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	Scara: 1:250	Amplasament: jud. Arad, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. SERBAN ELVIRA				
DESENAT	ing NICORAS IONUT-VASILE		Data: 2025	NUME PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE	Nr. plansa: ED/01
PROIECTAT	ing NICORAS IONUT-VASILE				



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994			Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1:250	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data 06.2025	MOBILARE URBANISTICA	Pl.nr. 04
Desenat	arh. Serban Elvira				

LEGENDA:



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA [Redacted]	
	Numele	Semnatura	Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		-		Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data		Pl.nr.
Desenat	arh. Serban Elvira		06.2025		06

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.23341/A5/ 18.03.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Locuință unifamilială

Dezvoltatori: Chiriac Armand și Chiriac Ronela

Amplasament - municipiul Arad, str.Gh. Doja nr.54

Proiectant general – SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban, proiect nr.30/2025

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57700/25.06.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 27.06.2025;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 27.06.2025 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 27.06.2025-07.07.2025 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 78049/29.08.2025 și completările depuse cu nr.85213/22.09.2025, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 25.09.2025;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 25.09.2025 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 25.09.2025-09.10.2025 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise 4 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor învecinate, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		16 MAR. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.03.2026

A.G/A.G, 2ex/dos.et.III

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către CHIRIAC ARMAND şi CHIRIAC RONELA, cu domiciliul în Județul Arad, Municipiul Arad, Strada Gheorghe Doja, Nr. 54, înregistrată cu nr. 16018 din 24.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 15 din 18.03.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”,

Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Gheorghe Doja, Nr. 54,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 365681 – Arad,

Proprietari/Dezvoltatori: CHIRIAC ARMAND şi CHIRIAC RONELA

Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Proprietari/Dezvoltatori: CHIRIAC ARMAND şi CHIRIAC RONELA;

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN Elvira, pr. nr. 30/2025.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la **Nord:** locuință – Str. Gheorghe Doja, Nr. 54;
- la **Est:** locuință – Str. Gheorghe Doja, Nr. 54; Str. Gheorghe Doja (domeniu public);
- la **Vest:** locuință – Str. Liviu Rebreanu, Nr. 19;
- la **Sud:** locuință - Str. Gheorghe Doja, Nr. 56.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcționale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone rezidențiale.

Funcțiunea dominantă propusă: zonă rezidențială - locuire individuală

Funcțiuni complementare:

Funcțiuni complementare admise sunt: anexe gospodărești, garaj, foișor, pergole, piscine, alei pietonale şi carosabile, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări permise:

Clădiri destinate funcțiunilor de locuire individuală, cu funcțiuni conexe și complementare acestora; anexe gospodărești, garaj, foișor, pergole etc, alei pietonale și carosabile, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări admise cu condiții:

Nu este cazul.

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

Interdicții permanente:

Activități ce generează zgomot, vibrații, noxe, miros neplăcut sau alte tipuri de poluare.

Clădiri destinate funcțiunilor: industrie, depozitare, ateliere diverse, agrozootehnice, sau alte activități ce nu se încadrează în caracterul rezidențial al zonei.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

- S/D+P+1E;
Hmaxim cornișă pentru locuința principală = 9,00 m;
Hmaxim coamă pentru locuința principală = 11,00 m;
Hmaxim cornișă pentru anexa gospodărească = 3,00 m;
Hmaxim coamă pentru anexa gospodărească = 5,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25135/27.08.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,61 m (108,61 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, astfel:

- 21,90 m față de frontul stradal, respectiv 12,50 m față de limita posterioară a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- variază între 3,95 m și 4,35 m față de limita sudică a parcelei;
- 2,00 m față de limita vestică de proprietate;
- 2,00 m față de limita nordică de proprietate;

Anexa gospodărească propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 21,90 m față de frontul stradal, respectiv 12,50 m față de limita posterioară a terenului de la nr. 54, str. Gheorghe Doja;
- 0,00 m față de limita sudică a parcelei;
- 2,00 m față de limita vestică de proprietate;
- 9,90 m față de limita nordică de proprietate.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta

Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Spațiu verde propus este de minim 35% din suprafața parcelei.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a 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. 187/28.03.2024.

Se va asigura 1 locuri de parcare pe parcelă.

Circulații și accesuri:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul auto/pietonal se va realiza din Str. Gheorghe Doja și va avea o lățime de 2,36 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala dezvoltatorilor.

Parcelarea:

Nu este permisă parcelarea ulterioare.

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala dezvoltatorilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Dezvoltatorii au obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Dezvoltatorii zonei rezidențiale predau autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona rezidențială, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala dezvoltatorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 527 din 01.04.2025, emis de Primarul Municipiului Arad.

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



Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei



Consilier,
ing. Laurențiu Florescu



PMA-A5-14

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 365681 Arad

Nr. cerere	30449
Ziua	10
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100187203993



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str GHEORGHE DOJA, Nr. 54

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	365681	365	partial imprejmuit intre punctele:168,169,170,171,173,174,155,187,186

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	365681-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str GHEORGHE DOJA, Nr. 54	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; anexa P; anul construirii:1925
A1.2	365681-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str GHEORGHE DOJA, Nr. 54	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; anexa P; anul construirii:1925

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17827 / 15/02/2024		
Act Notarial nr. 325, din 14/02/2024 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 365681 a imobilului cu numarul cadastral 365681 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 365368 inscris in cartea funciara 365368;	A1
111025 / 27/09/2024		
Act Notarial nr. 2626, din 26/09/2024 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de partaj si iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHIRIAC ARMAND, si sotia 2) CHIRIAC RONELA, bun comun	A1, A1.1, A1.2

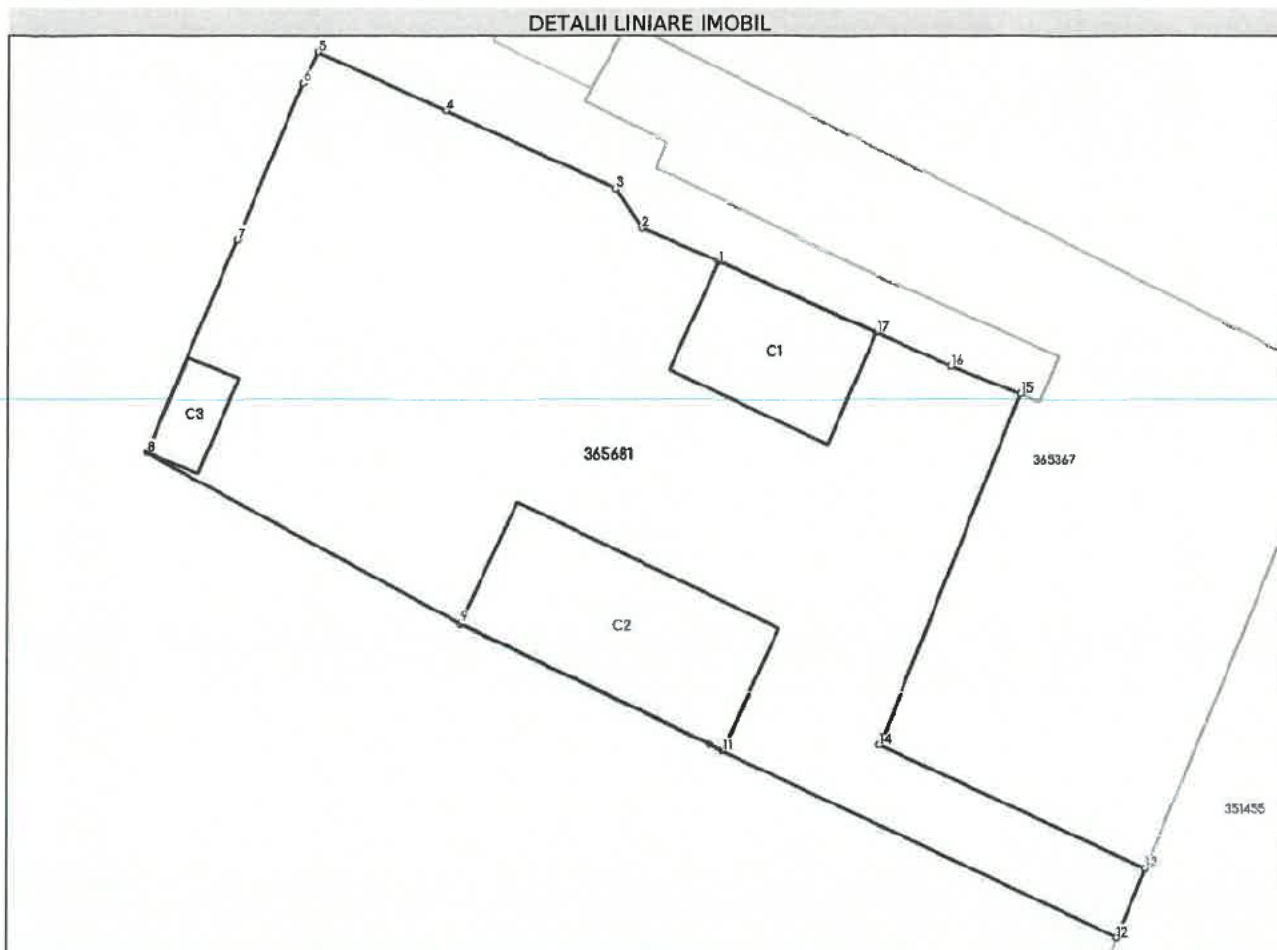
C. Partea III. SARCINI .

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
365681	365	partial imprejmuit intre punctele:168,169,170,171,173,174,155,187,186

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	365	-	-	-	Lot 2, TDI

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	365681-C1	construcții anexa	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; anexa P; anul construirii: 1925
A1.2	365681-C2	construcții anexa	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; anexa P; anul construirii: 1925
A1.3	365681-C3	construcții anexa	Din acte: 0 Masurata: 6	Fara acte	S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; anexa P; (sopron lemn) constructie fara acte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.645
2	3	1.481
3	4	5.833
4	5	4.437
5	6	1.084
6	7	5.314
7	8	7.267
8	9	11.257
9	10	8.645
10	11	0.451
11	12	13.751
12	13	2.362
13	14	9.255
14	15	11.88
15	16	2.36
16	17	2.572
17	1	5.434

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/03/2025, 17:45

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 604 / 2026

Întocmit astăzi, **04/03/2026**, privind cererea **25747** din **20/02/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CHIRIAC ARMAND

2. **Executant:** BAGRIN DANIEL

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC NECESAR IN SCOPUL:
Elaborare PUZ si RLU in vederea realizarii de: " LOCUINTA UNIFAMILIALA " -corespunzator Avizului de Oportunitate

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	19.02.2026	înscriș sub semnatura privata	SC MASTERCAD METRIC
2	19.02.2026	înscriș sub semnatura privata	SC MASTERCAD METRIC
527	01.04.2025	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
5	19.02.2025	înscriș sub semnatura privata	SC MASTERCAD METRIC

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 604 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU - LOCUINTA UNIFAMILIALA, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 365mp din perimetrul imobilului înscris în CF nr. 365681 Arad situat în Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str GHEORGHE DOJA, Nr. 54

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 527/01.04.2025

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:

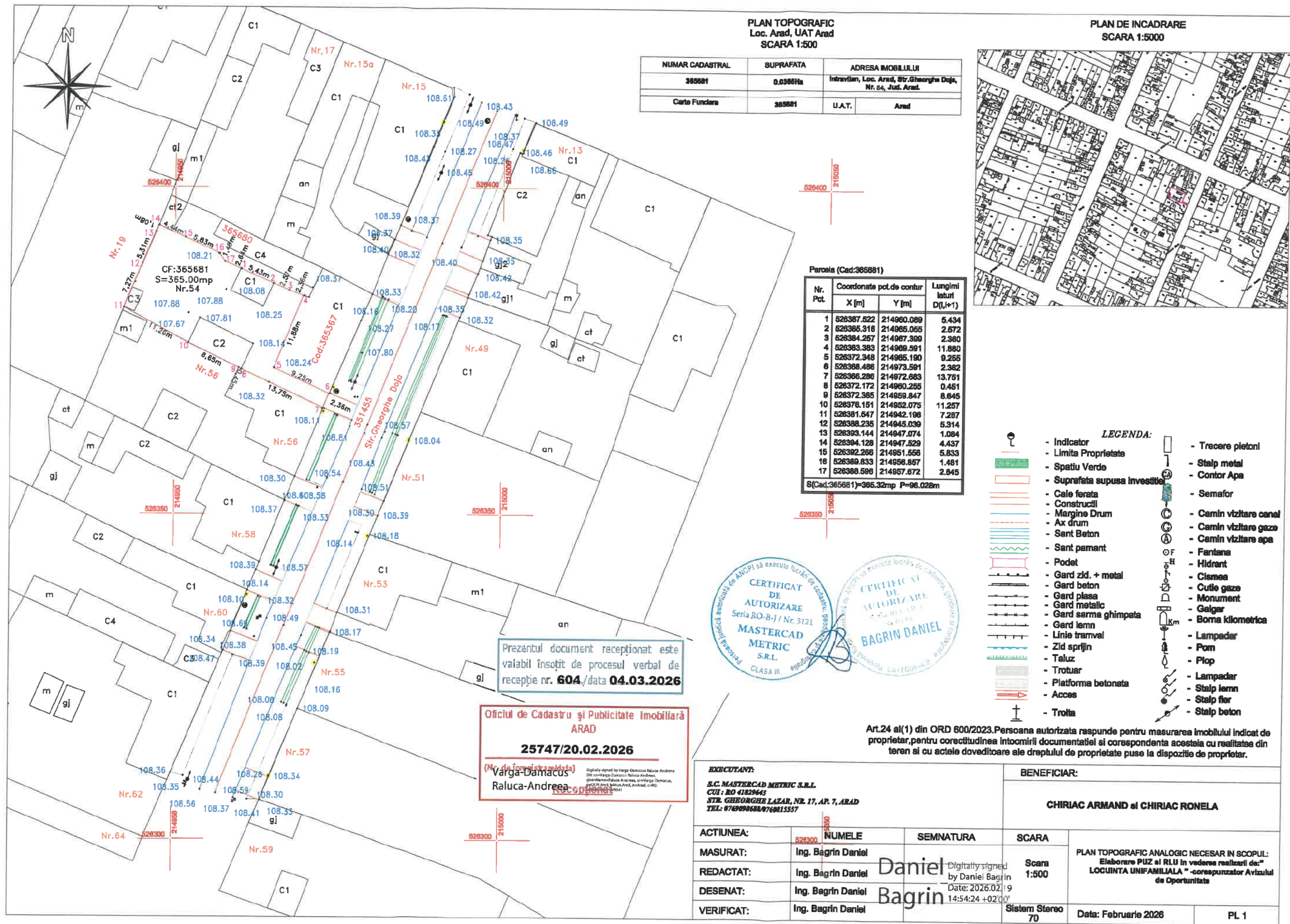
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
365681	Avertizare	Receptia 25747/20.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 365681 pe o suprafata de 365 mp
-	Avertizare	Receptia 25747/20.02.2026: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 25747/20.02.2026: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RALUCA-ANDREEA VARGA-DĂMĂCUȘ

Varga-Damacus Raluca-Andreea

Receptia signed by Inspector Raluca-Andreea Varga-Damacus
Date: 04/03/2026 10:00:00
Data: 04/03/2026 10:00:00



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Bibart Calin
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

Ca urmare a cererii adresate de către CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA, cu domiciliul în Județul Arad, Municipiul Arad, Strada Gheorghe Doja, Nr. 54, înregistrată cu nr. 57700/25.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 26 din 08.08.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ", Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Gheorghe Doja, Nr. 54, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365681 – Arad, cu o suprafață de 365 mp.

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

- la **Nord**: locuință – Str. Gheorghe Doja, Nr. 54;
- la **Est**: locuință – Str. Gheorghe Doja, Nr. 54; Str. Gheorghe Doja (domeniu public);
- la **Vest**: locuință – Str. Liviu Rebreanu, Nr. 19;
- la **Sud**: locuință – Str. Gheorghe Doja, Nr. 56.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-**funcțiuni existente**: conform PUG și RLU aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, terenul se află în UTR nr. 11, LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMr1 la – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

-**folosința actuală**: terenul este proprietate privată, în suprafață de 365 mp, identificat prin:

-C.F. nr. 365681 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietari CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA;

-**funcțiunea propusă**: zonă rezidențială – locuire unifamilială

3. Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = 40,00%;
- CUT maxim = 1,20;
- Regim maxim de înălțime S/D+P+1E;
H maxim = 11,00 m;
- Spațiu verde = minim 35% din suprafața parcelei.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 527 din 01.04.2025.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 26.06.2025.**

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

- accesul auto/pietonal la incintă este propus a se amenaja dinspre strada Gheorghe Doja, aflată la est de proprietatea propusă spre reglementare, prin intermediul unui racord carosabil cu lățimea de minim 2,36 m.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu H.C.L.M. Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 527 din 01.04.2025.**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 527 din 01.04.2025**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 26.06.2025**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



Red./Verif./2ex/LF/IB



PMA-A5-12

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

- PUZ și RLU- Locuință unifamilială
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, str.Gheorghe Doja nr.54
- Beneficiar – Chiriac Armand și Chiriac Ronela
- Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban, proiect nr.30/2025

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. 57700/25.06.2025, beneficiarii solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 27.06.2025-07.07.2025, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 27.06.2025 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 26.06.2025.

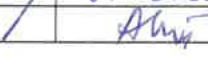
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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 Bărbăței		08 IUL. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.07.2025

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

- PUZ și RLU- Locuință unifamilială
 - Amplasament - intravilan municipiul Arad, str.Gheorghe Doja nr.54
 - Beneficiar – Chiriac Armand și Chiriac Ronela
 - Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban, proiect nr.30/2025
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	27.06.2025-07.07.2025
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

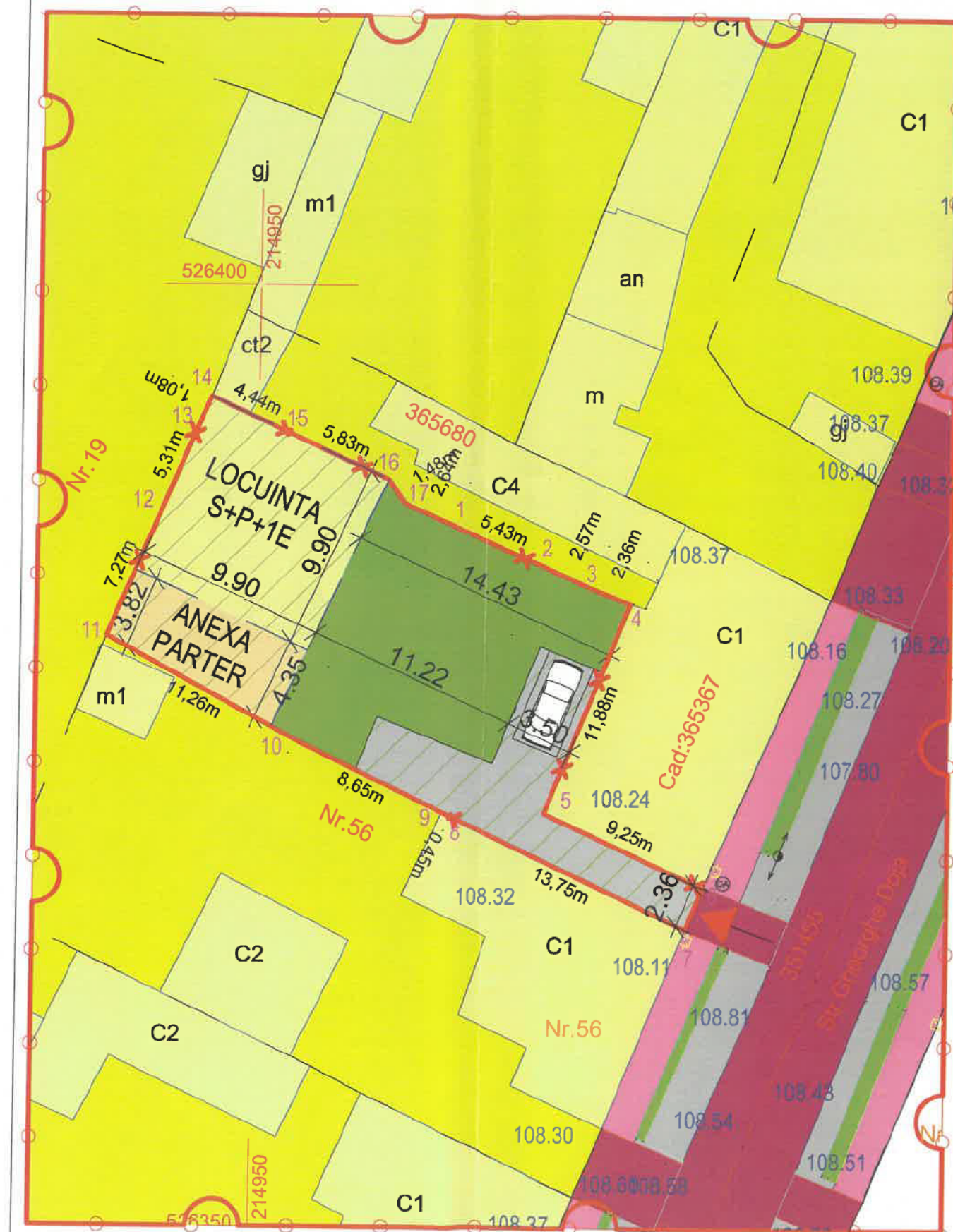
5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monimente**

Beneficiar

Elaborator

CONCEPT PROPOS
scara 1:250



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Referat/Expertiza nr./data
Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA			Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		CONCEPT PROPOS
Desenat	arh. Serban Elvira		

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 26 din 08.07.2025

Arhitect șef:





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 78049, 85213/A5/ 16.10.2025

Spre știință,
S.C. PRO URBAN S.R.L.
Mun. ARAD, B-dul REVOLUȚIEI, Nr. 71, Ap. 13, Jud. ARAD
prourban@yahoo.com

Către,

CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA
Mun. ARAD, Str. GHEORGHE DOJA, Nr. 54, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism** aferent - "LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ", Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Gheorghe Doja, Nr. 54, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365681 - Arad, cu o suprafață de 365 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 02.09.2025, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însoțită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în două exemplare identice (un exemplar original și o copie) 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	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei	<i>Bărbătei</i>	14 OCT. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	<i>8</i>	13.10.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Locuință unifamilială

Amplasament: - municipiul Arad, str. Gh. Doja nr.54, CF 365681 Arad

Beneficiar: Chiriac Armand și Chiriac Ronela

Proiectant: - SC PRO URBAN SRL, arh. RUR Elvira Șerban, proiect nr. 30/2025

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.78049/29.08.2025 și completările depuse cu nr.85213/22.09.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 25.09.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 25.09.2025-09.10.2025.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un număr de 4 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

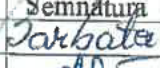
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		14 OCT. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.10.2025

Red. A.G./2ex



Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 21306/19.11.2025

Ca urmare a notificării adresată de **CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC RONELA**, [REDACTED]

[REDACTED] privind planul "ELABORARE PUZ și RLU "LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ"", propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, identificat prin CF nr. 365681 Arad, jud. Arad - conform CU nr. 527/01.04.2025 emis de Primăria municipiului Arad, înregistrată la ANMAP DJM Arad cu nr. 3474/R/17384 din 22.09.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin HG nr. 332/2025;

- OUG nr. 103/2024 privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

- HG nr. 311 din 03.04.2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate,

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

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

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

precum și a:

- Deciziei nr. 30/11.04.2025, a Deciziei nr. 39/14.04.2025, precum și Deciziei nr. 800/13.10.2025, emise de Președintele ANMAP;

Agencia Națională pentru Mediu și Arii Protejate - DJM ARAD

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 29.10.2025 și a completărilor ulterioare;

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

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus **ELABORARE PUZ și RLU "LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ"**, propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, identificat prin CF nr. 365681 Arad, jud. Arad, titular **CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC RONELA**, 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 analizat este situat la vest de str. Gheorghe Doja și este proprietatea privată a persoanelor fizice Chiriac Armand și Chiriac Ronela. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism Nr. 527 din 01.04.2025, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, , Str. Gheorghe Doja, nr. 54, având o suprafață de 365 mp, conform Extrasului C.F. nr. 365681 - Arad.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarilor Chiriac Armand și Chiriac Ronela, care doresc construirea unei locuințe unifamiliale, garaj/anexă gospodărească și împrejmuirea proprietății. Subzona este predominant rezidențială cu clădiri de tip rural LMr 11a. Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zona rezidențială. Zona generală de amplasament are funcțiune predominant rezidențială cu clădiri în regim de înălțime P - P+2E+M,

și funcțiuni complementare - căi de comunicație, spații verzi etc.

Parcela reglementată este amplasată în centrul Mun. Arad și este accesibilă dinspre strada Gheorghe Doja.

Se propune amplasarea unei clădiri de locuit în regim de înălțime S/D+P+1E, cu amenajările aferente. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi:
 - locuință unifamilială S/D+P+1E ;
 - anexă gospodărească P ;
 - împrejmuire perimetrală;
- bransamente la rețelele tehnico - edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- racord carosabil și pietonal la drumul public ;
- alei pietonale în incintă;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate .

Sc max = 146 mp, Sd max = 350 mp

Bilanț teritorial incintă cu propuneri 365 mp

BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	300	82,20	0	0
LOCUINTA S/D+P+1E și ANEXA	65	17,80	146	40,00
DRUM ACCES SI ALEI PIETONALE	0	0	91	25,00
ZONE VERZI AMENAJATE	0	0	128	35,00
TOTAL	365	100,00	365	100,00

Propunerile P.U.Z sunt:

- P.O.T. = 40,00%; C.U.T. = 1,2.

Alimentarea cu apă: - în vederea asigurării alimentării cu apă potabilă a locuinței, se păstrează bransamentul existent.

Canalizarea menajeră: - evacuarea apelor uzate menajere din locuință va fi asigurată prin racordul existent la rețeaua de canalizare. În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră, de-a lungul Str. Gheorghe Doja.

Canalizarea pluvială: - în zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială. Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișuri și apele pluviale provenite de pe aleile carosabile se vor evacua gravitațional pe zonele verzi.

Alimentarea cu energie electrică: - pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului se va utiliza bransamentul existent.

Alimentare cu gaze naturale: - de-a lungul Str. Gheorghe Doja există rețele de gaze naturale.

Gestiunea deșeurilor: - locuința propusă va avea amenajată o zonă pentru colectarea deșeurilor deșeurilor menajere în sistem separat, urmând a fi predate operatorilor economici în vederea valorificării/eliminării.

Spații verzi: - la amenajarea acestora se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 128 mp), astfel: min. 3 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi), min. 45 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi), min. 45 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

Parcage: În cadrul parcelei se va realiza 1 loc de parcare amenajat în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului/carportului sau în aer liber, în zona accesului dinspre strada Gheorghe Doja.

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 527/01.04.2025, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/14.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenul are folosința actuală de curți construcții, în intravilan.

Terenurile conform CF-urilor nr: 362653 și 367143 - Arad au următoarele vecinătăți:

- Nord: locuință - str. Gheorghe Doja, nr. 54;
- Est: locuință - str. Gheorghe Doja, nr. 54; str. Gheorghe Doja (domeniu public);
- Vest: locuință - str. Liviu Rebreanu, nr. 19;
- Sud: locuință - str. Gheorghe Doja, nr. 56.

Prin elaborarea P.U.Z. nu se aduc modificări de natura a schimbă sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată.

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

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

Planul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Raportul mediu natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, ce va asigura funcționalizarea zonei studiate. Implementarea planului ar rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, imobilul va avea amenajată o zonă pentru stocarea temporară a deșeurilor colectate separat, în vederea transportului lor la operatori economici autorizați pentru valorificare/eliminare.

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

În cazul acestui plan, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Planul propus este situat în mun. Arad, la vest de str. Gheorghe Doja, într-o zonă ocupată cu clădiri de locuit, iar riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse.

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt

încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vasele), vopsele, solvenți etc.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 365 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

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

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție 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 cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale:

- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități - DSP Arad - precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu.

Condiții specifice:

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru 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:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente corespunzătoare, urmând a fi preluate de societăți autorizate în colectarea și transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate separat pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.
- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate la un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad.

Spații verzi:

- spații verzi plantate se vor realiza cu respectarea prevederilor 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 HCL a Mun. Arad nr.572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajările autorizate pe raza Mun. Arad., precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Parcaje:

- pentru parcare a autovehiculelor se vor respecta prevederile din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a

Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1. alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.
În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 527/01.04.2025 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 365681 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Pro Urban SRL;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 22.09.2025;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 22.09.2025;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de Oportunitate nr. 26 din 08.07.2025, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Adresa nr. 89006/A5/08.10.2025, emisă de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal CSC nr. 119916/29.10.2025 întocmit de ANMAP DJM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul on line „Aradobiectiv” din 03.10.2025 și 30.09.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP DJM Arad în data de 30.10.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în on line „Adevărul” din 12.11.2025.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

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

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

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

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

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

DIRECTOR
Dana Monica DĂNOIU

Serviciul Reglementări
Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu

Întocmit,
Valentin VULPE, consilier



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



NESECRET
Nr. 1.123.368
din 07.10.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

CHIRIAC ARMAND

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.368 din 23.09.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.Ț. – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada GHEORGHE DOJA, numărul 54, CF 365681, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF
Colonel

RENICH Robert-Valentin

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54



PLAN DE INCADRARE

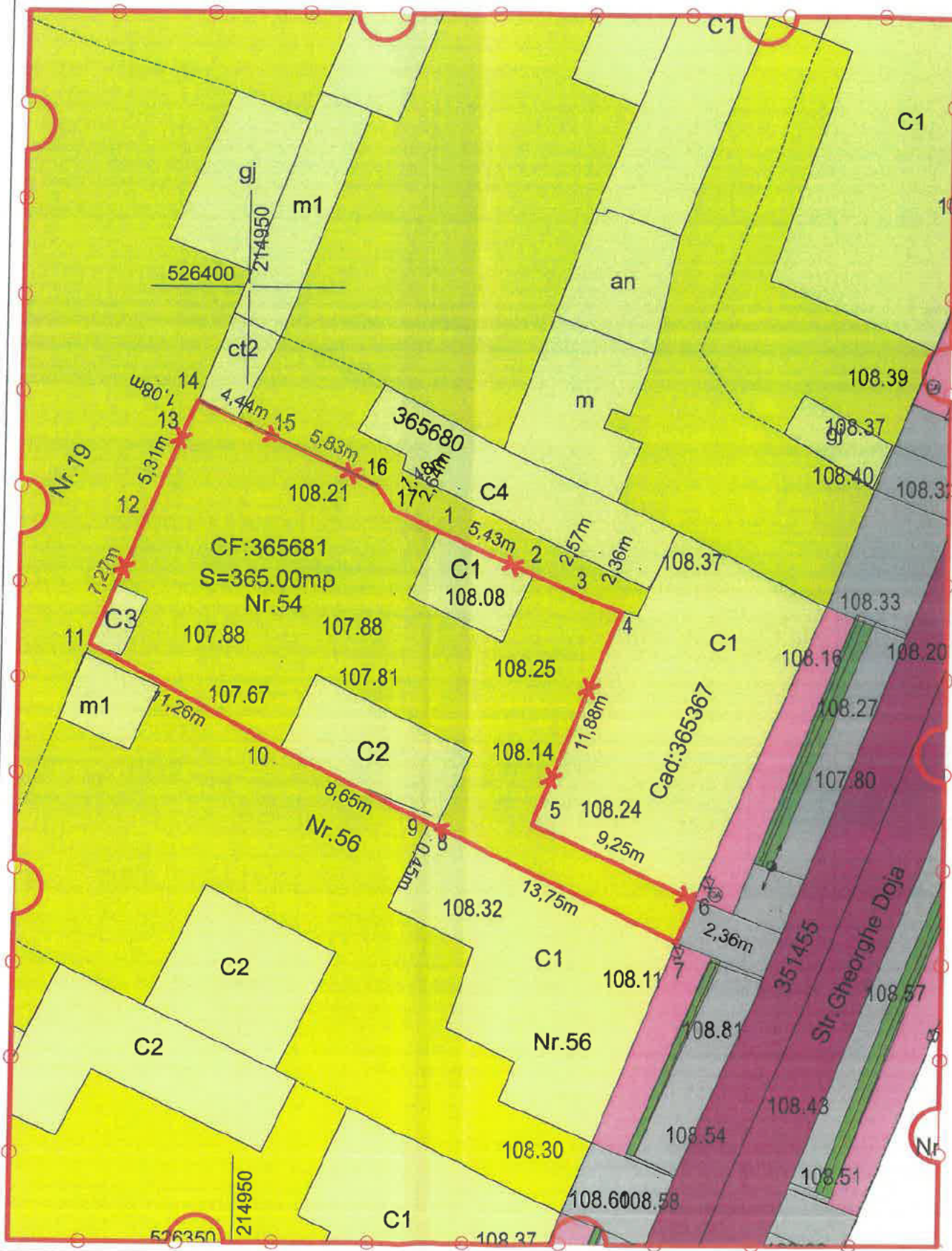


PLAN DE INCADRARE - PUG -ul IN CURS DE ELABORARE



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1350/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA [Redacted]	Nr.pr. 30/2025
	Numele	Semnatura	Scara		Faza
Sef proiect	arh. Serban Elvira		-	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data		Pl.nr.
Desenat	arh. Serban Elvira		06.2025	INCADRAREA IN ZONA	01

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:250



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad



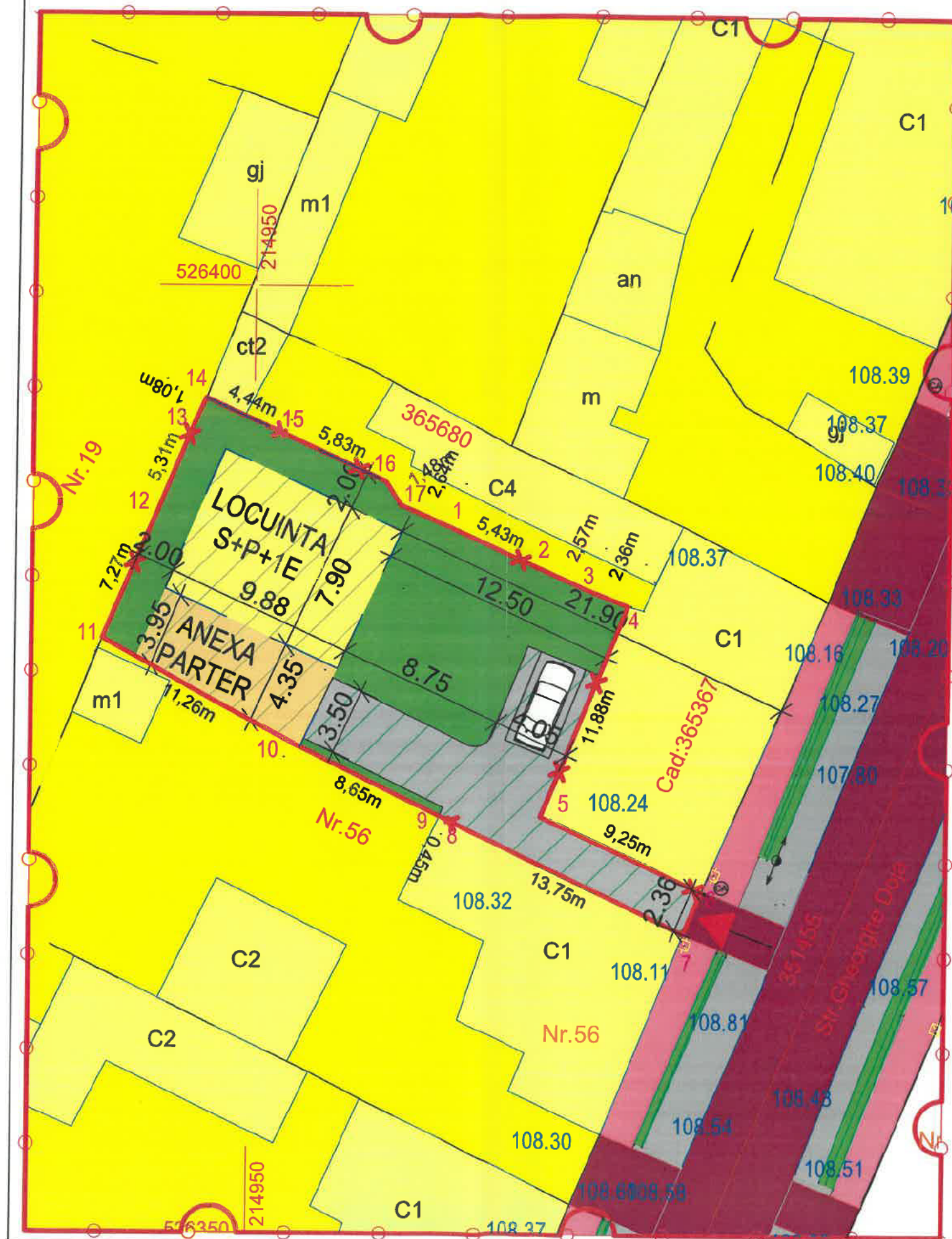
P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

LEGENDA:

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp |
|  | INCINTA REGLEMENTATA 365 mp |
|  | ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA |
|  | CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE |
|  | CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC |
|  | PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE |
|  | ALEI PIETONALE |
|  | ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL |



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA 		Nr.pr. 30/2025
	Numele	Semnatura	Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1:250		P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	SITUATIA EXISTENTA	Pl.nr. 02
Desenat	arh. Serban Elvira		06.2025		



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

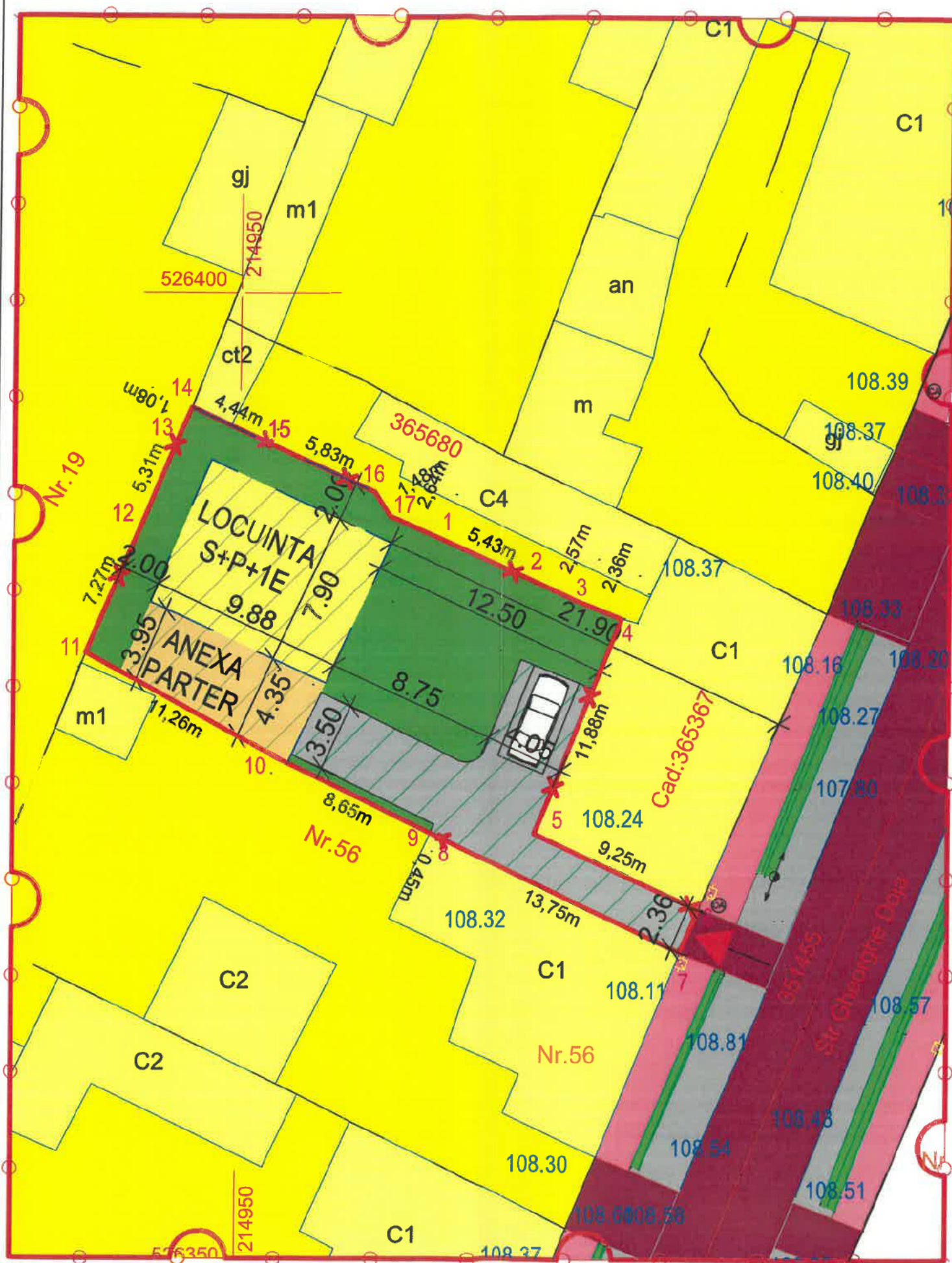
- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
H max. cornisa: 8,50 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA [Redacted]
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	06.2025
Desenat	arh. Serban Elvira			
REGLEMENTARI URBANISTICE				Nr.pr. 30/2025 Faza P.U.Z. Pl.nr. 03





P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994			Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1:250	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data 06.2025	MOBILARE URBANISTICA	Pl.nr. 04
Desenat	arh. Serban Elvira				





CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

	LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
	INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
	TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA 	Nr.pr. 30/2025
	Numele	Semnatura	Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F.nr. 365681 Arad	Faza
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1:250		P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data		Pl.nr.
Desenat	arh. Serban Elvira		06.2025	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	05



Către,

CHIRIAC ARMAND

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.369 din 23.09.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ”P.U.Z. și R.L.U. – LOCUINȚĂ - UNIFAMILIALĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orășul/comuna ARAD, satul ..., strada GHEORGHE DOJA, numărul 54, CF 365681, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF
Colonel

RENICH Robert-Valentin

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54

PLAN DE INCADRARE

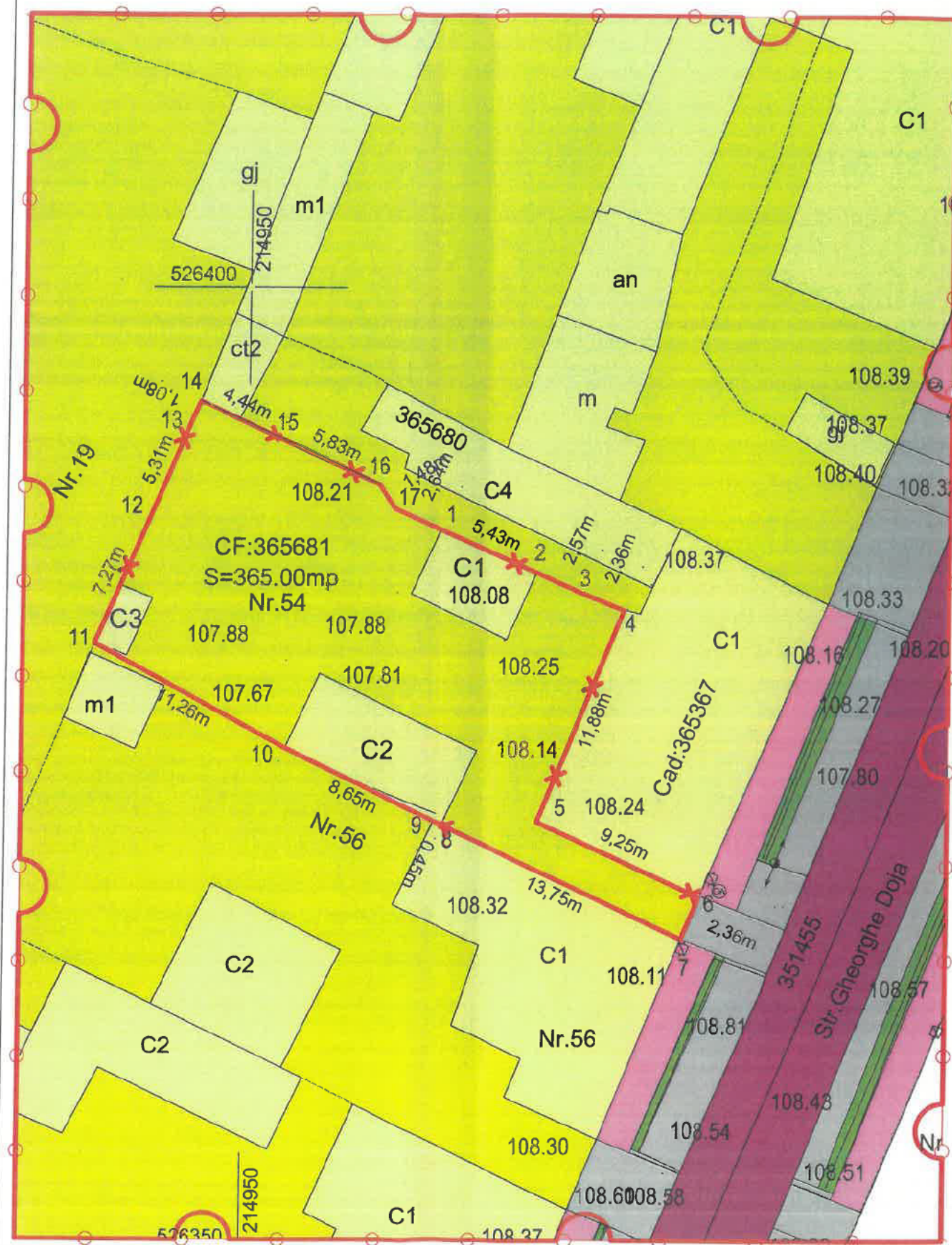


PLAN DE INCADRARE - PUG -ul IN CURS DE ELABORARE



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	Numele arh. Serban Elvira	Semnatura 	Scara -	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data 06.2025	INCADRAREA IN ZONA	Pl.nr. 01
Descnat	arh. Serban Elvira				

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:250



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad



P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL



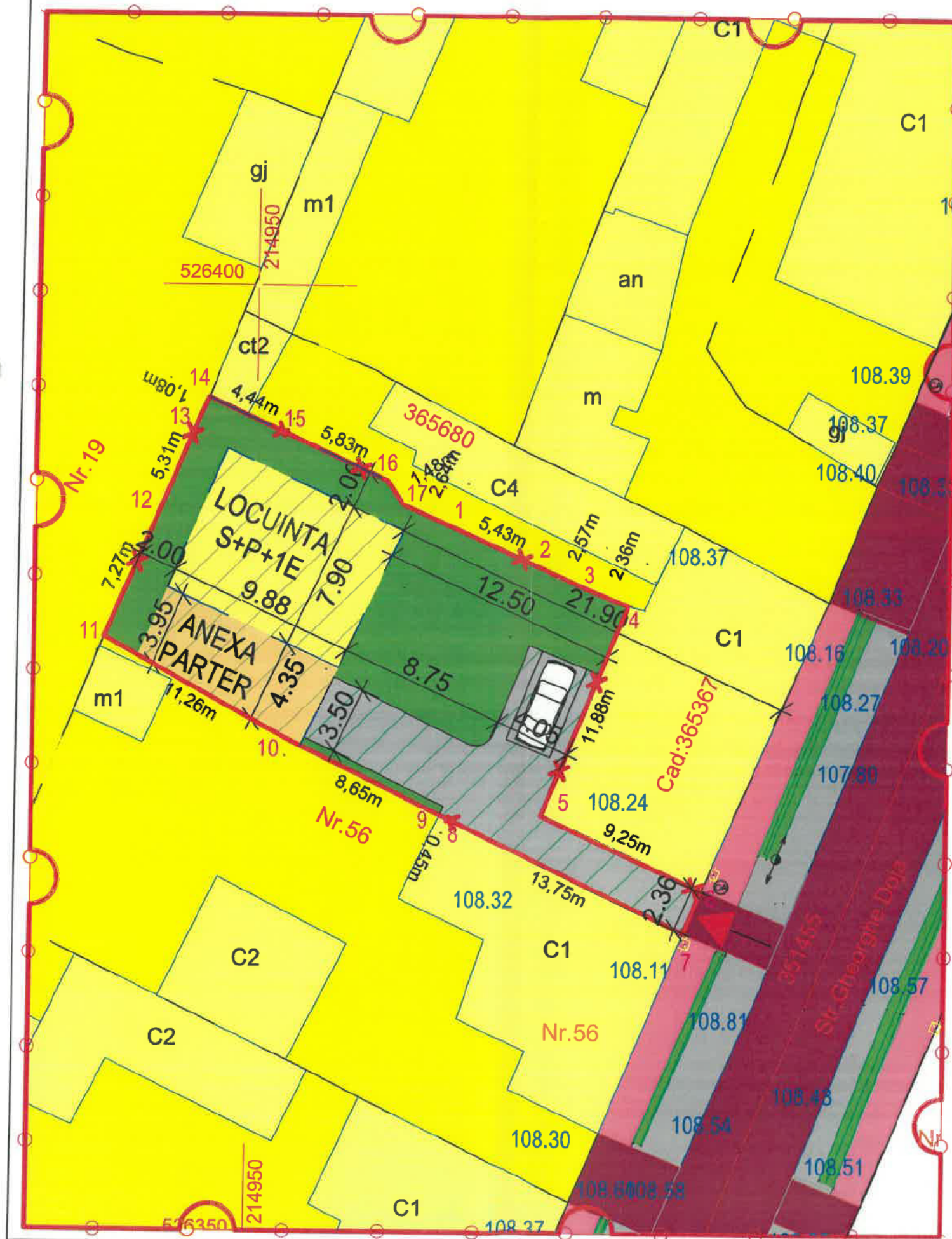
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad
Proiectat	arh. Serban Elvira		1:250	Faza P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira		Data 06.2025	Pl.nr. 02
SITUATIA EXISTENTA				

↑

✓

1

1



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
H max. cornisa: 8,50 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	Nr.pr.
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	1:250	Faza
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	06.2025	P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira			REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl.nr. 03



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00



LEGENDA:

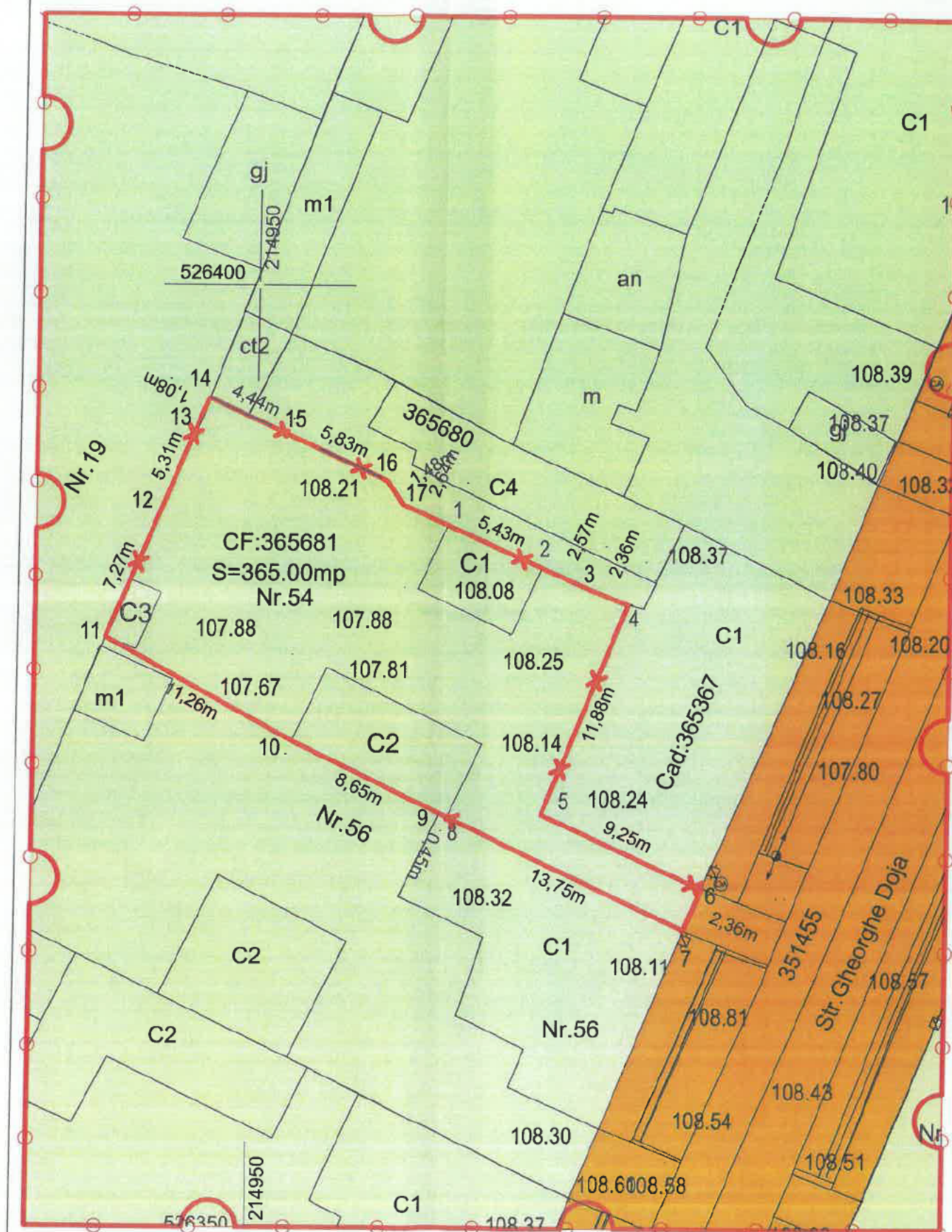
- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	Nr.pr.
	PROURBAN S.R.L.			Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	30/2025
	arhitectura, urbanism, design				
	B-dul Revolutiei nr. 71, Arad				
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA	Faza
Proiectat	arh. Serban Elvira		1:250	jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	MOBILARE URBANISTICA	Pl.nr.
			06.2025		04

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
scara 1:250



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad



LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994			Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA Nr.pr. 30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	Faza
Proiectat	arh. Serban Elvira		1:250	P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	Pl.nr.
			06.2025	05
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA				



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.290.907, din 16.07.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC RONELA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU în vederea realizării de : Locuință unifamilială.”, situată în mun. Arad, str.Gh.Doja, nr.54, jud.Arad, CF 365681 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 527, din 01.04.2025 eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanței seria TS021, nr.10000476188, din data de 16.07.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef de poliție,
CHIȚU CĂLIN

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar de poliție,
ISTRATE ADRIAN



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.74167/Z1/27.08.2025

Către,

CHIRIAC ARMAND SI CHIRIAC RONELA

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE : „LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ „ CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE”ARAD, str. GHEORGHE DOJA nr.54, CF nr.365681 ARAD, beneficiar: CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC RONELA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.74167/14.08.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,89/1997;98/1998cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.527 din 01.04.2025;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

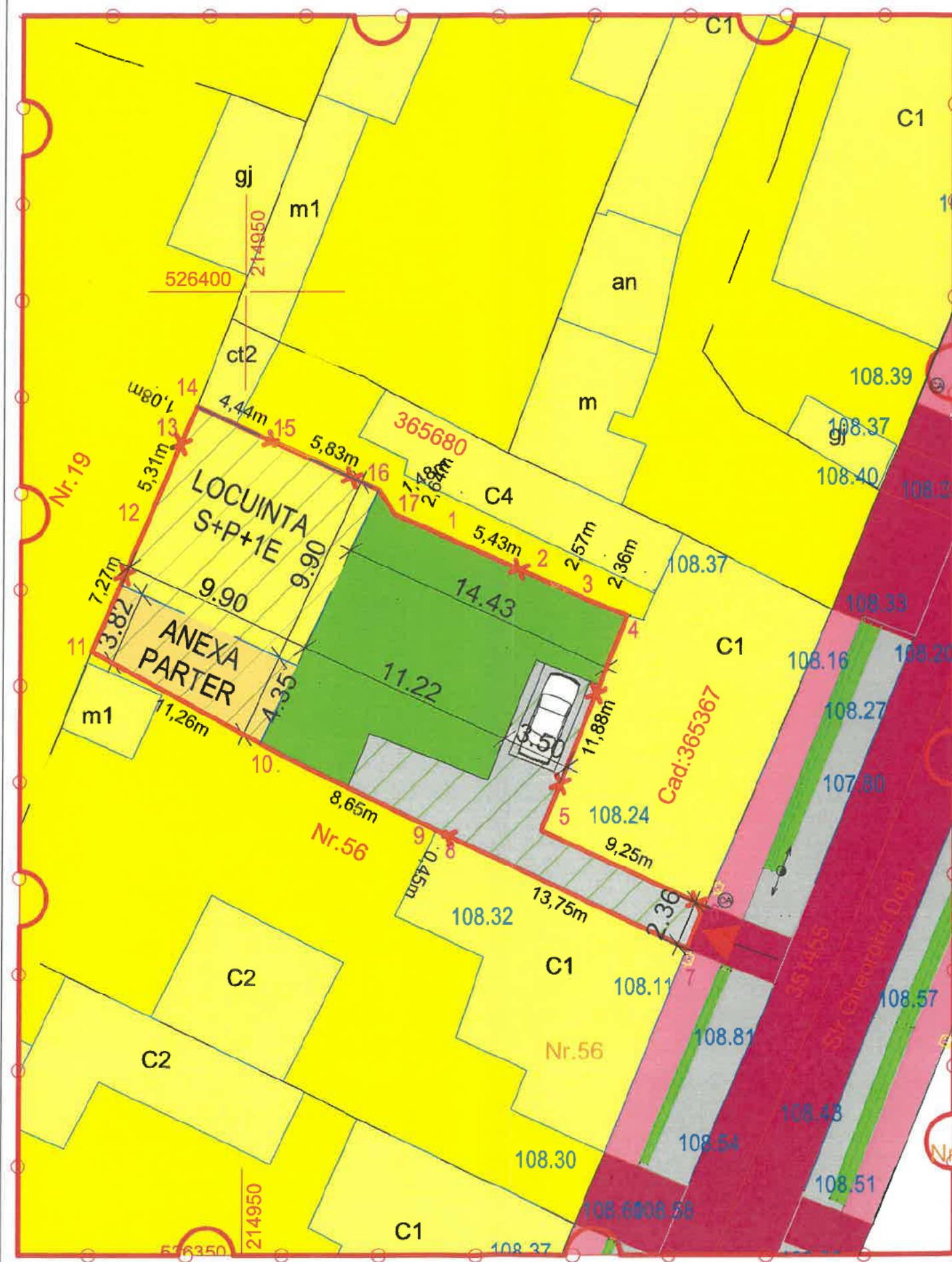
PREȘEDINTE, Semnat digital de către

Liliana Florea Ioana Barbatei

Data: 27.08.2025 10:13:51

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către: Ionut Betea Data: 27.08.2025 10:00:35
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 27.08.2025 09:41:33

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:250



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	Nr.pr.
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994			Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA	30/2025
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1:250	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data 06.2025	REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl.nr. 03
Desenat	arh. Serban Elvira				

25135/27.08.2025

CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC RONELA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - "locuință unifamilială", pe terenul situat în municipiul Arad, strada Gheorghe Doja nr. 54, CF 365681, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 411,10 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2481,90 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,61 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'38,96" latitudine N; 21°18'18,32" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 527 din 01.04.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,61 m (108,61 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

ARMAND CHIRIAC

AVIZ DE PRINCIPIU

215069187/03.07.2025

Stimate domnule/doamnă ARMAND CHIRIAC,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215067029 din 01.07.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU IN VEDEREA REALIZARII DE LOCUINTA UNIFAMILIALA CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Doja Gheorghe, Nr: 54, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:365681

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 03.07.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.07.03
09:10:44 +03'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN-NICOLAE
CRISAN
Date: 2025.07.03
09:12:51 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

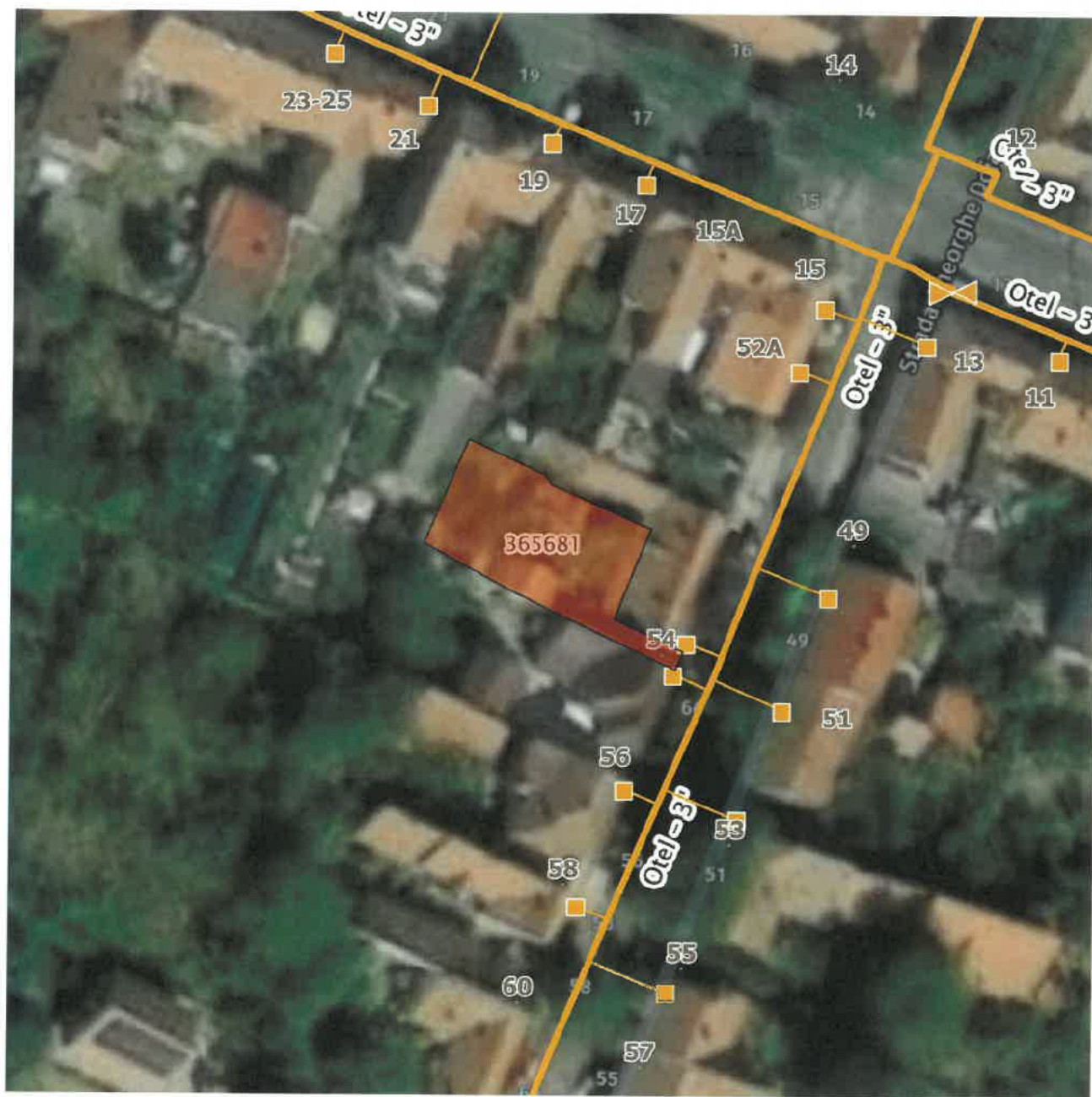
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea în lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasă |  Retea Presiune Redusă |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215069187/03.07.2025

Madalin-Nicolae Crisan

Crisan



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

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

Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **27265432** din **14/07/2025**

Catre

RONELA CHIRIAC, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **GHEORGHE DOJA**, nr. **54**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27265432 / 04/07/2025**, pentru obiectivul **P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA** cu destinatia **LOCUINTA UNIFAMILIALA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Doja Gheorghe**, nr. **54**, bl. - , et. - , ap. - , CF **365681**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 27265432 / 14/07/2025

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; E. 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 stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; G. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; H. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; I. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV

sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). J. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stălpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stălpului (PE 106/2003); K. Distanța minimă măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stălpului (PE 106/2003); L. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între pereții conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stălp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m (2m cu acordul proprietarului de conductă), cf. PE 106/2003; N. La APROPIERE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003; O. La TRAVERSARE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stălpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003;

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 527 / 01/04/2025, respectiv pana la data de 01/04/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA
 IOAN CIORTAN
 Data: la 15/07/2025
 la 04:48:32 UTC

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 14/07/2025 la
 13:25:10 UTC

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

Responsabil _____

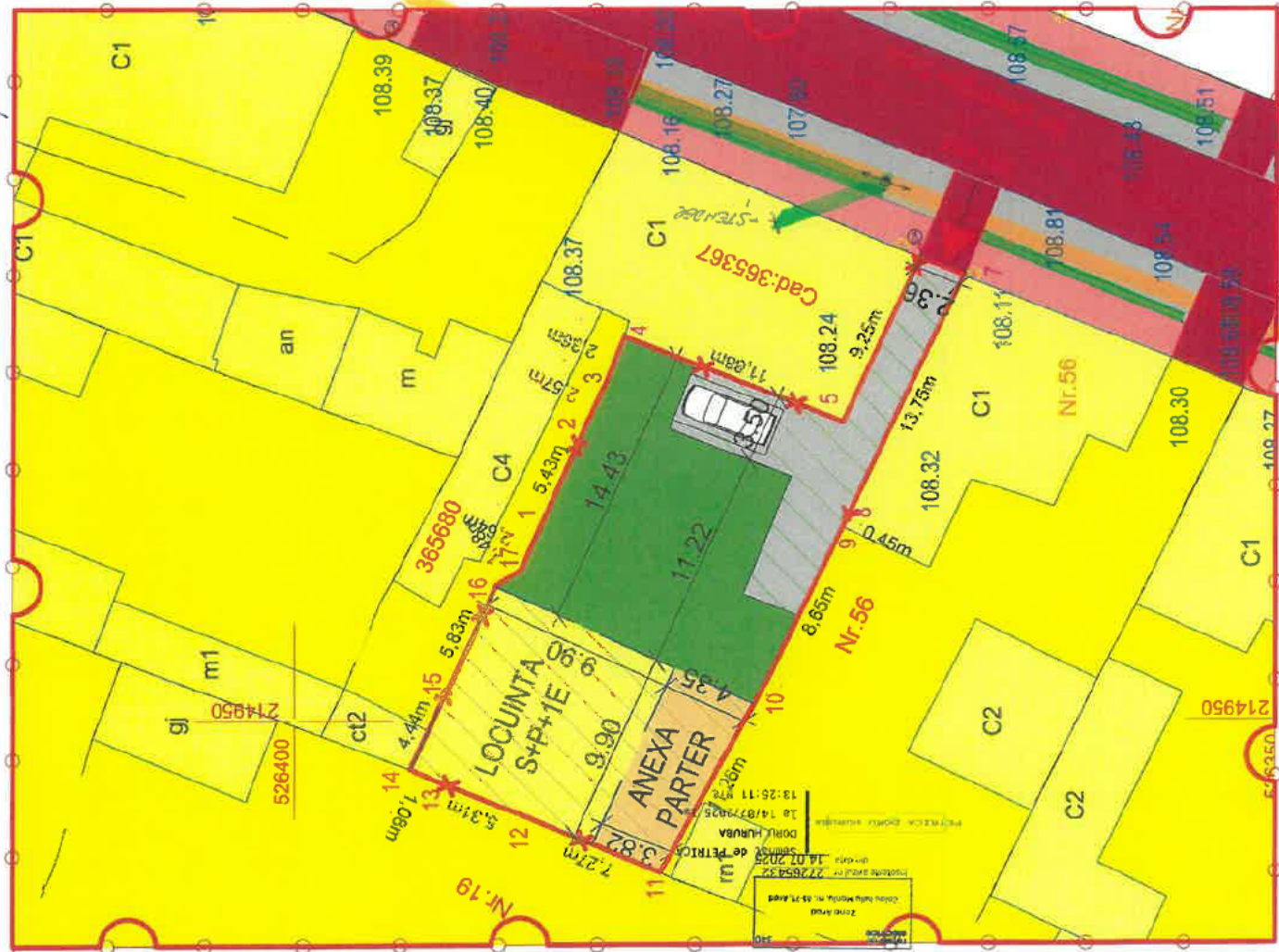
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

CONCEPT PROPUS
scara 1:250

- LOA 014 KU - 110000
- ROLAMENT 014 KU - 120017
PETA 10000



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Suprafata(m ²)	2 540	2 321
Procent(%)	84,68	77,36
Zona rezidentiala	425	516
Carosabile, accese, alei pietonale	35	163
Zone verzi de protectie carosabil	1,16	5,44
TOTAL:	3 000	3 000

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
Suprafata(m ²)	300,00	0
Procent(%)	82,20	0
Teren curti constructii	65,00	17,80
Locuinta S/D+P+1E si anexa	0	145,00
Drum acces si alei pietonale	0	91,00
Zone verzi amenajate	0	128,00
TOTAL:	365,00	365,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Scmatura	Certifica	Referat/Expertiza nr./data
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design 8-cui Revoluției nr. 71, Arad Județul Arad			
Sef proiect	Numele arh. Serban Elvira	Scmatura 1:250		Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA
Proiectat	arh. Serban Elvira			
Discutat	arh. Serban Elvira			
				Faza P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA jud. Arad, Mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad
				Plm 03
				CONCEPT PROPUS





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

CIF/CUI: RO 1463483, ORC: J1991000110026

Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 16947 din 11. IUL. 2025

Către,

Chiriac Armand și Chiriac Ronela

spre știință:

○ SC Pro Urban SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 16947 din 04.07.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU-Locuință unifamilială

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54

Beneficiar: Chiriac Armand și Chiriac Ronela

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 527 din 01.04.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

○ Proiectant: SC Pro Urban 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.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile



Imprimat față-verso 1/2

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

Întocmire PUZ și RLU-Locuință unifamilială

Adresa obiectivului: Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54

Beneficiar: **Chiriac Armand și Chiriac Ronela**

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Adresa: Calea 1 Decembrie 1918 nr. 10, 400110, Arad, România
Telefon: 0258 410101, 410102, 410103, 410104, 410105, 410106, 410107, 410108, 410109, 410110
Fax: 0258 410111, 410112, 410113, 410114, 410115, 410116, 410117, 410118, 410119, 410120
E-mail: c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro, c.a.a@caa-arad.ro

Reprezentant legal: ing. Borha Gheorghe Vasile

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

Număr de înregistrare: 15084/2005

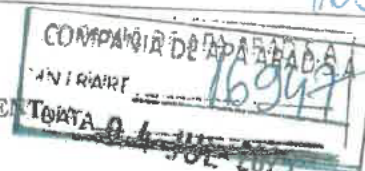
Număr de înregistrare: 15084/2005

CERERE

în vederea emiterii

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT

faza P.U.Z.



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

1.1. Denumire obiectiv(*1) P.U.Z. S.R.L.U. - LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ

1.2. Amplasament obiectiv(*1) MUN. ARAD, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 54, JUD. ARAD

1.3. Beneficiar(*1) CHIRIAC ARMAND SI RONELA

Adresa(*4) JUD. ARAD, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 54, MUN. ARAD

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria ZR nr. 108964 CNP 1681006182771 Tel. 0729 920 873

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

1.4. Proiect nr. (*1) 30/2025 Elaborator(*1) S.C. PRO URBAN S.R.L. banca

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 527 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

MUN. ARAD, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 54, JUD. ARAD

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

RETEAUA PUBLICA

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

RETEAUA PUBLICA

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

RETEAUA PUBLICA

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)



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

AVIZ FAVORABIL

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

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

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

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

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

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

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

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

(*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

ANEXĂ LA CONTRACTUL DE FURNIZARE

INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. în calitate de operator de date cu caracter personal, cu sediul în Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J02/110/1991, având Cod Unic de Înregistrare RO1683483, *prelucrează datele dumneavoastră cu caracter personal, prin mijloace automatizate și manuale*, în scopul încheierii și executării contractului de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, potrivit Legii nr. 241/2006 a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către dumneavoastră este reprezentat de prev. art. 6 alin. 1 lit b, c, e și f din Regulamentul UE 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date respectiv executarea contractului, îndeplinirea obligațiilor legale ce ne revin în calitate de operator, protejarea intereselor legitime ale operatorului și îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către Compania noastră și împuterniciți (precum furnizori servicii IT, furnizori servicii plăți identificați în cuprinsul facturilor de consum, instituții bancare prin intermediul cărora alegeți să achitați facturile de consum etc) numai în scopul mai sus menționat respectiv pentru facilitarea activităților desfășurate în legătură cu contractul, executarea contractului, în vederea îndeplinirii obligațiilor legale ale Companiei, a îndeplinirii unei sarcini în interes public și/sau pentru protejarea intereselor legitime ale operatorului în legătură cu executarea contractului. Datele dumneavoastră cu caracter personal pot fi comunicate numai autorităților și instituțiilor publice în cazul necesității respectării obligațiilor legale ce ne revin, respectiv: organelor fiscale, Curții de Conturi, instanțelor judecătorești, executorilor judecătorești, altor organe judiciare sau instituții competente de control, dacă este cazul.

În ceea ce privește prelucrarea datelor de către Împuterniciți/parteneri contractuali, Compania de Apă Arad S.A. se asigură că încheie cu fiecare dintre aceștia Acorduri privind prelucrarea datelor cu caracter personal în care sunt specificate în mod expres obligațiile părților cu privire la măsurile tehnice și organizatorice necesare pentru asigurarea securității prelucrării datelor cu caracter personal.

În vederea îndeplinirii scopurilor mai sus menționate, vă informăm că prelucrăm următoarele date cu caracter personal:

- în cazul contractanților persoane fizice: nume, prenume, domiciliu, seria și numărul cărții de identitate, codul numeric personal, cetățenia, locul nașterii, adresa de corespondență, date privind proprietatea, imaginea, date privind membri familiei și date privind sănătatea (numai în cazul deducerilor/eșalonărilor), semnătura.
- în cazul contractanților persoane juridice: datele reprezentantului legal - numele și prenumele, calitatea (asociat/administrator/administrator împuternicit/ delegat/reprezentant legal, etc), seria și numărul C.I., datele celorlalți asociați /administratori, copie CI administrator, semnătura.

În conformitate cu art. 13 alin. 2 lit. e din Regulamentul UE 2016/679, furnizarea acestor date reprezintă o obligație contractuală, fără de care încheierea sau executarea contractului nu este posibilă.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la încetarea obligațiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare, stabilite conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat la nivelul Companiei.

Conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date beneficiați de următoarele drepturi: dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziție, dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, dreptul la restricționarea prelucrării.

Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date Compania de Apă Arad S.A., prin:

- poștă sau registratură la adresa din Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, cod poștal 310178, județul Arad
- email la: apacanal@caarad.ro

De asemenea, pentru orice întrebări sau nemulțumiri vă puteți adresa responsabilului nostru pentru prelucrarea datelor prin email la dpo@caarad.ro sau telefonic la numărul 0257270843 interior 120, în zilele lucrătoare, de luni până vineri, între orele 08:00 – 16:00, iar dacă sunteți de părere că vi s-a încălcat vreun drept privind acest subiect, vă puteți adresa Autorității de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (www.dataprotection.ro).

Ne angajăm să aplicăm toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor dumneavoastră personale, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor.

Am luat la cunoștință:

Numele și prenumele

Calitatea

Semnătura.....

Data.....

ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR SUPLIMENTARE

Suplimentar față de datele identificate mai sus, în scopul asigurării unei comunicări rapide și eficiente în ceea ce privește respectarea obligațiilor contractuale este posibilă prelucrarea numărului dumneavoastră de telefon și a adresei de email. Aceste date pot fi prelucrate de Compania noastră numai cu acordul dumneavoastră expres, serviciile prestate nefiind condiționate de furnizarea acestor date. În măsura în care sunteți de acord cu furnizarea acestor date, vă informăm că beneficiați de toate drepturile menționate mai sus, având totodată dreptul de a vă retrage oricând consimțământul acordat printr-o simplă cerere adresată Companiei noastre.

Categorii date prelucrate	Sunt de acord cu prelucrarea lor	Nu sunt de acord cu prelucrarea lor
- adresă e-mail:	☐	☐
- nr. de telefon:	☐	☐

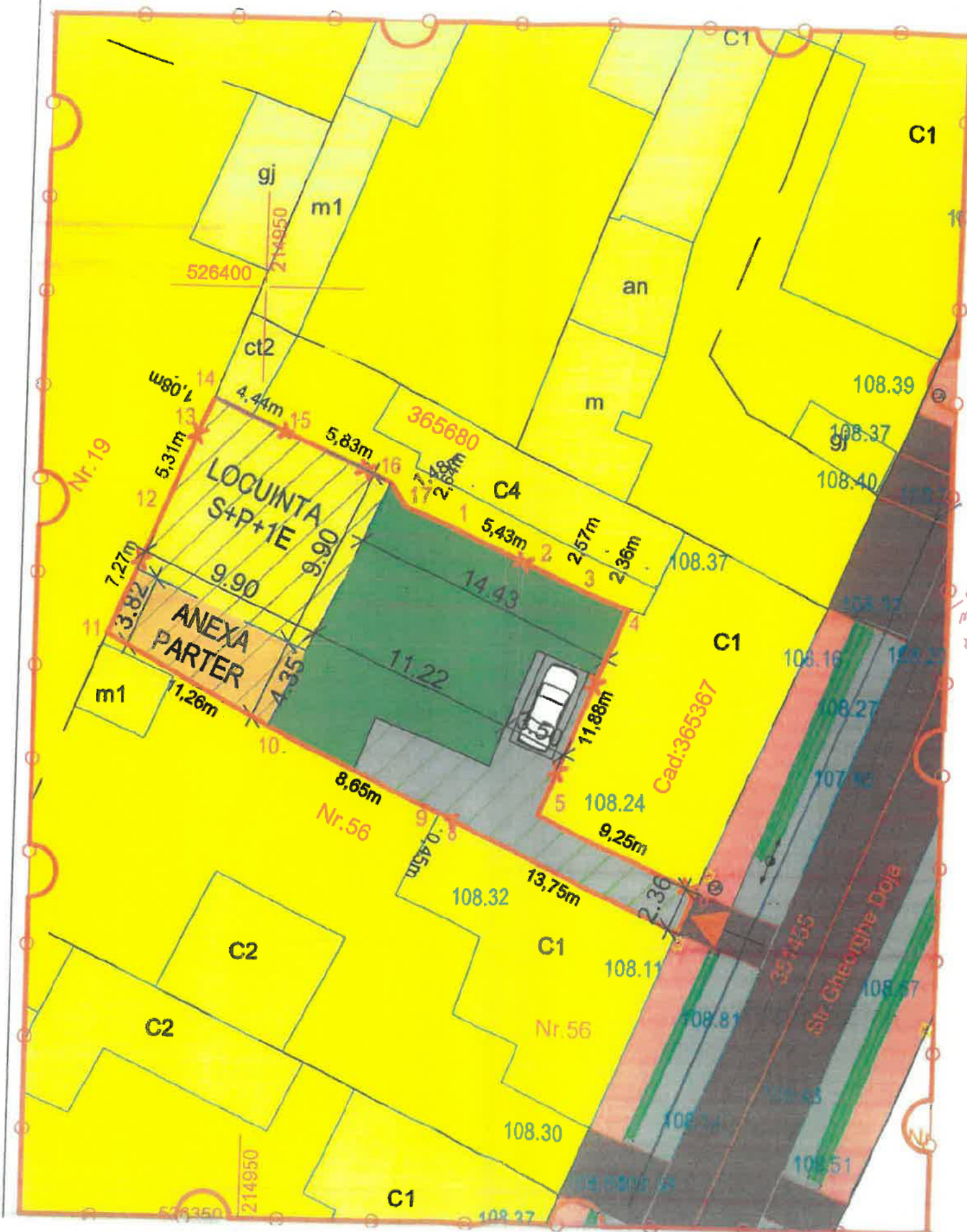
* Notă: Vă rugăm să marcați cu X căsuța corespunzătoare acordului/dezacordului privind prelucrarea acestor date cu caracter personal.

Numele și prenumele

Semnătura.....

Data.....

CONCEPT PROPUS
scara 1:250



P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54, C.F. nr. 365681 Arad

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala	2 540	84,68	2 321	77,36
Carosabile, accese, alei pietonale	425	14,16	516	17,20
Zone verzi de protectie carosabil	35	1,16	163	5,44
TOTAL:	3 000	100,00	3 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	300,00	82,20	0	0
Locuinta S/D+P+1E si anexa	65,00	17,80	146,00	40,00
Drum acces si alei pietonale	0	0	91,00	25,00
Zone verzi amenajate	0	0	128,00	35,00
TOTAL:	365,00	100,00	365,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA STUDIATA 3000 mp
- INCINTA REGLEMENTATA 365 mp
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- CONSTRUCTII - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ANEXE GOSPODARESTI
- CAROSABIL - DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ALEE SEMICAROSABILA
- LOCUINTA P+1E, CU SAU SUBSOL/DEMISOL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 11,00 m
Spatiu verde: min. 35,00%
Regim de inaltime: S/D+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
	PROURBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, Arad JO2/1360/1984			
Seș proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1:250	Beneficiar: CHIRIAC ARMAND si CHIRIAC RONELA [Redacted] Nr.pr. 30/2025
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	Faza P.U.Z. Pl.nr.



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Beneficiar: CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA

Proiect: Elaborare PUZ și RLU în vederea realizării de:
"Locuință unifamilială"

Locație: Municipiul Arad, jud. Arad, str. Gheorghe Doja,
nr. 54

Executant: S.C. DROMCONS S.R.L.

Nr. proiect: G 25 58/ 2025



0726 119 628

www.dromcons.ro

office@dromcons.ro

Arad, b.dul. Vasile Milea, nr. 44

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 19905 / 08.07.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ-”
ARAD, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 54, JUD. ARAD
Faza DTAC+DTOE Proiect G 25 58 / 2025

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. DROMCONS S.R.L., Arad
- Beneficiar: CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC RONELA
- Amplasament: ARAD, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 54, CF 365681, JUD. ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.07.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele
- Documentul de tip AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR, prezintă date generale referitoare la amplasament, i și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabele:** Plan de situație

”

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC - Proiect G 25 58 / 2025
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație și informații generale privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

4. Observații și recomandări

AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR 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 ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ-”

ARAD, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 54, CF 365681 JUD. ARAD

Am primit,
INVESTITOR

Am predat
VERIFICATOR Af
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
NR. 07224
VERIFICATOR PROIECTE

Directia Generală Tehnică în Construcții

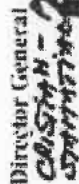
Cod numeric personal: 1511109354721

TABLE

VERIFICATOR PROIECTE

In demniti: **TOTTE DOMENILE (AP)**

Is called



Director General

574147134
C01514N -

Get service/consultant

Runway Teedles

Legii nr. 111/1995 privind calitatea în învățământ

Mr. 10/31/2006 provided organizational functions

Seria U

B07224/26.07.2006

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

Prelungit valabilitatea 26.07.2021  până la	Prelungit valabilitatea 26.07.2021  până la	Prelungit valabilitatea 26.07.2021  până la
--	--	--

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
LEGITIMATIE**

Seria U Nr. 607224/26.07.2006

Beneficiar: CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC RONELA

Proiectant: S.C. DROMCONS S.R.L.

Proiect nr.: G 25 58/ 2025

**Denumire proiect: Elaborare PUZ și RLU în vederea realizării
de: "Locuință unifamilială"**

VOLUM: AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI

1. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI:

Şef proiect: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU

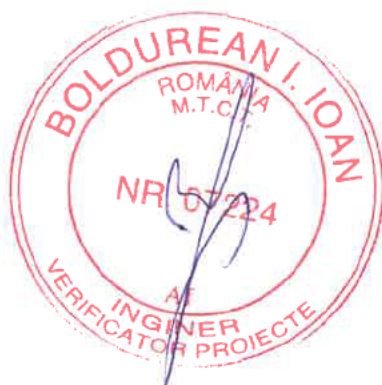


2. COLECTIV DE ELABORARE:

Studii geotehnice: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU

Dpl. ing. Daniel ŢOLE

Tehn. Raul STANA



ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel ŢOLE



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINARI

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea și amplasamentul lucrării

Denumirea lucrării este: **"Elaborare PUZ și RLU în vederea realizării de: "Locuință unifamilială"**.

Amplasamentul investiției este pe teritoriul administrativ al Municipiului Arad, jud. Arad, str. Gheorghe Doja, nr. 54.



Fig. 1 Amplasarea zonei studiate



Fig. 2 Zona studiată

1.2 Investitor / Beneficiar

Beneficiarii lucrării sunt CHIRIAC ARMAND și CHIRIAC RONELA, str. Gheorghe Doja, nr. 54, Arad, jud. Arad.

1.3 Elaboratorul Avizului geotehnic preliminar

Prezentul Aviz geotehnic este elaborat de către S.C. DROMCONS S.R.L. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 44, tel: 0357/804.071; 0726119628; <https://www.dromcons.ro>, office@dromcons.ro, în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074-2022**.



2. Date privind terenul din amplasament

2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale Panonianului și Cuaternarului.

Partea sudică a Câmpiei de Vest, în care este inclusă și zona cercetată, corespunde din punct de vedere structural, cu extremitatea estică a depresiunii panonice, care a constituit obiectul a numeroase cercetări geologice.

Structura geologică a teritoriului este alcătuită din două formațiuni foarte diferite, atât prin compoziție, cât și prin evoluție; o formațiune bazală, compusă din fundamentul cristalin-magmatic și sedimente paleozoice, și o formațiune alcătuită din sedimente neogene. În cuprinsul formațiunii bazale întâlnim roci epimetamorfice reprezentate prin șisturi cloritoase, șisturi sericitoase și șisturi cuarțitice. Aceste roci ocupă partea de nord-vest a teritoriului localității și se continuă spre vest de Pecica și la sud de Mureș, unde devin dominante în alcătuirea formațiunii bazale. Adâncimea la apariție a șisturilor, în apropiere de Turnu, este de aproximativ 1000 de metri și se scufundă spre vest, în zona Nădlac, atingând adâncimea de 3000 m.

Astfel, în zona de câmpie au fost executate cercetări geofizice și foraje, care în majoritatea cazurilor au traversat întreaga serie de depozite sedimentare și au interceptat fundamentul cristalin. În perioada 1969 – 1970, au fost executate cercetări hidrogeologice prin două foraje (nr 4661 și 4662), situate în partea de nord - vest a cetății Arad, pe malul stâng al râului Mureș. Din datele existente, rezultă că la alcătuirea geologică a zonei Arad, iau parte formațiuni aparținând Cuaternarului, Pliocenului și Miocenului, care stau peste fundamentul cristalin. Cuaternarul,

reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafața întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase, argile nisipoase și pietrișuri.

În zona cercetată, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care în forajul nr 4661 ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Ponțianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponțian a fost considerată pe criterii litologice, la 525 m adâncime și s-a iesit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În forajul hidrogeologic nr 4661, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1.162 m – 1.189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul a fost deschis prin forajul hidrogeologic nr 461, pe intervalul 1.189 m – 1.300 m, fiind constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite.

Formațiunile prezentate mai sus și care iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, așa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

Geotectonic, regiunea noastră se încadrează în sud-estul Depresiunii Panonice. Fundamentul Depresiunii Panonice face parte din masivul hercinian Tisia, cu caracter de peneplenă, care a fost fracturată și scufundată în tortorian. Cuvertura molasică neogenă este așezată discordant peste formațiuni mai vechi. Depozitele cuaternare au caracter lacustru, în bază, și aluvio-proluvial, la partea superioară. La contactul tectonic dintre Depresiunea Panonică și Carpații Occidentali.

2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecinate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecinate, din arhive accesibile

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00 m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau groșiere, pietrișuri, numite și pământuri necoezive).

Straturile de argile prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):

- $A_2 = 19.0 - 31.0$ (conținut de particule fine);
- $IA = 1.19 - 3.88$ (indice de activitate);
- $C_v = 75.84 - 102.6 \%$ (contractie volumică);
- $UL = 60.0 - 110 \%$ (umflare liberă).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- $\gamma = 18.8 - 19.7 \text{ KN/m}^3$ (greutatea volumică a pământului);
- $I_c = 0.76 - 1.01$ (indice de consistență);
- $n = 34.8 - 41.3 \%$ (porozitate); – $e = 0.54 - 0.70$ (indicele porilor);
- $M_{2-3} = 10526 - 30769 \text{ kPa}$ (modul de deformare edometric);
- $\theta = 6.7 - 11.9$ (unghiul de frecare interioară);
- $c = 29.0 - 115.9 \text{ KN/m}^2$ (coeziune);
- $K_a = 0.563$ (coeficientul împingerii active).



Pământurile necoezive (nisipurile, pietrișurile, etc.), au o porozitate care variază în general de la 25% la 50%. Porozitatea unui asemenea pământ, aflat în starea lui naturală, depinde evident de îndesarea, mai mult sau mai puțin puternică, pe care a suportat-o în timp.

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor necoezive, prezintă limite de valori cuprinse între:

- $\gamma = 17.5 - 19.8 \text{ KN/m}^3$ (greutatea volumică a pământului);
- $ID = 0.54 - 1.00$ (grad de îndesare);
- $n = 35.6 - 49.0 \%$ (porozitate);
- $e = 0.54 - 0.96$ (indicele porilor);
- $\theta = 28$ (unghiul de frecare interioară);
- $K_a = 0.335$ (coeficientul împingerii active);
- $M_{2-3} = 15370 - 24280 \text{ KN/m}^2$ (modul de deformare edometric);

Depozitele aluvionare, respectiv nisipuri argiloase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile, coeficientul de permeabilitate are limite între $k = 7 \times 10^{-4} \text{ cm/s} \div 1.1 \times 10^{-3} \text{ cm/s}$.

Presiunea convențională de bază P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00 \text{ m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00 \text{ m}$, este cuprinsă în limitele $P_{conv.} = 200$ (pt pământurile coezive) – 500 (pt pământuri necoezive) kPa . Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv.} = P_{conv.} + C_B + C_D \text{ (kPa)}$$

În care CB - corecție de lățime, CD - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația: $CB = P_{conv} \cdot K1(B-1) \cdot (kPa)$,

K1 coeficient:

- pentru pământuri necoezive (cu excepția nisipurilor prăfoase), $K1=0,10$

- pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive, $K1=0,05$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$CD = P_{conv} \cdot (D_f - 2) / 4 \quad [kPa]$$

Corecția de adâncime pentru $D_f \geq 2$ m, se determină cu relația:

$$CD = K2 \times \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K2 = 2,0$$

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3



2.3. Condiții hidrogeologice

2.3.1. Apele freatice

Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrișuri cu intercalații de argile, prafuri argiloase – prăfoase. În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formațiuni cu o permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În același timp, formațiunile cu granulometrie fină și apariția unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 – 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influențate de condițiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilații sezoniere accentuate. Aceste straturi sunt discontinue și se află în interdependență cu straturile freatice propriu – zise. Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 și 3,0 metri, excepție fac areale reduse de 3,0 – 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate.

Niveluri de 0,0 – 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare și pe fostele albie, acum părăsite. În zonele înalte, apele freatice se drenează mai repede (din cauza materialului mai grosier al stratului acvifer) decât în zonele plane și depresionare. Alimentarea pânzelor acvifere se face în cea mai mare parte din precipitații și mai puțin din Mureș. Condițiile cele mai favorabile de alimentare sunt în zona în care predomină materialele ceva mai grosiere. Maximele de nivel se produc, de regulă, în lunile februarie și martie. În continuare nivelul scade treptat până în lunile octombrie – noiembrie când se înregistrează valorile minime.

Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația crește, nivelul scade. Oscilațiile nivelului freatic prezintă amplitudini de 1,0 - 1,5 metri în

apropierea Mureșului, în depozitele grosiere, ele pot atinge până la 2,0 – 2,5 metri iar în zonele de interfluvii, acestea sunt situate între 0,5 – 2,5 metri. Datorită amplitudinii mari, în depresiuni nivelele freatice se întâlnesc uneori la suprafață sau aproape de suprafață din care cauză se semnalează fenomene de băltiri. Regimul apelor freatice este puternic influențat de îndiguiri și desecări. Rețeaua canalelor de drenaj de adâncime construită în toată câmpia a determinat înlăturarea parțială a pânzelor de ape suprafreatice și a contribuit la coborârea nivelului freatic. Apa subterană se va putea ridica până la adâncimi de 1,4 – 1,7 m (107,9 m Nivelul Mării Baltice /NMB/) excepție făcând situațiile excepționale (inundații, pierderi tehnologice, etc.)

Chimismul apelor freatice. În orizonturile acvifere cantonate în depozite grosiere în care și circulația apei este mai mare, mineralizarea și duritatea prezintă valori reduse. Calitate mai slabă au apele din zonele joase, unde drenajul este lent și unde depozitele fine din acoperișul acvifer îngreunează regenerarea apelor subterane prin infiltrații verticale. Chimismul variază de la un foraj la altul pe distanțe relativ reduse. Reziduul fix al apelor freatice poate varia între 0,4 și 1,5 gr/ litrul de apă, deci întâlnim toată gama de ape, de la dulce la sălcie.

Apele de adâncime din zona Câmpiei de Vest sunt cuprinse în marea unitate a Bazinului Vestic. Puternica fragmentare a soclului condiționează un circuit propriu care face ca la suprafață să apară ape termale. În forajele efectuate în Câmpia Mureșului până la adâncimi de 424 metri, în depozite cuaternare, au fost distinse 12 orizonturi acvifere ascensionale.

2.3.2. Apele de suprafață

Teritoriul localității aparține bazinului hidrografic al râului Mureș. Râul Mureș, are o lungime totală de 716 km din care cca 220 km pe teritoriul județului și o suprafață hidrografică de 27.890 km², din care 2500 km² în județul Arad, clasându-se astfel pe locul 2 în România, după fluviul Dunăre. Panta râului pe sectorul de câmpie este de 0,30/00. De asemenea, acesta reprezintă și râul cu cel mai mare debit, intrând în județul Arad cu 142 m³/s; debitul maxim atins este de 2.150 m³/s. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 11% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente inundații. Utilizarea lui este însă restricționată de calitatea apelor, deoarece la capăt de bazin hidrografic râul concentrează poluanți care îl fac utilizabil numai pentru industrie și agricultură.

Numeroasele brațe moarte precum și canalele artificiale care deversează în Mureș, formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu insule și numeroase grinduri și plaje de nisip. Existența ecosistemelor acvatice și terestre variate, constituite din:

stepă și silvostepă, ape stătătoare, bălți și mlaștini, lunci și pajiști umede, fânețe, vii, livezi și terenuri arabile, are drept consecință o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, de la limita sud-vestică a municipiului Arad și până la granița cu Ungaria, a luat naștere parcul natural "Lunca Mureșului".

Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

Teritoriul vizat este relativ plan, diferențele de nivel fiind de maxim 2,00m, fapt care îi asigură o stabilitate naturală. Succesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și pământuri necoezive (nisipuri și pietrișuri). O caracteristică a zonelor de luncă este stratificația încrucișată care generează mari variații litologice, atât pe suprafață, cât și în adâncime.

Pământurile coezive formează un complex de argile prăfoase, prafuri argiloase și argile, cu grosimi și întinderi ce variază pe suprafețe relativ mici. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt plastic vârtoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare. Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț”, fiind considerate terenuri medii de fundare.

Pământurile necoezive, în general nisipuri și pietrișuri, au o prezență considerabilă, dat fiind faptul că teritoriul localității aparține teraselor Mureșului, cărora le sunt specifice depozitele fluviatile: pietrișuri rotunjite, nisipuri și argile, caracterizate în mod obișnuit printr-o dispoziție încrucișată a stratelor.

2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici

Conform zonării seismice după *Normativul P 100-1/2013 "Codului de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri"*, amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. cu un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul VII de intensitate seismică conform *Legea Nr. 575/ Noiembrie 2001, Legea privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului Național – Secțiunea a V-a: Zone de risc natural, ANEXA 3*.

2.5.1. Zonarea seismică

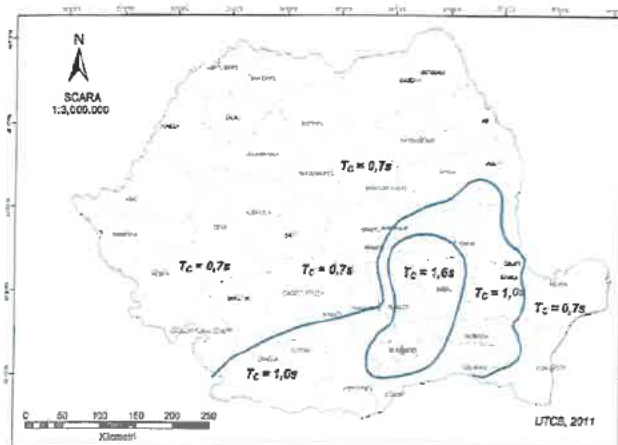


Fig.3 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns

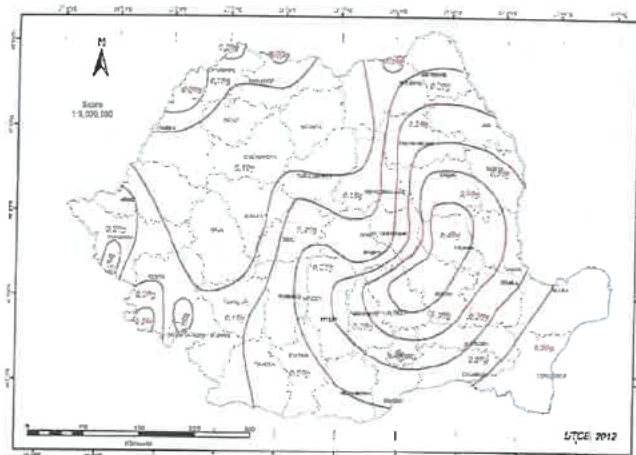


Fig.4 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

2.5.2. Factorii climatici

Clima localității este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatură medie de -1 °C.

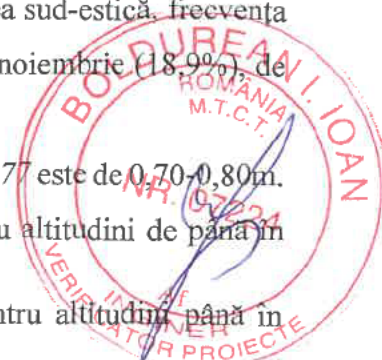
Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a localității, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120. Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%. Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Adâncimea maximă de îngheț-dezgheț a zonei conform STAS 6054-77 este de 0,70-0,80m.

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b) pentru altitudini de până în 1000 m, este, conform CR-1-1-4/2012, $q_b = 0,5$ kPa.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol (s_k) pentru altitudini până în 1000m, $s_k = 1,5$ kN/m², conform CR-1-1-3/2012.



2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații)

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare a ariei pe care se găsește amplasamentul investigat se face în conformitate cu **Legea Nr. 575/ Noiembrie 2001, Legea privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului Național – Secțiunea a V-a : Zone de risc natural**.

A. Zone de risc natural

Amplasamentul cercetat are intensitatea seismică VII, exprimată în grade MSK.

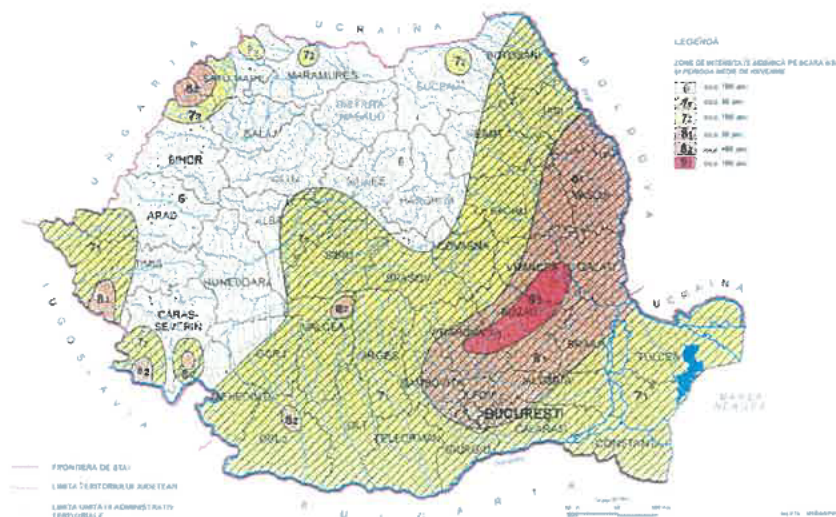


Fig. 5 Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural – ANEXA 3

B. Inundații

Amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații pe cursuri de apă.

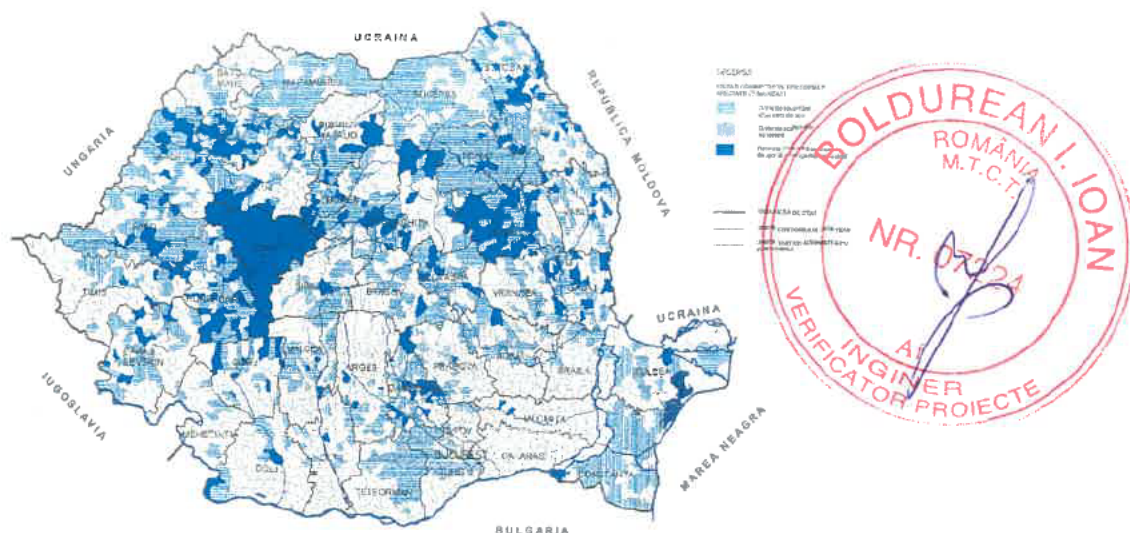


Fig.6 Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural“-

ANEXA 5 – Inundații

C. Alunecări de teren

Amplasamentul cercetat **nu** se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

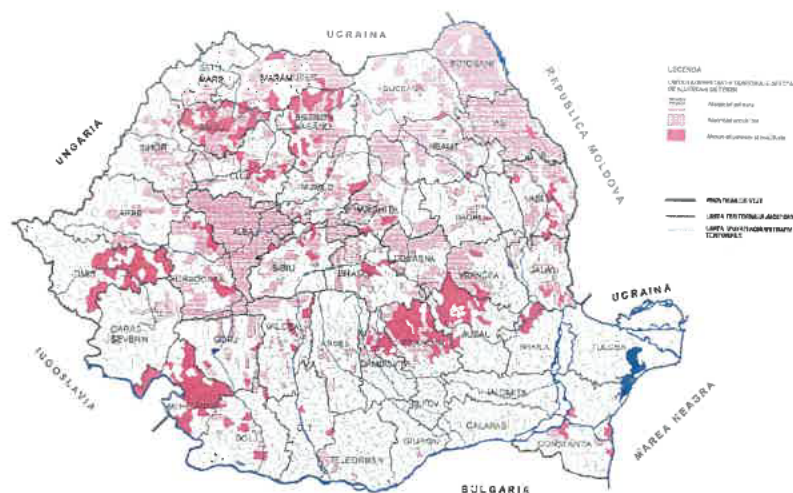


Fig.7 Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural“-

ANEXA 7- Alunecări de teren

3. RECOMANDĂRI

Avizul geotehnic preliminar **NU** ține loc de Studiu geotehnic, fiind necesar ca pentru etapele următoare ale proiectării și realizării obiectivului sus menționat, elaborarea unui Studiu Geotehnic pe bază de foraje geotehnice și încercări specifice, pentru fiecare imobil în parte.

Studiul geotehnic se va elabora în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare:

- 1) NP-074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- 2) Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- 3) P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- 4) C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- 5) P100-2013. Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agro-zootehnice și industriale;
- 6) Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- 7) Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- 8) NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- 9) NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- 10) Normativ PD 177/2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide;
- 11) NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.
- 12) SR EN ISO 14688/1-2018 și SR EN ISO 14688/2-2018 – Cercetări și încercări geotehnice;
- 13) STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- 14) SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
- 15) SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
- 16) SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
- 17) SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
- 18) SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională 7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
- 19) SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.



- 20) SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
- 21) SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
- 22) SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
- 23) SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
- 24) SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
- 25) SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
- 26) SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

Age	Chromosome profile number	Leucocytes ($\times 10^9$ l ⁻¹)
14.0	Normal	6.0
14.5	Normal	6.0
15.0	Normal	6.0
15.5	Normal	6.0
16.0	Normal	6.0
16.5	Normal	6.0
17.0	Normal	6.0
17.5	Normal	6.0
18.0	Normal	6.0
18.5	Normal	6.0
19.0	Normal	6.0
19.5	Normal	6.0
20.0	Normal	6.0
20.5	Normal	6.0
21.0	Normal	6.0
21.5	Normal	6.0
22.0	Normal	6.0
22.5	Normal	6.0
23.0	Normal	6.0
23.5	Normal	6.0
24.0	Normal	6.0
24.5	Normal	6.0
25.0	Normal	6.0
25.5	Normal	6.0
26.0	Normal	6.0
26.5	Normal	6.0
27.0	Normal	6.0
27.5	Normal	6.0
28.0	Normal	6.0
28.5	Normal	6.0
29.0	Normal	6.0
29.5	Normal	6.0
30.0	Normal	6.0
30.5	Normal	6.0
31.0	Normal	6.0
31.5	Normal	6.0
32.0	Normal	6.0
32.5	Normal	6.0
33.0	Normal	6.0
33.5	Normal	6.0
34.0	Normal	6.0
34.5	Normal	6.0
35.0	Normal	6.0
35.5	Normal	6.0
36.0	Normal	6.0
36.5	Normal	6.0
37.0	Normal	6.0
37.5	Normal	6.0
38.0	Normal	6.0
38.5	Normal	6.0
39.0	Normal	6.0
39.5	Normal	6.0
40.0	Normal	6.0
40.5	Normal	6.0
41.0	Normal	6.0
41.5	Normal	6.0
42.0	Normal	6.0
42.5	Normal	6.0
43.0	Normal	6.0
43.5	Normal	6.0
44.0	Normal	6.0
44.5	Normal	6.0
45.0	Normal	6.0
45.5	Normal	6.0
46.0	Normal	6.0
46.5	Normal	6.0
47.0	Normal	6.0
47.5	Normal	6.0
48.0	Normal	6.0
48.5	Normal	6.0
49.0	Normal	6.0
49.5	Normal	6.0
50.0	Normal	6.0
50.5	Normal	6.0
51.0	Normal	6.0
51.5	Normal	6.0
52.0	Normal	6.0
52.5	Normal	6.0
53.0	Normal	6.0
53.5	Normal	6.0
54.0	Normal	6.0
54.5	Normal	6.0
55.0	Normal	6.0
55.5	Normal	6.0
56.0	Normal	6.0
56.5	Normal	6.0
57.0	Normal	6.0
57.5	Normal	6.0
58.0	Normal	6.0
58.5	Normal	6.0
59.0	Normal	6.0
59.5	Normal	6.0
60.0	Normal	6.0
60.5	Normal	6.0
61.0	Normal	6.0
61.5	Normal	6.0
62.0	Normal	6.0
62.5	Normal	6.0
63.0	Normal	6.0
63.5	Normal	6.0
64.0	Normal	6.0
64.5	Normal	6.0
65.0	Normal	6.0
65.5	Normal	6.0
66.0	Normal	6.0
66.5	Normal	6.0
67.0	Normal	6.0
67.5	Normal	6.0
68.0	Normal	6.0
68.5	Normal	6.0
69.0	Normal	6.0
69.5	Normal	6.0
70.0	Normal	6.0
70.5	Normal	6.0
71.0	Normal	6.0
71.5	Normal	6.0
72.0	Normal	6.0
72.5	Normal	6.0
73.0	Normal	6.0
73.5	Normal	6.0
74.0	Normal	6.0
74.5	Normal	6.0

[illegible]Protect
the

**Bic Dorin, Bic Ciprian,
Chiriac Ronela si Chiriac Armand**

Dariusz Prokopiuk

Plan topographic

Data September 2024

25 FEB. 2026 *AS*

8 - NUL FLORESCU
Barbatesi

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE



NR: 16018
DATA: 24/02/2026
COD: 1282A

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

CTATU 03.03.26

Subsemnatul CHIRIAC ARMAND ȘI CHIRIAC ROVELA în calitate de/reprezentant al

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. GHEORGHE DOJA nr. 54
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0729920873 email office.exid@gmail.com

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:

PUZ și RLU „LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ”
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
sectorul _____ cod poștal _____ satul _____
nr. 54 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate - în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 24.02.2026

Semnătura _____

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 24685 din 19.03.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 527 din 01 APR. 2025

În scopul :
Elaborare PUZ si RLU in vederea realizarii de: „LOCUINTA UNIFAMILIALA” - corespunzator Avizului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de **CHIRIAC ARMAND SI CHIRIAC RONELA** pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail ronela_chiriac@yahoo.com, claudiaban.acb@gmail.com, înregistrată la nr. 24685 din 19.03.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **Str. GHEORGHE DOJA**, nr. 54, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 365681 Arad

TOP: CAD 365681.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Imobil situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata.
- Suprafata teren: conf. C.F si masuratori S=365

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG: subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr 11a.
Functiunea dominanta a zonei: functiunea de locuire-zona rezidentiala.
Functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii.
- Teren intravilan, categoria de folosinta a terenului: curti constructii
- Destinatia constructiilor: constructii anexa
Folosinta actuala: anexe: C1, C2 cu acte, C3 – fara acte.
Anterior a fost emis: CU Nr. 1912 din 27.11.2024 in scopul: “Demolare CORP C1, C2, C3”.
Se solicita: Demolare ANEXE C1 si C3 EXISTENTE. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în UTR. nr. 11 (subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural) în conformitate cu Regulamentul aferent PUG.

- Suprafața teren conf CF și masuratori = 365 mp.

- Echipare cu utilități în zona: apă, canal, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului (parcels CF 365681 Arad, CAD365681, rezultată în urma dezmembrării unui lot cu mai multe imobile cu destinația de locuire), necesitatea asigurării acceselor și circulațiilor corespunzătoare imobilelor propuse și existente, reglementarea retragerii de la frontul stradal - necesar construirii și stabilirea indicatorilor urbanistici - raportați la întreaga zonă/parcels, în vederea realizării investiției: este necesară întocmirea unei documentații de urbanism de tip PUZ și RLU aferent.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

Având în vedere prevederile PUG și RLU al Municipiului Arad, în scopul solicitării se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, condiționat de obținerea avizului de Oportunitate, cu respectarea acestuia, al prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000.

- Prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

- În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

- Condițiile urbanistice (POT, CUT, retrageri, distanțe față de limitele laterale, etc.), respectiv regimul de înălțime vor fi stabilite prin PUZ.

- Se va studia relația lotului cu drumul public și vecinătățile. Se va reglementa modalitatea de acces, auto și pietonal, circulațiile interioare.

- Se vor asigura accesul carosabil și pietonale corespunzătoare, accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

- Se vor asigura spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății, conform reglementărilor locale în vigoare.

- Nu vor fi afectate proprietățile învecinate și domeniul public.

- Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:

Aviz de oportunitate, Avize: Apă - Canal (Compania de Apă Arad), Energie electrică (rețele electrice banat), GAZ (Delgaz Grid SA), PSI, PC (Protecția Civilă), Agenția Pentru Protecția Mediului, Aviz de principiu Direcția Edilitară a Primăriei Arad (administrator drum public), Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

- Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

- În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial (dwg / STEREO 70).

- În vederea demolării se va putea întocmi Documentația Tehnică în baza CU Nr. 1912 din 27.11.2024 eliberat în scopul: "Demolare CORP C1, C2, C3"

- Documentația a fost analizată în cadrul sedinței de acord unic din 25.03.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Elaborare PUZ și RLU în vederea realizării de: „LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ” - corespunzător Avizului de Oportunitate.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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);

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 apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ 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 plată ale următoarelor taxe (copie):

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

P. PRIMAR,
Calin Bibart

(VICEPRIMAR
Lazar Faur

- 1 APR. 2025



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **13.00** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0263271** din **19.03.2025**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și 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 . 02. 04. 2025

SEF SERVICIU,
ing. Simona A. Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Pintican Edina

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:200

Nr. cadastral
365367, 365680, 365681

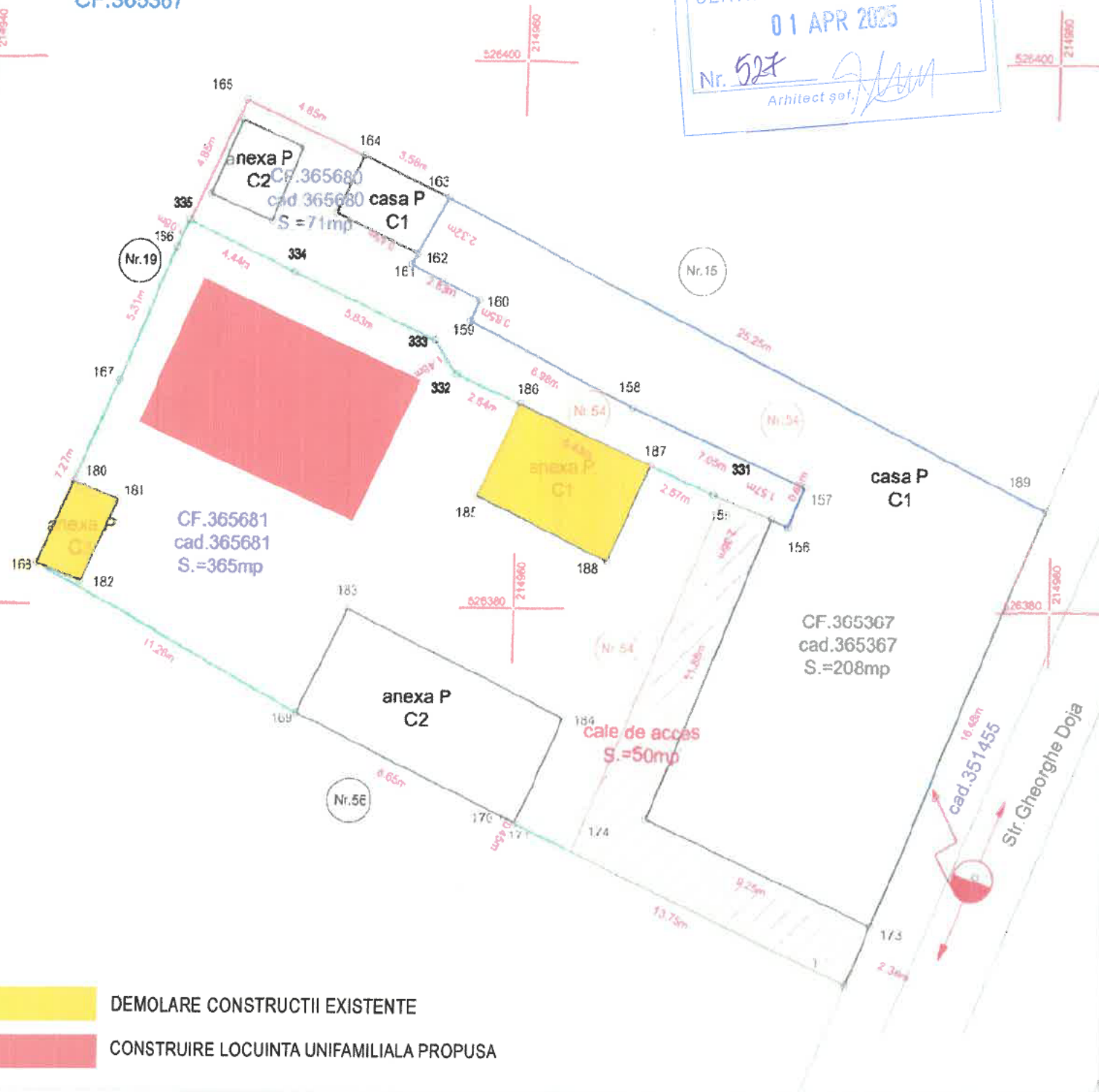
Suprafata masurata a imobilului (mp)
644

Adresa imobilului
intravilan Arad, str. Gheorghe Doja; Nr.54

Nr.Cartei Funciare
365367, 365680, 365681

Unitatea Administrativ Teritoriala
Arad

Nota : CF.365681 prezinta cale de acces pentru CF.365680 si pentru CF.365367



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
365367	CC	208	LOT 1, TDI, imprejmuit
365680	CC	71	parcal imprejmuit, nra punctele: 164, 165, 167, 161, 160, 156,
365681	CC	365	154, 157, 158, 155, 152, 159
Total		644	parcal imprejmuit, nra punctele: 166, 168, 170, 171, 173, 174, 155, 167, 166

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	208	casa P; anul construirii 1925; SCD.=208mp
C1	CL	8	casa P; anul construirii 1925; SCD.=8mp
C2	CA	7	anexa P; fara acte
C1	CA	21	anexa P; anul construirii 1925; SCD.=21mp
C1	CA	38	anexa P; anul construirii 1925; SCD.=38mp
C1	CA	6	anexa P; fara acte
Total		288	

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- scara de masa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard paza
- gard beton/plac. betonate
- gard metalic
- gard vizuina canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gar
- cale de acces

Parcela (365367)				Parcela (365680)				Parcela (365681)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungime latari D(1:1)	Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungime latari D(1:1)	Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungime latari D(1:1)
168	526383.721	214970.813	25.253	161	526392.581	214955.900	2.825	168	526387.622	214960.099	5.434
163	526395.070	214967.229	2.324	160	526391.371	214958.929	0.851	167	526385.310	214965.055	2.572
162	526392.919	214966.117	0.453	159	526390.436	214958.102	6.985	331	526384.757	214967.309	7.380
161	526392.581	214955.900	2.825	158	526387.424	214954.355	7.083	155	526383.383	214969.591	11.880
160	526391.371	214955.900	0.851	157	526384.757	214953.797	1.573	174	526372.348	214965.190	9.255
159	526390.436	214955.900	6.985	156	526383.383	214953.192	0.804	173	526368.466	214973.691	2.362
158	526387.424	214954.355	7.083	155	526384.757	214953.797	2.360	172	526368.290	214972.683	13.751
157	526384.757	214970.797	1.573	331	526384.757	214967.309	7.372	171	526372.348	214965.190	6.451
156	526383.383	214970.102	0.804	167	526385.310	214965.055	5.434	170	526372.348	214965.190	8.645
155	526383.383	214969.591	11.880	166	526384.757	214953.797	2.360	169	526378.151	214952.075	11.257
174	526372.348	214965.190	9.255	332	526384.757	214967.309	7.372	168	526381.547	214964.190	7.267
173	526368.466	214973.691	16.475	333	526384.757	214967.309	7.372	167	526384.757	214967.309	5.314
S(365367)=208.35mp P=65.392m				334	526392.581	214955.900	4.437	166	526383.383	214969.591	1.084
				335	526391.371	214955.900	4.850	335	526384.757	214967.309	4.437
				165	526390.436	214955.900	4.853	334	526384.757	214967.309	5.833
				164	526387.424	214954.355	3.578	333	526384.757	214967.309	1.481
				163	526384.757	214953.797	2.324	332	526384.757	214967.309	2.645
				162	526383.383	214953.192	0.453	S(365681)=365.32mp P=60.028m			

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria R-1, nr. 2005/2021; prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, clasa III, seria R-1, nr. 2005/2021; Sistemul de Proiect Stereografic 1970 si Sistemul de Coordonate 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 34670374, J28

Adresa: Mun. Arad, str. Piersicior, nr. 1

ACTIUNEA

NUMELE

MASURAT

Ing. MANN SEBASTIAN

REDACTAT

Ing. MANN SEBASTIAN

DESENAT

Ing. MANN SEBASTIAN

VERIFICAT

Ing. MANN SEBASTIAN

Bic Dorin, Bic Ciprian,
Chiriac Ronela si Chiriac Armand

Adresa: intravilan Arad, str. Gheorghe Doja; Nr.54

Scara:

Denumire proiect:

1:200

1:5000

Plan topografic

Data: Septembrie 2024

NOTA: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inlocuirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarii, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala."