



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

**BARTOS MARCEL SI
BARTOS MARIA-VALERIA**
ELABORARE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA
27/2024

ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA

beneficiar	BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA-VALERIA
denumire lucrare	ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA
amplasament	mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici , nr. 67/A, CF nr.353712
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	27/2024
faza de proiectare	P.U.D.

2025



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dor.

șef proiect: arh. Golban Nicoleta

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. GOLBAN Nicol

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ior

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta





BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,

arb. GOLBAN Nicoleta





LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.854/ 03.06.2024 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA-VALERIA
Denumire lucrare: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici nr.67/A, C.F.nr. 353712 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 27 /2024
Faza de proiectare: PUD

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. nr. 854/ 03.06.2024 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2705/ 23.10.2024
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 113328 din 01/10/2024
4. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.61157/A5/23.09.2024
5. ADRESA NEGATIE AGENTIA PENTRU PROTECTIA A MEDIULUI NR.17140/ 03.10.2024
6. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.31543/ 16.01.2025
7. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24874061/ 10.10.2024
8. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.26473/ 07.10.2024
9. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214793376 /01.10.2024
10. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161472/ 13.10.2024
11. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.87321/Z1/ 24.10.2024
12. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 91044/Z1/09.12.2024
13. AVIZ PSI Nr.1923398 din 17.10.2024
14. AVIZ PC Nr. Nr. 1923399 din 17.10.2024
15. STUDIU GEOTEHNIC NR.44/ 2025
16. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36644/ 08.02.2025

sef de proiect,
arh. Golban Nicoleta





MEMORIU DE PREZENTARE

faza P.U.D.

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

beneficiar	BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA-VALERIA
denumire lucrare	ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA
amplasament	mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici , nr. 67/A, CF nr.353712
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	27/2024
faza de proiectare	P.U.D.

OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarilor **BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA-VALERIA** pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str.arh.Milan Tabacovici , nr. 67/A a unei constructii cu regimul de înălțime P (P+1) cu destinația de locuinta.

Pe terenul studiat se propune ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA,
- conform CU nr.854 din 03 IUNIE 2024 - amplasare construcție- locuinta și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.) ;

Se va asigura un acces auto de 3.50 m si pietonal care deserveste parcelei.

Solutia urbanistica propune doua zone de amplasarea a constructiilor propuse- locuinta izolata individuala si o zona constructibila pentru piscina/ filigorie/ anexa. Terenul fiind mai ingust la strada , de 9.49 si se lărgeste la 25.27m .In incinta se vor asigura 2 locuri de parcare. Terenul este proprietate privată înscrise în CF 353712 curti constructii ;

Metodologia folosita

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : GM 009-2000.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 61157/A5/23.09.2024





2. INCADRAREA IN ZONA

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2705/ 23.10.2024
PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 113328 din 01/10/2024

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

In PUG zona este incadrata in intravilan, UTR.33, LM Zona rezidentiala cu cladiri P,P+1E,P+2E,P+2E+M, LMu32c Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul si conditiile de functionare a locuintei unifamiliale.

Parcela cu cf.nr 353712 se invecineaza in partea de Nord cu str. Arh.Milan Tabacovici iar in partile laterale si cea posterioara cu terenuri proprietate privata, categoria curti constructii.

Se va organiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirea propusa precum si locuri de parcare si garare in incinta.

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii in teren.

Se va propune zone cu spatiu verde amenajat;

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Pentru determinarea conditiilor de fundare se va studia Studiul geotehnic.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Analiza situatiei existente

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Arad, in partea Sud-Vest a orasului (Aradul Nou), la Vest fata de DN69 (Calea Timisoriei);

Terenul obiectivului propus este inclus in subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LMu32c ;

3.2. Folosinta terenului

Terenul studiat, este format dintr-o parcela, identificat in CF 353712 cu suprafata de 1566 mp, are categoria de folosinta curti constructii.

Parcela are urmatoarele caracteristici:

- terenul se afla in proprietatea privata a beneficiarilor BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA-VALERIA ;
- terenul are forma neregulata, cu frontul stradal de 9.49 m iar dupa lungimea de 30.51 m se largeste la 25.27m, lungimea totala a terenului este de 80.68m ;
- terenul este imprejmuit;

3.3. Analiza fondului construit existent

Aspectul general al zonei studiate este in mare parte determinat de categoria curti constructii, zona rezidentiala; In apropierea zonei studiate sunt cladiri de locuit in regim de inaltime P, P+1, construite din materiale de constructii traditionale si sunt in stare buna.

3.4. Analiza geotehnică





Amplasamentul este situat în Arad, CF 353712, jud. Arad.

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

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

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

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

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

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.

In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se incadreaza la $ag=0.20g$ si $Tc=0.7s$
Risc geotehnic " moderat" in Categoria geotehnica 2.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.44/ 2025

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.36644/ 08.02.2025

3.5. Echipare edilitara existenta

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile ;

Canalizare menajeră

În zonă este rețea de canalizare menajeră;

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor pluviale ;

Alimentarea cu căldură

Incalzirea se va face prin sisteme alternative ecologice – pompe de caldura, panouri solare;

Alimentarea cu energie electrică

În zona există rețea LEA ;

Telecomunicații

În zona studiată există rețea Tc.

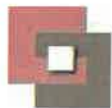
Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz;

Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 ;





Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiila pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100-1/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprezvizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

3.6. Căile de comunicații

Zona studiată este străbătută pe direcția vest-est de str.arh.Milan Tabacovici, profil stradal de 11.54 m cu o bandă de circulație pe sens (drum carosabil 6.00), cu îmbrăcăminte asfaltică. Drumul este iluminat public.

[AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161472/ 13.10.2024](#)

[AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.87321/Z1/ 24.10.2024](#)

[AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.91044/Z1/09.12.2024](#)

4. REGLEMENTARI

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul dorește să construiască o locuință unifamilială în regim de înălțime P (P+1);

Împrejurimile existente deteriorate se vor înlocui, va avea înălțimea maximă de 2.00 m iar gardul de la frontul stradal se va modifica astfel încât poarta de acces auto să se încadreze în 3.50 m iar poarta pietonală 1.00 m. Gardul de la frontul stradal nu va depăși 2.00 m.

Soluția urbanistică propune două zone de amplasare a construcțiilor propuse- locuință izolată individuală și o zonă constructibilă pentru piscină/ filigorie/ anexă. Terenul fiind mai îngust la strada, de 9.49 și se lărgeste la 25.27m. În incintă se vor asigura 2 locuri de parcare. Terenul este proprietate privată înscrisă în CF 353712 curții construcții





Constructiile propuse:

Constructia principala - Locuinta

Are retragerea de 42.72 m față de str.arh.Milan Tabacovici;
Retragerea fata de partile laterale : Vest 2.00 m , Est 2.00 m;
Retragerea fata de partea posterioara 20.00 m
Constructia va fi realizata din materiale durabile.
Inaltimea maxima 10,00 m pentru locuinta (P,P+1);

Zona construabila pentru piscina / filigorie / anexa

Se respecta distanta minima fata de zona construabila a locuintei cu 9.00 m spre nord;
Retragerea fata de partile laterale : Vest 2.00 m , Est 2.00 m;
Retragerea fata de partea posterioara 3.00 m
Inaltimea maxima 5,00 m filigorie/anexa (P);

Suprafata teren = 1566 mp

Suprafata zona circulatii/alei = maxim 470 mp

Suprafata aferenta locuintei si garajului = maxim 391 mp

Suprafata aferenta piscinei/filigoriei/anexe = maxim 157 mp

S zona verde = 548 mp

Constructiile vor respecta P.O.T. si C.U.T propuse prin prezenta documentatie.

P.O.T.existent = 0.00 %

C.U.T. existent = 0.00

P.O.T.max. = 35,00 %

C.U.T.max = 0,6

Accesul carosabil în incintă se face din strada arh.Milan Tabacovici din partea de Nord a parcelei.

Accesul carosabil spre incinta este existent de 8.00m. Accesul spre incinta propus este de 3.50 m cu spatiu verde pe ambele parti a accesului. Aleea carosabila în incintă are 3,50 m latime.

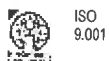
În incintă au fost prevăzute platforme de parcare ;

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul functiunii si specificul zonei.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 107.90NMN -107.66 NMN ;

Sistematizare verticală.





Se va aduce terenul la acelaș nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale a noii clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.31543/ 16.01.2025

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

Respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;

-prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;

-respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de **10.00 m** , respectiv cota absoluta

maxima de **117.80 m (107.80 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 m inaltimea maxima a constructiilor)**;

-furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Echipele edilitare

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 24874061/ 10.10.2024

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214793376 /01.10.2024

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.26473/ 07.10.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezenta documentatie se va realiza prin extinderea si racordarea la cea mai apropiată rețea de alimentare cu apă, de pe strada din partea de nord a incintei, de pe strada arh.Milan Tabacovici.

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranti interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate gravitacional la canalizarea menajeră stradală existente.

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional în rețeaua pluviala stradala.

Organizarea circulației

Drumuri





Prin prezentul P.U.D. se prevede amenajarea carosabilului, trotuarelor și a platformei de parcare pentru mașină ;

Parcajele

Avand in vedere functiunea propusa în incintă, cea de locuire, au fost prevăzute doua locuri de parcare in incinta.

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi din incinta de minim 35% conform HCLM 572/2022

Criteii compoziționale

Realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile învecinate;

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face prin sisteme alternative ecologice – pompe de caldura, panouri solare;

Alimentarea cu energie electrica

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă pe strada arh.M.Tabacovici;

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă.

Prezenta documentatie respecta Ordinul MS 119/2014, cap. IV, art. 34

Gospodărie comunală

Deseurile menajere se vor depozita in pubele, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate a localității.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 11 100 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent	
		mp	%
01.	Zona rezidentiala - locuire	9 955	89.7
02.	Cai de comunicatie	625	5.6
03.	Trotuare, accese	420	3.8
04.	Spatii verzi	100	0.9
TOTAL :		11 100	100

BILANȚ INCINTA - PROPUS

Nr. Crt.		Propus	
		mp	%
01.	Constructii - locuinta - garaj	391	25.0
02.	Constructii piscina, filigorie, anexa	157	10.0



03.	Alei, parcaj	470	30.0
03.	Spatii verzi	548	35.0
TOTAL LOT		1 566	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0.00 %	35,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0.00	0.6

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit :

- P.O.T.max. = 35 %,
- regim de înălțime maxim P; P+1
- H maxim 10.00 m
- C.U.T.maxim = 0,6

b).Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100-1/2013

Măsuri de protecția muncii și PSI

Pe toată durata proiectării, execuției și exploatarei clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale și specifice de NTSM și PSI.

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013
- Legea 350/2001
- Ordinul nr.163/2007

Se interzice schimbarea destinației și funcțiilor în clădirile ce fac obiectul prezentului P.U.D.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T.max 35 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădiri de locuit (C.U.T =0,6).

Conform adresei cu Nr. 14356/07.09.2023 emise de Agentia pentru Protectia Mediului Arad, planul propus nu se incadreaza in criteriile Directive SEA, transpusa in legislatia nationala prin H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe. Ne este necesar aviz de mediu.





ADRESA NEGATIE AGENTIA PENTRU PROTECTIA A MEDIULUI NR.17140/ 03.10.2024

AVIZ PSI Nr.1923398 din 17.10.2024

AVIZ PC Nr. Nr. 1923399 din 17.10.2024

4. CONCLUZII

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobilă fondul construit al străzii, iar gararea se va asigura pe domeniul privat.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la construcția propusă. **Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat.**

Proiectantul consideră că acest obiectiv contribuie la valorificarea zonei.

Prezenta documentație respectă Ordinul MS 119/2014, cap. IV, art. 34

Intocmit,

Sei proiectant, GOLBAN Nicoleta





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
BARTOS MARCEL SI
BARTOS MARIA-VALERIA

PUZ proiect nr. : 27/2024

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.D.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere a documentatiei:

beneficiar	BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA-VALERIA
denumire lucrare	ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA
amplasament	mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici , nr. 67/A, CF nr.353712
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	27/2024
faza de proiectare	P.U.D.

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.D.: Mai 2025-2030

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

- a. **Obtinerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PT pentru urmatoarele categorii de lucrari necesare:
 - **Autorizare constructie si extindere retele edilitare (apa-canal si energie electrica) – iulie 2026**
- b. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru locuinta si retelele edilitare si sapaturi; - **august 2026**
 - Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
 - Urmarirea executiei in timpul lucrarilor
 - Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.
- c. **Receptia constructiilor – august 2028**
 - Inscrierea constructiilor in cartea funciara.
- d. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :**
Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala investitorului.

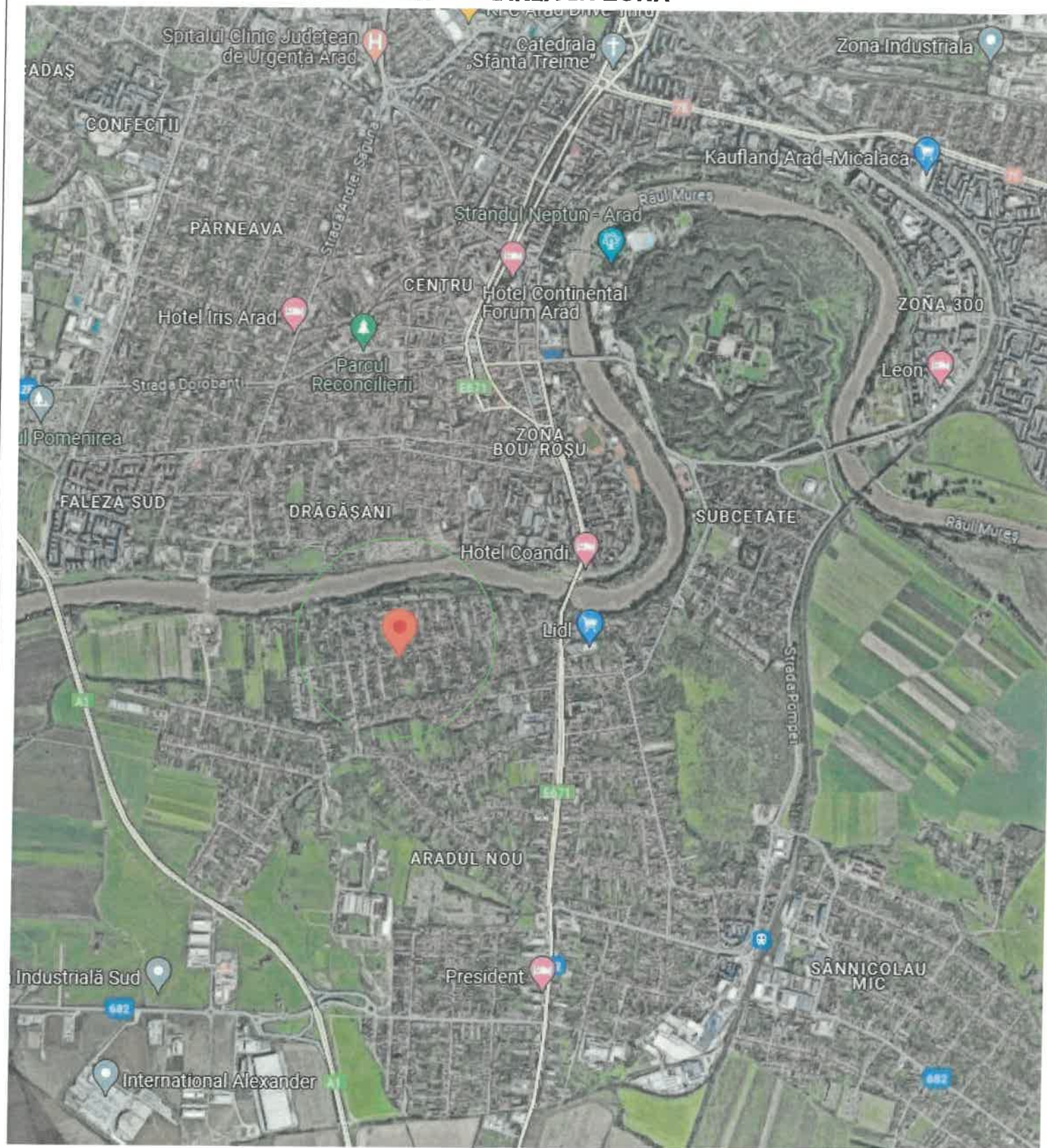
Intocmit,
sef p

Beneficiari:

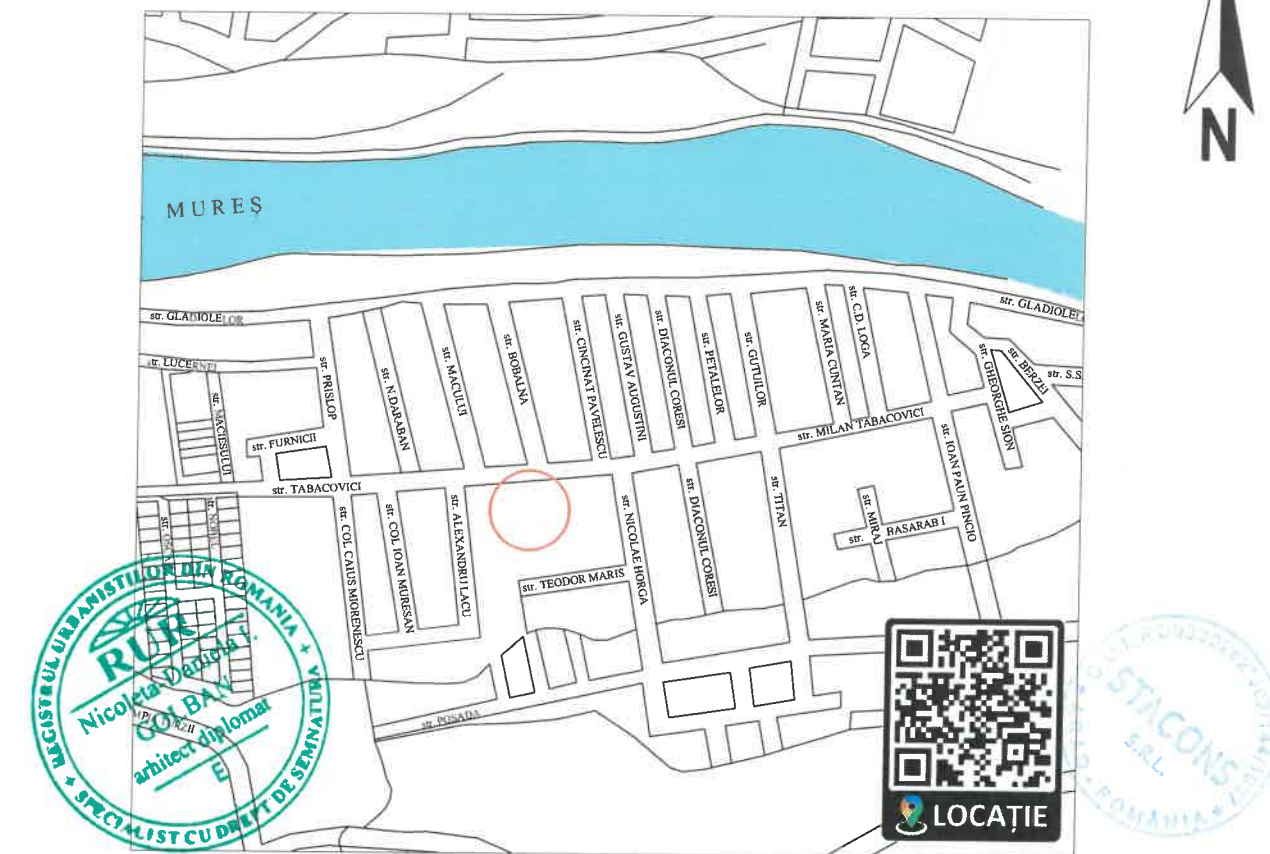
BARTOS MARCEL
BARTOS MARIA-VALE




PLAN DE INCADRAREA IN ZONA



Plan de încadrare în zonă Scara 1:10.000



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
353712	1566	loc. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A	
Cartea Funciara nr.	353712	UAT	Arad - intravilan

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Industria 1 Decembrie, nr. 8 Arad CP 310153 tel: 02572 12865 fax: 02572 12869 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA Nr. proiect: 27/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: Format:	Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712	
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta		A3	Faza: P.U.D.	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: iunie 2024	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta			Plansa nr.: 01 URB	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

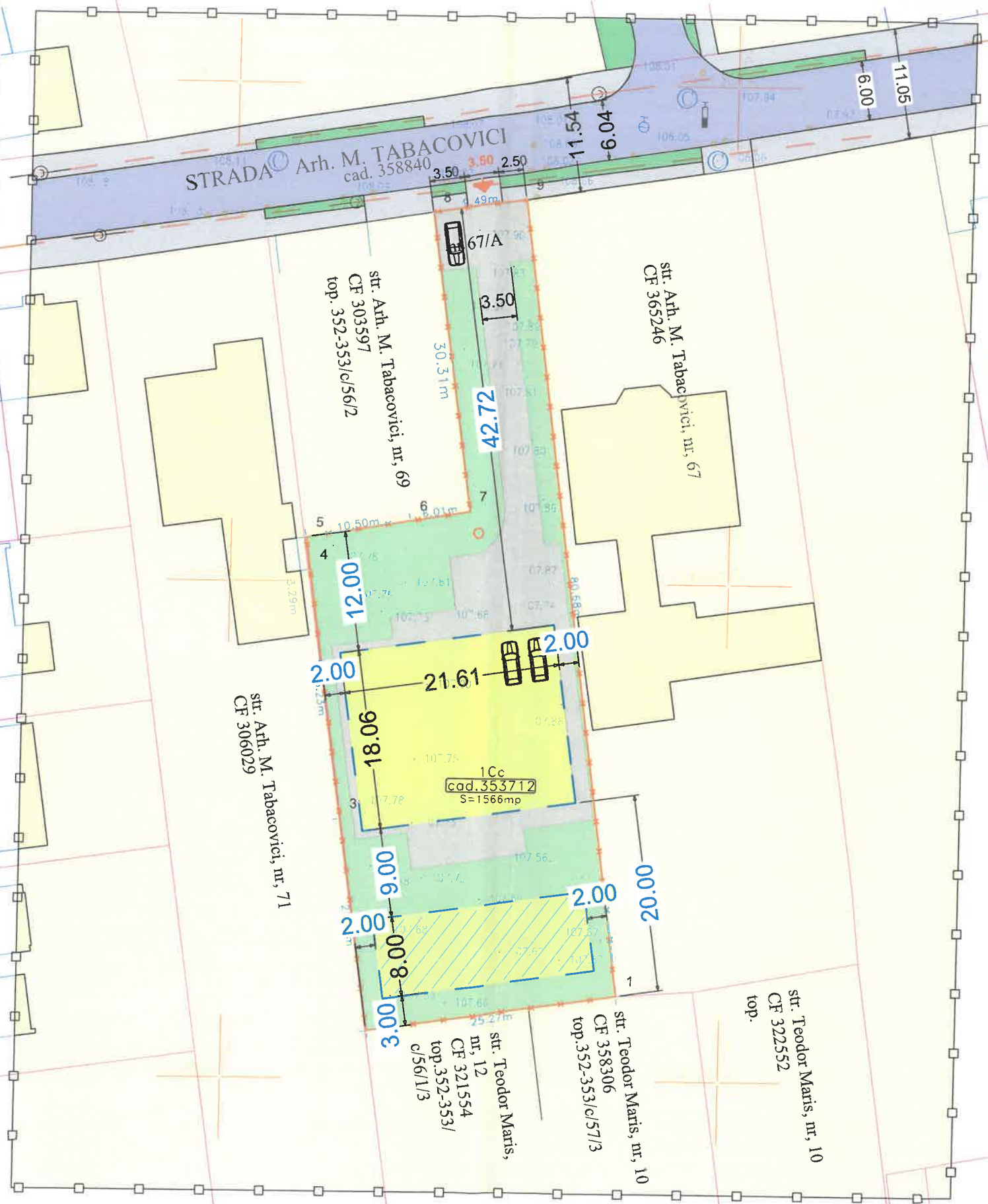
ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROBUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- ### LEGENDA
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cișmea
 - vană apă



Parcela (cad.353712)

Nr. Pot.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.627	215284.623	21.563
3	524056.169	215281.551	25.229
4	524081.145	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.608	10.500
6	524086.153	215287.061	6.011
7	524087.155	215293.888	30.310
8	524117.162	215289.616	9.493
9	524116.536	215299.029	80.676

S(cad.353712)=1566,00mp P=212,327m

POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6
H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	9 955	89.7
Cai de comunicatie	625	5.6
Trotuare, accese	420	3.8
Spatii verzi	100	0.9
TOTAL:	11 100	100,00

BILANT INCINTA PROPUS

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Constructii locuinta, garaj	391	25.0
Constructii piscina, filigorie, anexa	157	10.0
Alei,parcaj	470	30.0
Spatii verzi	548	35.0
TOTAL	1566	100

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Inferiorul Dobolului, nr. 6 Arad CF-310133 Tel: 0527212665 Fax: 0527212669 Email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA Nr. proiect: 27/2024	
SPECIFICATIE		NUME		Faza:	
SEF PROIECT		arh.Golban Nicoleta		P.U.D.	
PROIECTAT		arh.Golban Nicoleta		Jud. Arad, mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr.353712	
DESENAT		arh.Golban Nicoleta		Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE Planșă nr.: 03 URB	
		Scara: 1:500	Format: A3		
		Data: iunie 2024			

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712 Arad

LEGENDA

- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- cișmea
- vană apă

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROPUS

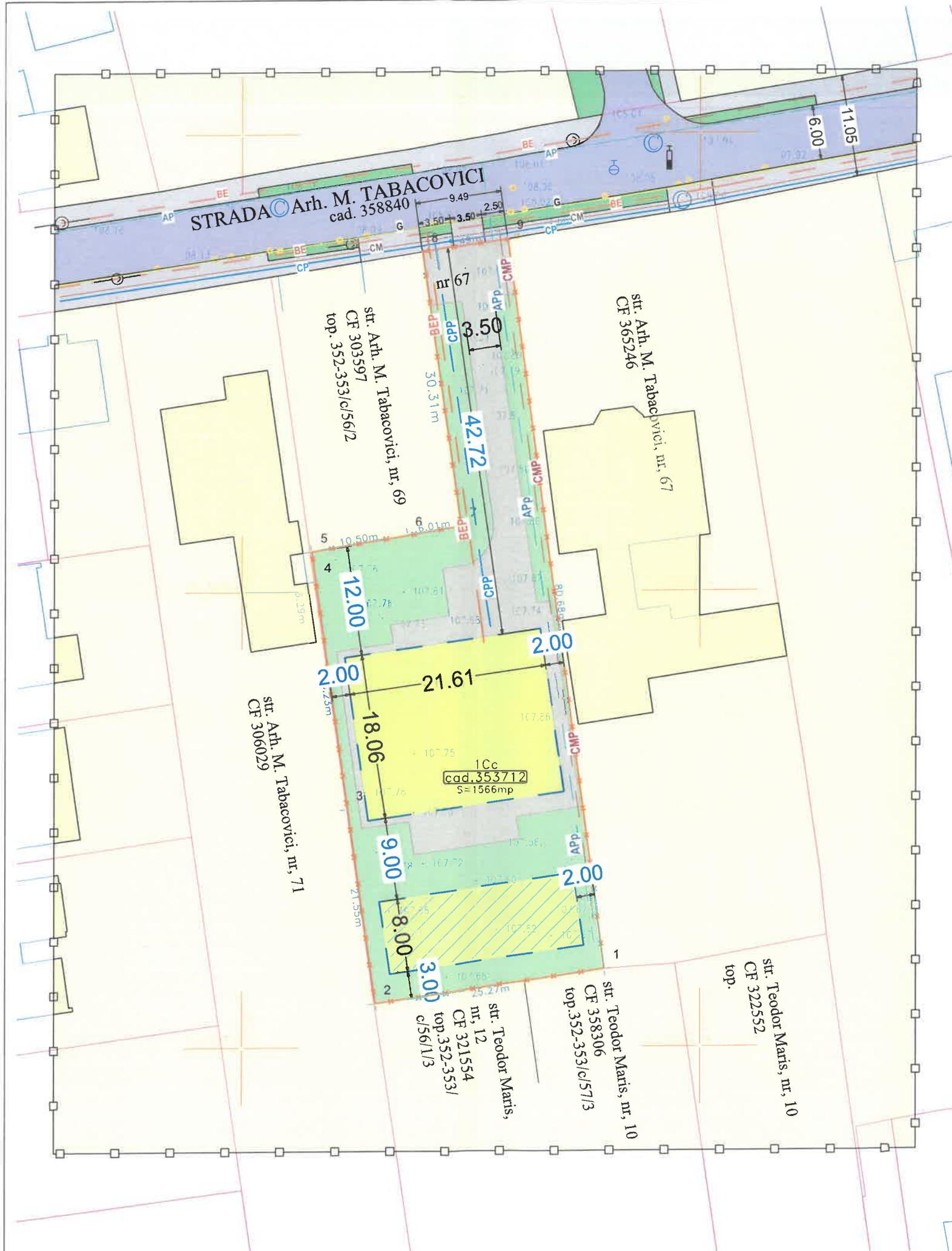
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

- AP — conducta pluvial existent
- CM — conducta canal menajer existent
- CP — conducta alimentare apa existent
- BE — linie electrica existenta
- G — conducta alimentare gaz existent

LEGENDA EDILITARE PROPUS:

- APp — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEp — bransament electric subteran propus



Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D _(i+1)
1	524038.560	215309.613	25,267
2	524034.827	215284.529	21,553
3	524058.166	215281.551	25,228
4	524081.148	215278.069	3,287
5	524084.403	215277.508	10,500
6	524088.153	215287.961	6,011
7	524087.155	215293.888	30,310
8	524117.162	215289.616	9,493
9	524118.536	215290.009	80,676

S(cad.353712)=1566,00mp P=212,327m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPORTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 4 Arad CP 310333 tel. 0257212665 fax. 0257212668 e-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA Nr. proiect: 27/2024
SPECIFICATIE NUME SEMNATAURA SEF PROIECT arh.Golban Nicoleta PROIECTAT Ing.Nicoras Ionu' DESENAT arh.Golban Nicoleta				Scara: 1:500 Format: A3 Data: iunie 2024	Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA Jud. Arad, mun.Arada, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr.353712 Faza: P.U.D. Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712

Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

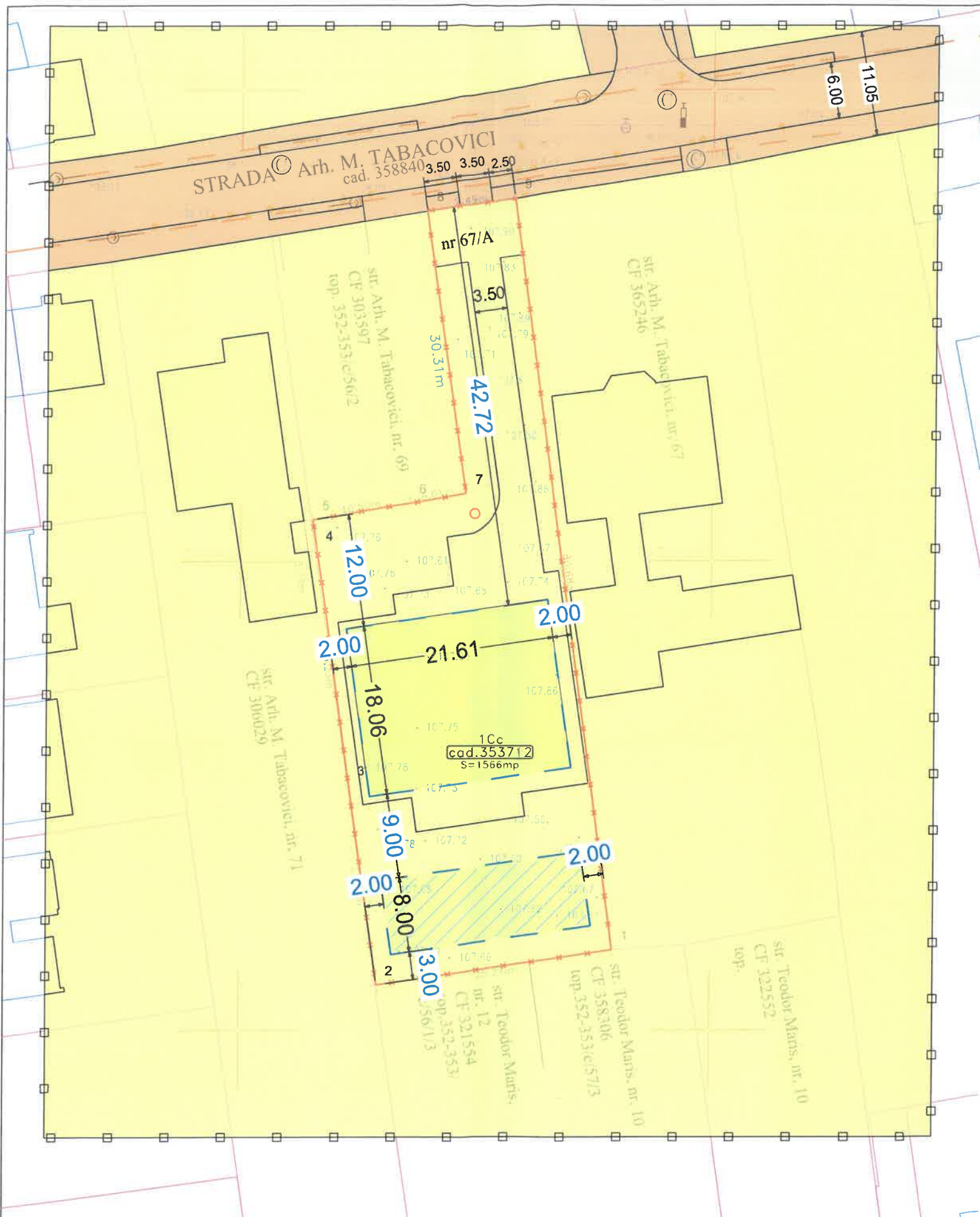


a) PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.627	215284.623	21.553
3	524056.160	215261.551	25.229
4	524081.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.508	10.500
6	524096.153	215287.961	6.011
7	524087.156	215293.888	30.310
8	524117.162	215289.616	9.493
9	524118.536	215299.009	80.676

S(cad.353712)=1566,00mp P=212,327m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERINTA / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212965 fax: 0257121069 stacons_ard@stacons.com www.stacons.ro</small>				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Jud. Arad, mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr.353712	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
SEF PROIECT	arh.Golban Nicoleta		Format: A3		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: Iunie 2024		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				
					Plansa nr.: 05

MOBILARE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
Arad

LEGENDA

- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- cișmea
- vană apă

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROPUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	524038.969 215309.813	25.287
2	524034.827 215284.833	21.553
3	524056.160 215281.551	25.229
4	524051.148 215278.069	3.287
5	524054.403 215277.808	10.500
6	524056.153 215287.961	6.011
7	524057.156 215293.888	30.310
8	524117.162 215299.616	9.493
9	524118.536 215299.029	80.676

S(cad.353712)=1566.00mp P=212.327m

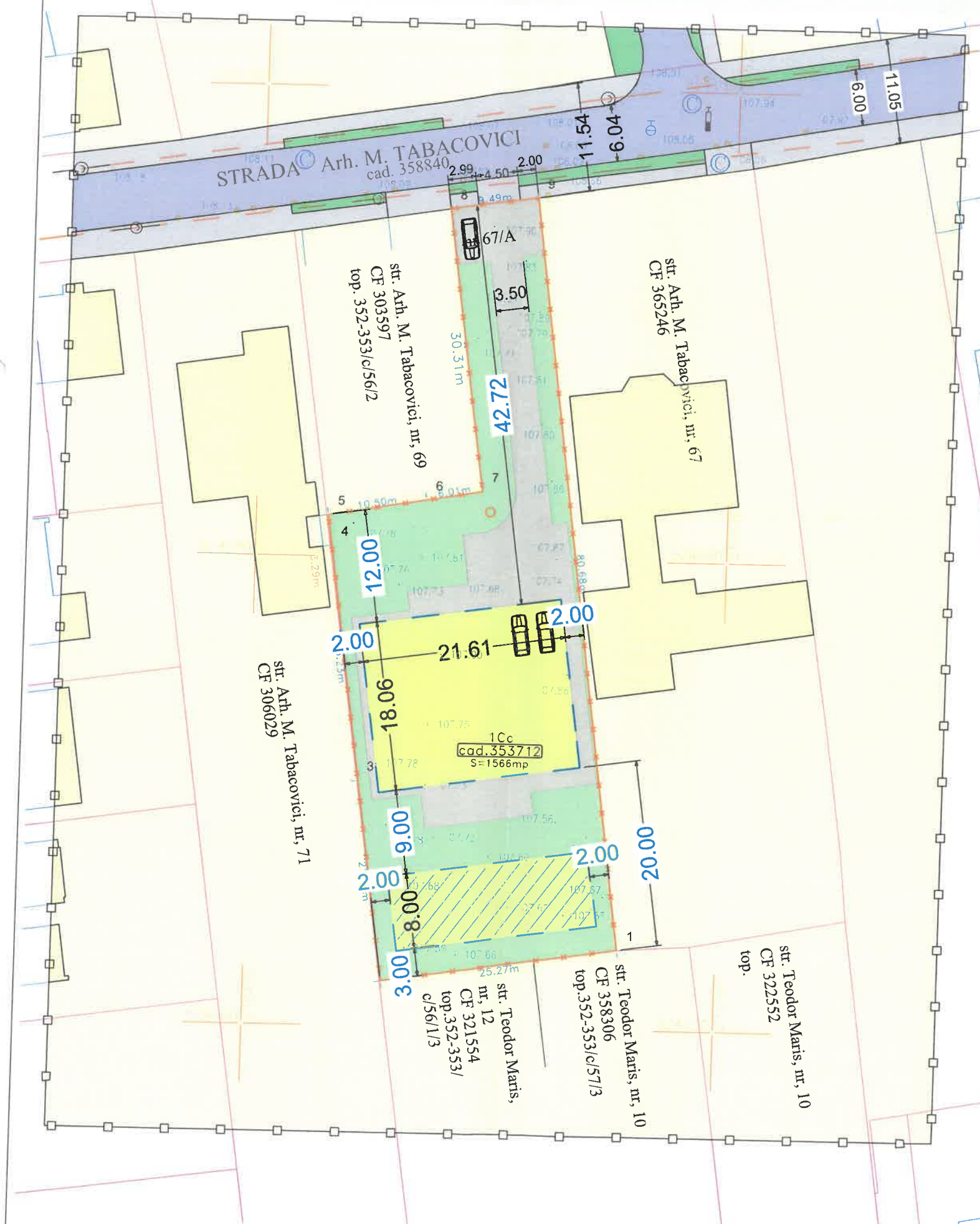
POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

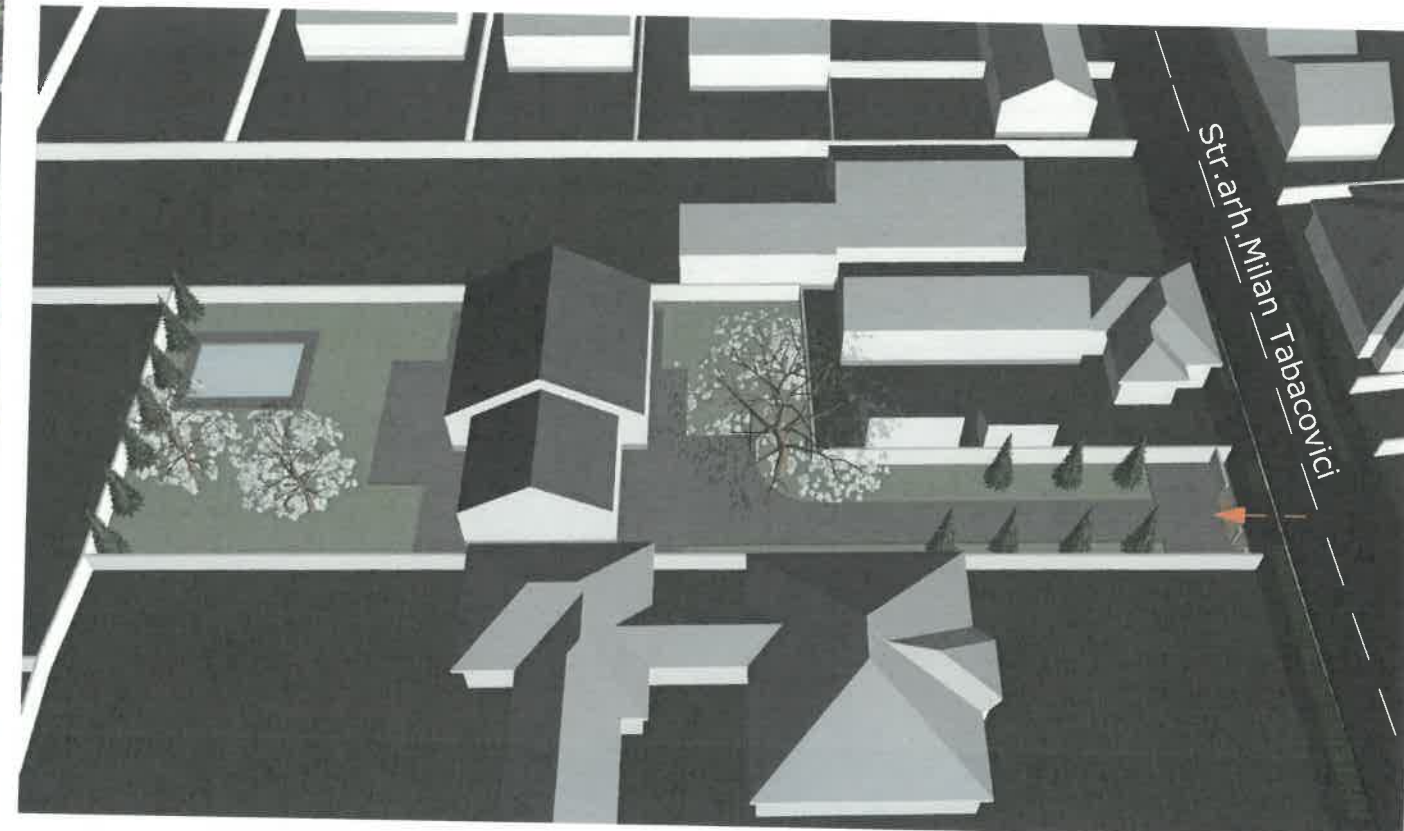
H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (+1)




CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REPERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel. 0257212665 fax. 0257212669 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA Nr. proiect: 27/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Format:	Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA Faza: P.U.D.	
SEF PROIECT	Arh.Golban Nicoleta		3	Jud. Arad, mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr.353712	
PROIECTAT	Arh.Golban Nicoleta			Titlu plansa: MOBILARE	
DESENAT	Arh.Golban Nicoleta			Plansa nr.: 06 URB	



PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT	Nicoleta-Daniela GOLBAN	arhitect diplomat			
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad, Jud. Arad</small> <small>tel: 0357210969</small> <small>fax: 0357210969</small> <small>stacons_arad@yahoo.com</small> <small>www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta			A3	ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Data: iunie 2024		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA
					Plansa nr.: 07 URB

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353712 Arad

Cod verificare
 100186151217



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:350497

Adresa: Loc. Arad, Str Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353712	1.566	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
168144 / 20/12/2019		
Act Administrativ nr. 718169, din 11/12/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD-DIRECTIA VENITURI;		
B1	Se deschide C.F. nr. 353712 /UAT Arad in baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 353712/ UAT Arad descris in partea I, adus din CF nr. 350497 /UAT Arad	A1
34982 / 21/03/2024		
Act Notarial nr. 439, din 21/03/2024 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BARTOȘ MARCEL, si sotia 2) BARTOȘ MARIA-VALERIA, bun comun	A1

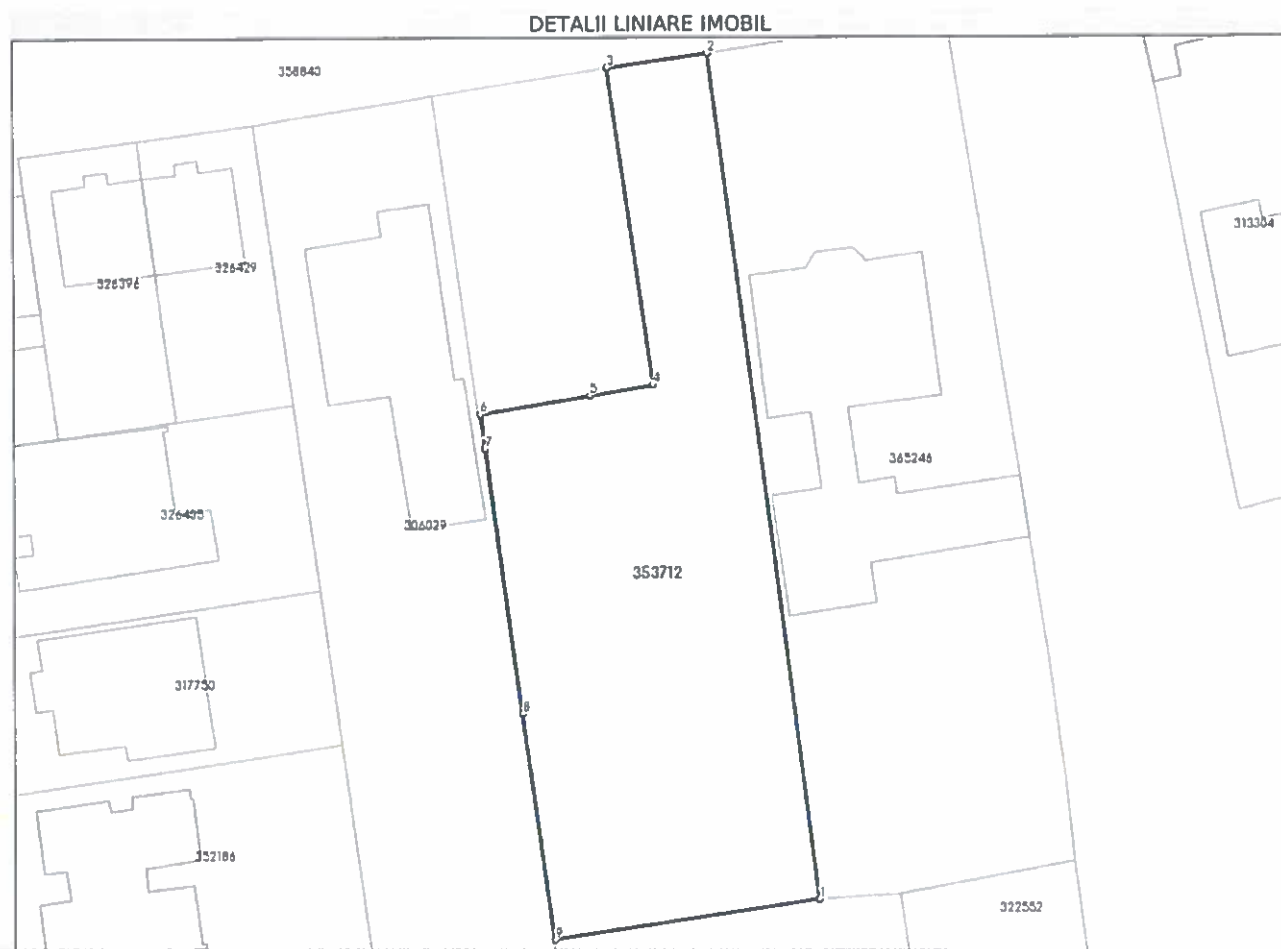
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353712	1.566	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.566	-	-	-	nr. cad. 7095

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	80.676
2	3	9.493
3	4	30.31
4	5	6.011
5	6	10.5
6	7	3.287

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	25.229
8	9	21.553
9	1	25.267

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

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

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

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

Data și ora generării,

12/02/2025, 08:47

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2705 / 2024

Întocmit astăzi, 23/10/2024, privind cererea 113328 din 01/10/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BARTOȘ MARCEL
2. Executant: ILE ADORIAN-CĂLIN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic, necesar elaborării PUD, privind imobilul identificat prin CF 353712, cad. 353712, situat în loc. Arad, str. Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Jud. Arad
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
854	03.06.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
Cerere	30.09.2024	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Memoriu	30.09.2024	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Plan_topografi	30.09.2024	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2705 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI - FAZA PUD conform certificatului de urbanism nr. 854 din 03.06.2024, emis de primaria mun. Arad.

Imobilul este situat în intravilanul localitatii Arad, str. Arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 353712, în suprafață măsurată de 1566 mp, înscris în C.F. 353712 – Arad.

Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

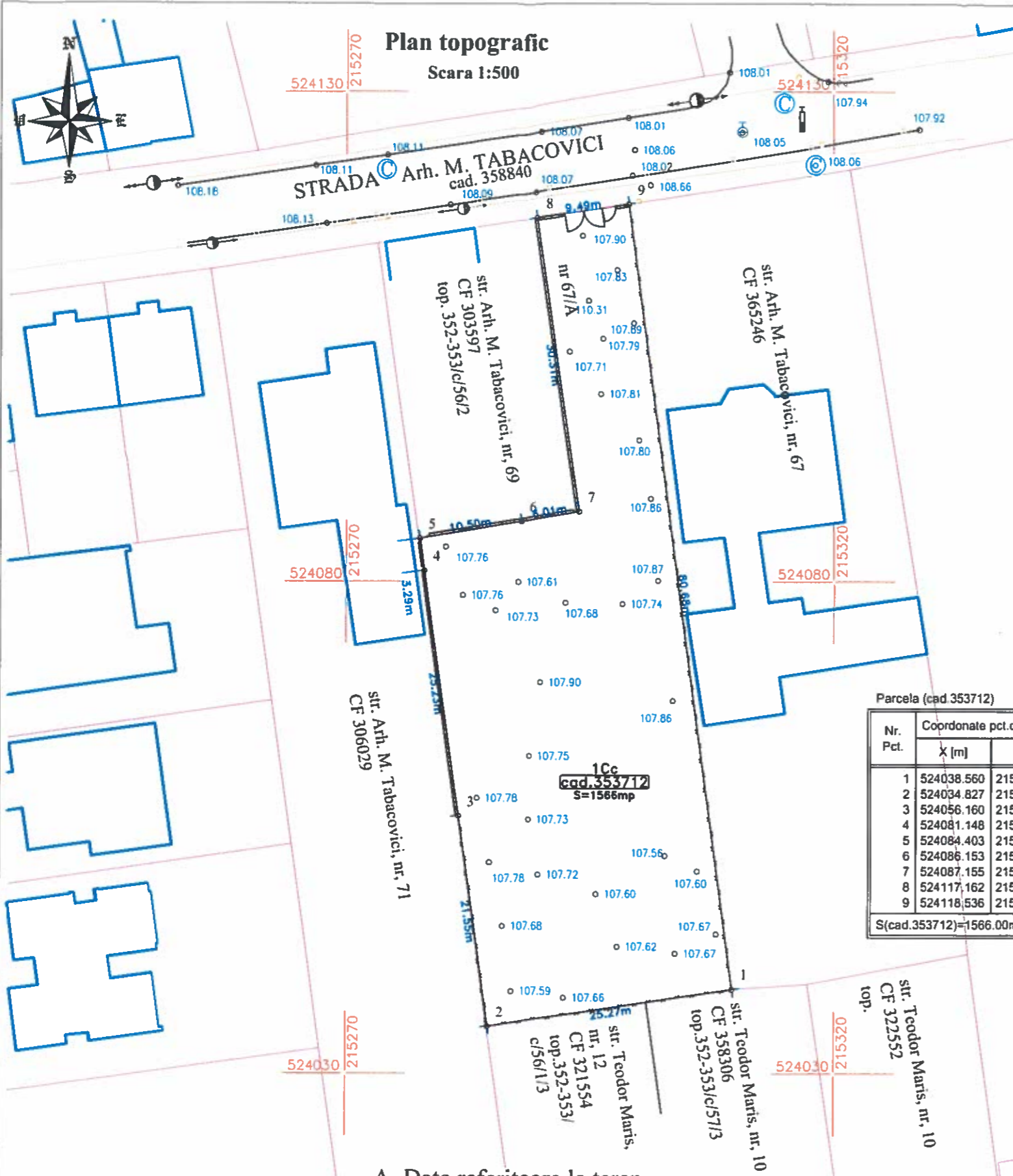
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
353712	Avertizare	Receptia 6001443: Imobilul TR-2364-1 se suprapune cu terenul 353712 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001443: Imobilul TR-2364-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 6001443: Imobilul TR-2364-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

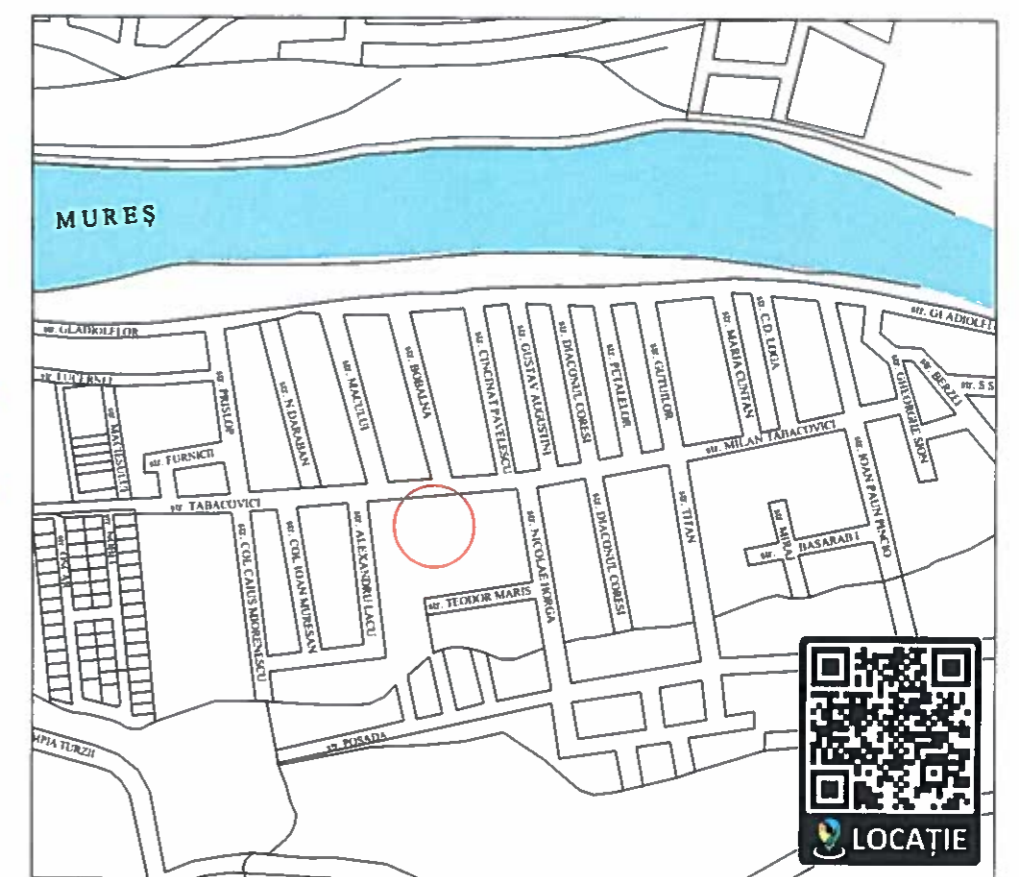
Inspector
ADRIAN - FILON
Cretiu

Semnătura digitală de Adm
Filon Adrian
EId: e-RO, b-ARAD, s-Ofiul
de Cadastru și Publicitate
Imobiliară, c=Romania, o=Judetul Arad
Cretiu, serialNumber=CĂPI
b-ARAD,
serialNumber=Adrian Filon,
s-Ofiul
Data: 2024.10.23 21:45:20
+0100



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
353712	1566	Loc. Arad, Str. Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Jud. Arad	
Cartea Funciara nr.	353712	UAT	Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



Parcela (cad. 353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi lateri D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.827	215284.623	21.553
3	524056.160	215281.551	25.229
4	524081.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.608	10.500
6	524086.153	215287.961	6.011
7	524087.155	215293.888	30.310
8	524117.162	215289.616	9.493
9	524118.536	215299.009	80.676

S(cad.353712)=1566.00mp P=212.327m

- LEGENDA**
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - indicator
 - hidrant
 - vana apa

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
113328/01.10.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2705/data 23.10.2024

Adrian
Filon
Cretiu

Adorian -Calin Ile
Digitally signed by Adorian-Calin Ile
Date: 2024.09.30 15:27:52 +03'00'



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad.353712	Cc	1566	Terenul este împrejmuțit:
Total		1566	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384		BENEFICIAR: BARTOȘ MARCEL, BARTOȘ MARIA-VALERIA		Pl. nr.1
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic, necesar elaborării PUD, privind imobil ul identificat prin CF 353712, situat în loc. Arad, str. Arh. Milan Tabacovici, Nr. 67/A, Jud. Arad
MASURAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:500	
REDACTAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:10.000	
DESENAT :	<i>Ile Adorian</i>			
		STEREO '70	Data: sept. 2024	Nr. proiect: /2024



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 61157/A5/ 23.09.2024

Spre știință,
S.C. STACONS S.R.L.
Mun. ARAD, B-dul DECEBAL, Nr. 6, Jud. ARAD
stacons_arad@yahoo.com

Către,
BARTOȘ MARCEL și BARTOȘ MARIA-VALERIA,

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu – “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”**, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353712 - Arad, cu o suprafață totală de 1.566,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 30.07.2024, 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 de Detaliu indicativ GM 009-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Șef,
arch. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arch. Ioana Bărbăței		20 SEP. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		17.09.2024

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

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

P.U.D. – Construire locuință

Amplasament – municipiul Arad, str. Arhitect Milan Tabacovici nr.67/A, CF 353712 Arad

Beneficiari – Bartoș Marcel și Bartoș Maria Valeria

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Golban Nicoleta, proiect nr.27/2024

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.61157/12.07.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 07.08.2024

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 07.08.2024-21.08.2024.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate din str. Arhitect Milan Tabacovici nr.69, nr.71, nr.50, str.Teodor Maris nr.10 și nr.12, CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI ARAD, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Prin emailul înregistrat cu nr.71867/22.08.2024 proprietarul imobilului identificat cu CF 303597, ne transmite următoarele:

- "Adresa a sosit în data de 21.08.2024, deci foarte târziu de analizat în varianta în care în adresa este înscris termenul de 21.08.2024,

- Din documentația de urbanism nu rezulta nivelul de înălțime, iar în schema de reprezentare vizuală, pe proprietatea noastră nu figurează locuința, așa cum rezulta la celelalte imobile învecinate, prezentarea fiind foarte sumară,

- La ora actuală strada se numește Milan Tabacovici și nu Arh.Milan Tabacovici."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 26.08.2024, pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.74699/02.09.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

"Notificarea vecinilor s-a efectuat conform legii, în perioada 7.08.2024 - 21.08.2024.

Nivelul de înălțime maxim propus este de Parter + 1 Etaj, se poate vedea în planșa nr.03.

Reglementări urbanistice și în Memoriu la pag.4,7.

Proprietatea de pe str.Arh.Milan Tabacovici nr.69 nu figurează în ridicarea topografică de ansamblu deoarece aceasta nu are actualizate datele cadastrale în extrasul de carte funciara (geometria). Aceste demersuri se pot realiza printr-un topograf autorizat. pe baza unor măsurători în teren.

Conform adeverinței nr. 17406/A2101,03.2024 se atestă că strada are noua denumire de Arh.Milan Tabacovici, adresa care s-a și corectat în extrasul de carte funciara al inițiatorilor PUD - 353712 Arad. "

Răspunsul a fost transmis contestatarului prin email la data de 13.09.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.41971/30.08.2024 CJA Arad-Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități-Tabacovici ne transmite faptul că, în urma notificării primite, nu are nici o observație de transmis.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUD, 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	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		20 SEP. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.09.2024

Red. A.G./2cx /.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 17140 / 03.10.2024

Către: BARTOȘ MARCEL, BARTOȘ MARIA VALERIA

În atenția: Ilie Adorian Florin PFA

Referitor la: PUD "Construire locuință" - Arad, str. Milan Tabacovici, nr. 67/A, jud. Arad

Stimată doamnă, Stimate domn

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 3760/R/17020 din 01.10.2024 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire casă" propus în Arad, str. Milan Tabacovici, nr. 67/A, jud. Arad, având în vedere:

- prevederile O.M 777/22.04.2016 - privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G 1076/2004;
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor;
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu amintit mai sus nu este necesară obținerea avizului de mediu.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Potrea Nicolae



Nume și Prenume	Funcția	Data	Se	ra
Avizat: Bociort Claudiu	Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații	03.10.2024		
Întocmit: Iosif Dacian Florentin	Consilier	03.10.2024		

31543/16.01.2025

BARTOS MARCEL, BARTOS MARIA-VALERIA

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 PUD construire locuință, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Milan Tabacovici nr. 67 A, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1827,6 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3138,4 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,80 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'24,79" latitudine N; 21°18'39,12" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 854 din 03.06.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,80 m (107,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 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. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 24874061 din 10/10/2024

Catre

MARCEL BARTOS, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
ARA - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 24874061 / 30/09/2024, pentru obiectivul
ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA cu destinatia **LOCUINTA** situat in judetul **ARAD**,
municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Tabacovici Milan**, nr. 67/A, bl. - , et. - ,
ap. - , CF 353712, nr. cad. 353712.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24874061 / 10/10/2024

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

CASA SE VA CONSTRUI RETRASA LA DISTANTA FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 4. La predarea amplasamentului se va convoca in scris deleg. UT ARAD; 5. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m, aprox. 6 m din ax, NTE 003/04/00; 6. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. (cond. neizolat) va fi 1m, PE 106/2003; 7. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, respectiv 1,5m pt. LEA 0,4kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 8. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 9. Daca se constata ca nu pot fi

respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UT ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zona;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

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


Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea 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 retea 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 rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 854 / 03/06/2024, respectiv până la data de 03/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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


MIRCEA-IOAN CIORTAN
Signed by
MIRCEA-IOAN
CIORTAN
on 16/10/2024 at
07:16:33 UTC
Verificat

Intocmit
Chelaru Jasper-Cristian

Semnat de
JASPER-CRISTIAN
CHELARU
la 15/10/2024 la
06:01:52 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare.

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației, se specifică tipul de bransament propus și întărirea de rețea (dacă este cazul)

Semnat de
JASPER-CRISTIAN
CHELARU
la 15/10/2024 la
06:01:53 UTC

-LEA 20 KU - DUSCA 170CAT.C
-LEA 0,4 KU - HEI2007

PROIECT MURAL

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROBUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT



Insoteste avizul nr. 24874061
din data: 10.10.2024



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	9 955	89.7
Cal de comunicatie	625	5.6
Trotuare, accese	420	3.8
Spatii verzi	100	0.9
TOTAL:	11 100	100,00

BILANT INCINTA PROPUS

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Constructii locuinta, garaj	391	25.0
Constructii piscina, filigorie, anexa	157	10.0
Alei, parcaj	470	30.0
Spatii verzi	548	35.0
TOTAL	1566	100

Parcela (cod.283712)

Nr. Pct.	Coordonate puncte de corner	Lungimi laterale (m)
X [m]	Y [m]	
1	215308.613	25.287
2	215294.623	21.533
3	215281.551	25.229
4	215278.068	3.287
5	215277.008	10.508
6	215267.061	8.011
7	215263.086	30.310
8	215258.016	9.493
9	215258.008	85.678

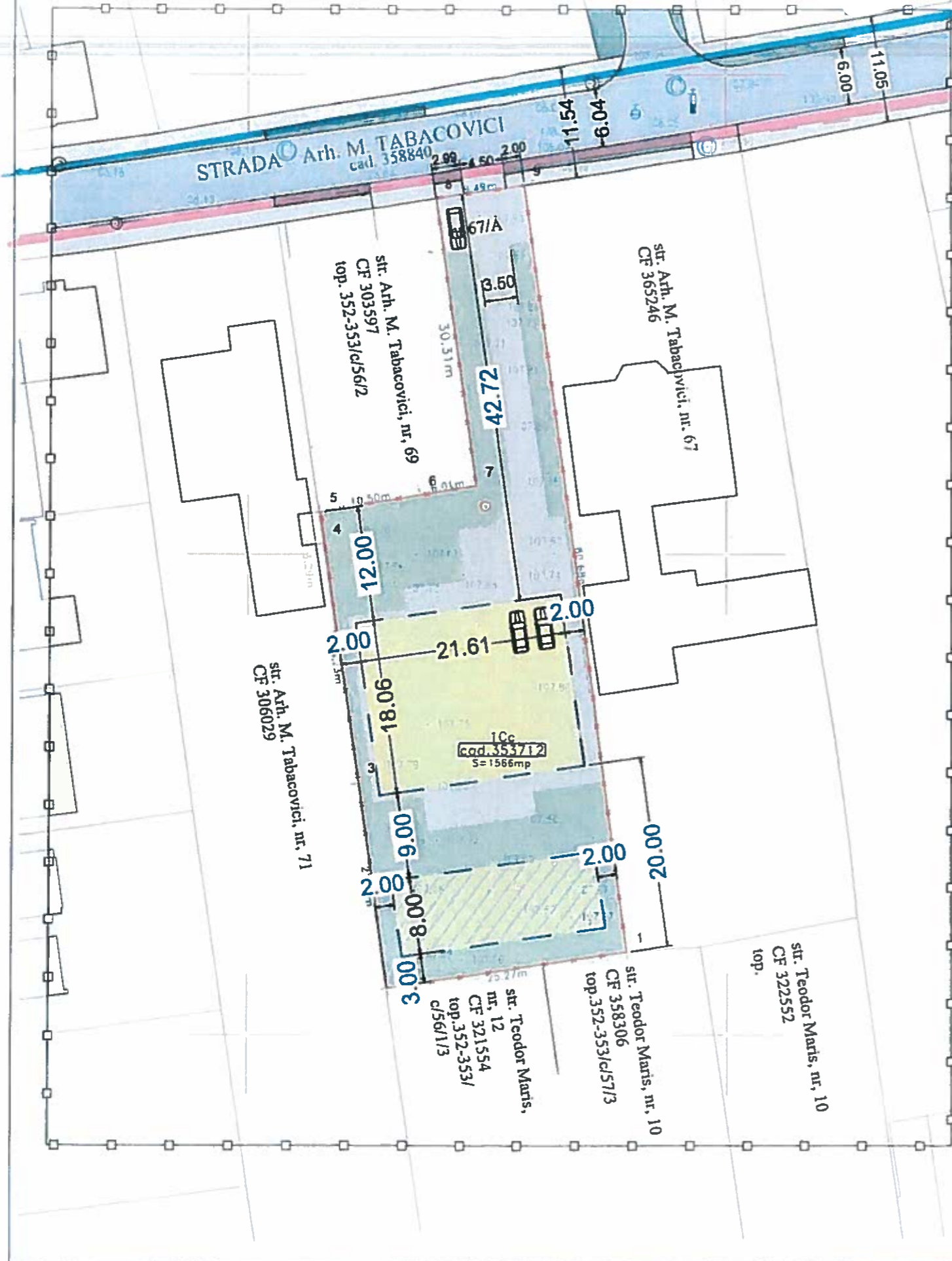
S(cod.283712)=1566.00mp P=212.327m

POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: P.U.D.
Scara: 1:500 Format: A3				Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712	
Data: iunie 2024				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB
SPECIFICATIE	NUME				
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta				
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [●] /PUZ [○] pentru obiectivul:

Elaborare PUD în scopul – Construire locuință

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Milan Tabacovici, nr. 67/A

Beneficiar: Bartoș Marcel și Bartoș Maria-Valeria

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.



Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5644 0001 AR R

1004877/30 09 2024
40251270 643
fax: 440 251 270 981



907862

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARE 26473
DATA 30 SEP 2024

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE PUD : CONSTRUIRE LOCALITATE
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad sh. MILAN TABACOVICI nr. 67/A
- 1.3. Beneficiar(*1) BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA
- Adresa(*4) Tel.
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. ser.
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 27/2024 Elaborator(*1) SC. STACOHS SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 854/03.iul.2024 Emis de Primăria Munic. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
..... Jud. Arad, Loc. Arad sh. Milan Tabacovici nr. 67/A
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
.....
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
.....
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
.....

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

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

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

INTOCMIT(*2)
SC. STACOHS SRL
119, Steaua Dorii

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):

cf. anexa

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

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. 24/22.06.2000 (R) 1.09.2013 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	bransare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
i).					
k).					

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

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

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

II. CONDITII SI RESTRICTII 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. BRANSAMENTE 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.

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

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

SITUAȚIE EXISTENȚĂ SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712

Arad

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTĂ CU PROPUNERI 1 566 mp

DELIMITARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ
- TROTUARE
- ACCES AUTO

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ
- TROTUARE
- ACCES AUTO

- ### LEGENDA
- Linie electrică aeriană pe stâlpi din beton
 - Limita de proprietate
 - Camin vizitare apa/canal
 - rețea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidărie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cîșma
 - vană apă

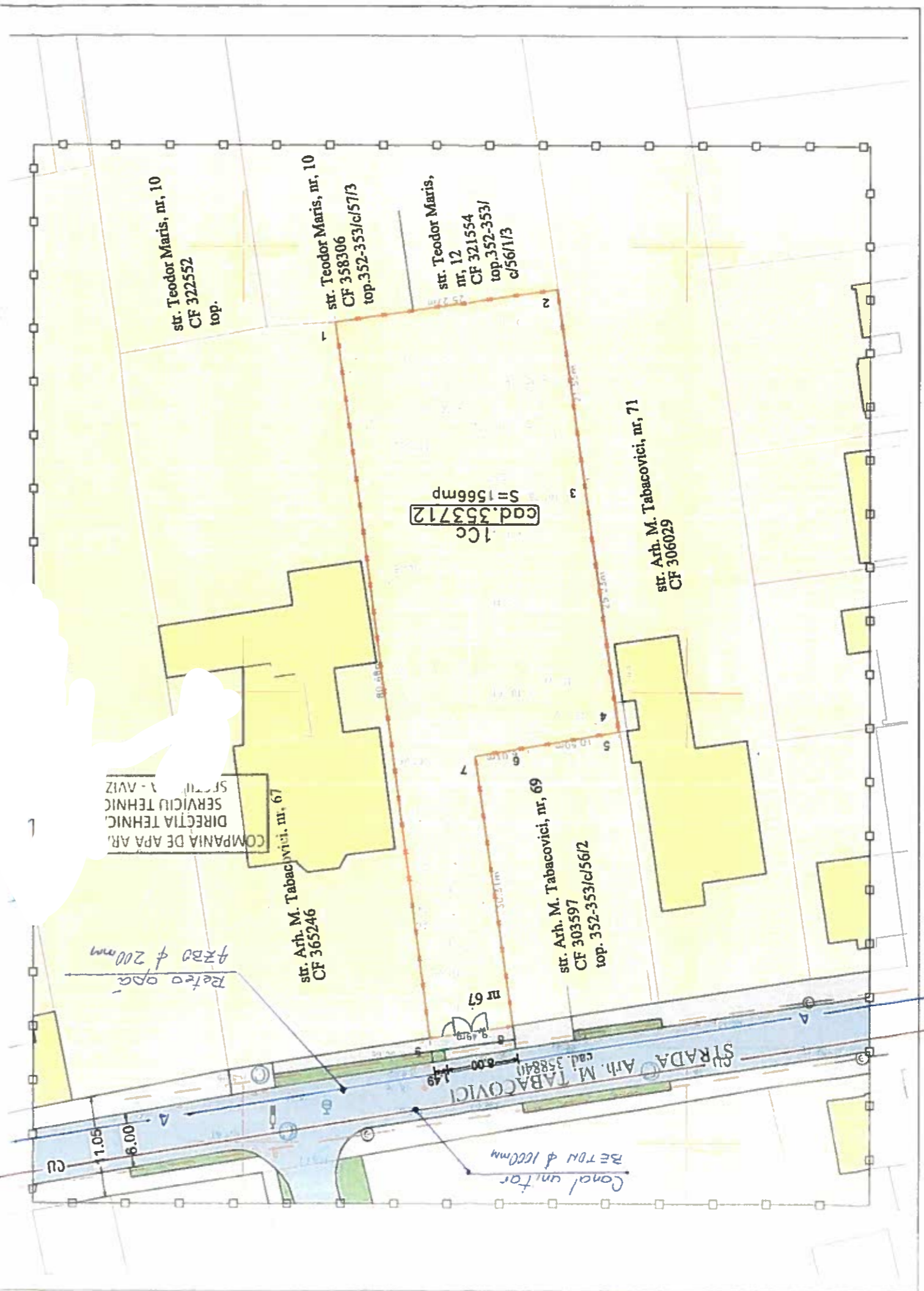
Parcela (cad.353712)

Nr.	Coordonate pcd. de contur	X [m]	Y [m]	lungimă	latimă
1	624038,560	215309,613	25,267	25,267	0,000
2	624034,827	215284,823	21,563	21,563	25,268
3	624058,160	215281,551	25,228	25,228	21,563
4	624081,148	215277,808	3,287	3,287	25,228
5	624084,403	215277,808	10,500	10,500	3,287
6	624086,153	215287,961	6,011	6,011	10,500
7	624087,155	215293,888	30,310	30,310	6,011
8	624117,162	215289,816	8,483	8,483	30,310
9	624116,536	215289,009	80,676	80,676	8,483

S(cad.353712)=1588,00mp P=212,327m



CALITATE	NUME	SEMANTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACIONS	proiectare & consultanță		ISO 9001 : 2015		
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURĂ	Scara:	Titlu proiect:	Nr. proiect:
SEF PROIECT	nrh. Golban Nicoleta		1:500	ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ	27/2024
PROIECTAT	nrh. Golban Nicoleta		Format:	A3	
DESENAȚ	nrh. Golban Nicoleta		Date:	lunie 2024	
				Titlu plansă: SITUAȚIE EXISTENȚĂ	Plansa nr.: 02 URB



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

MARCEL BARTOS

AVIZ DE PRINCIPIU

214793376/01.10.2024

Stimate domnule/doamnă MARCEL BARTOS,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214792659 din 30.09.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Tabacovici Milan, Nr: 67 A, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:353712

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 01.10.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.10.01
14:49:58 +0300'

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN
Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2024.10.01
13:40:51 +0300'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

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

Abreviere: Timisoara

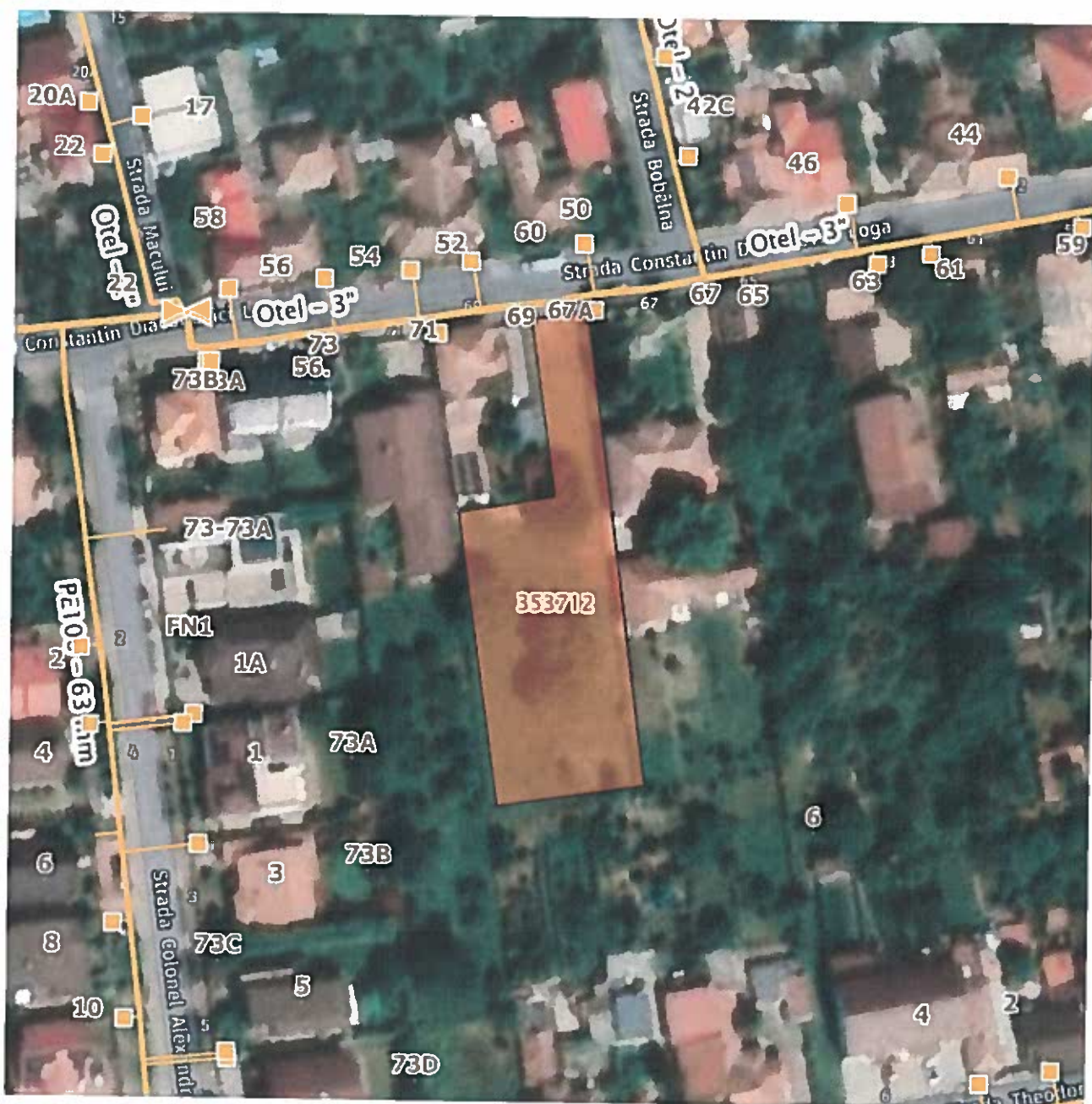
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994.25 lei vărsat



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214793376/01.10.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN
Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN
 DN: cn=NICOLETA-DANIELA LAZAREAN, o=DELGAZ, ou=DELGAZ, email=NICOLETA-DANIELA.LAZAREAN@DELGAZ.RO, c=RO



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.472 din 13.10.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

BARTOȘ MARCEL și BARTOȘ MARIA-VALERIA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUD: construire locuință.”, situată în mun. Arad, str. Milan Tabacovici, nr. 67/A, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 854 din 03.06.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 03.09.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVI
Comisar -
BORTA DAN

RUTIER
ie,
ORGHE



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.87321/Z1/ 24. OCT. 2024

Către,

Domnul Bartoș Marcel și Bartoș Maria Valeria, mun Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru lucrarea „Elaborare PUD – Construire locuință, mun. Arad, str. Milan Tabacovici, nr.67/A.

În urma analizării documentației în ședința din data de 23.10.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIU**

24 OCT. 2024

	Nume prenume	Funcția	Semnă*
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	
Verificat:	Ovidiu Găină	\Șef Serviciu	
Întocmit:	Stoian George	Secretar	
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	

Data
24 OCT. 2024
24.10.2024
25.10.2024

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712 Arad

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.100 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

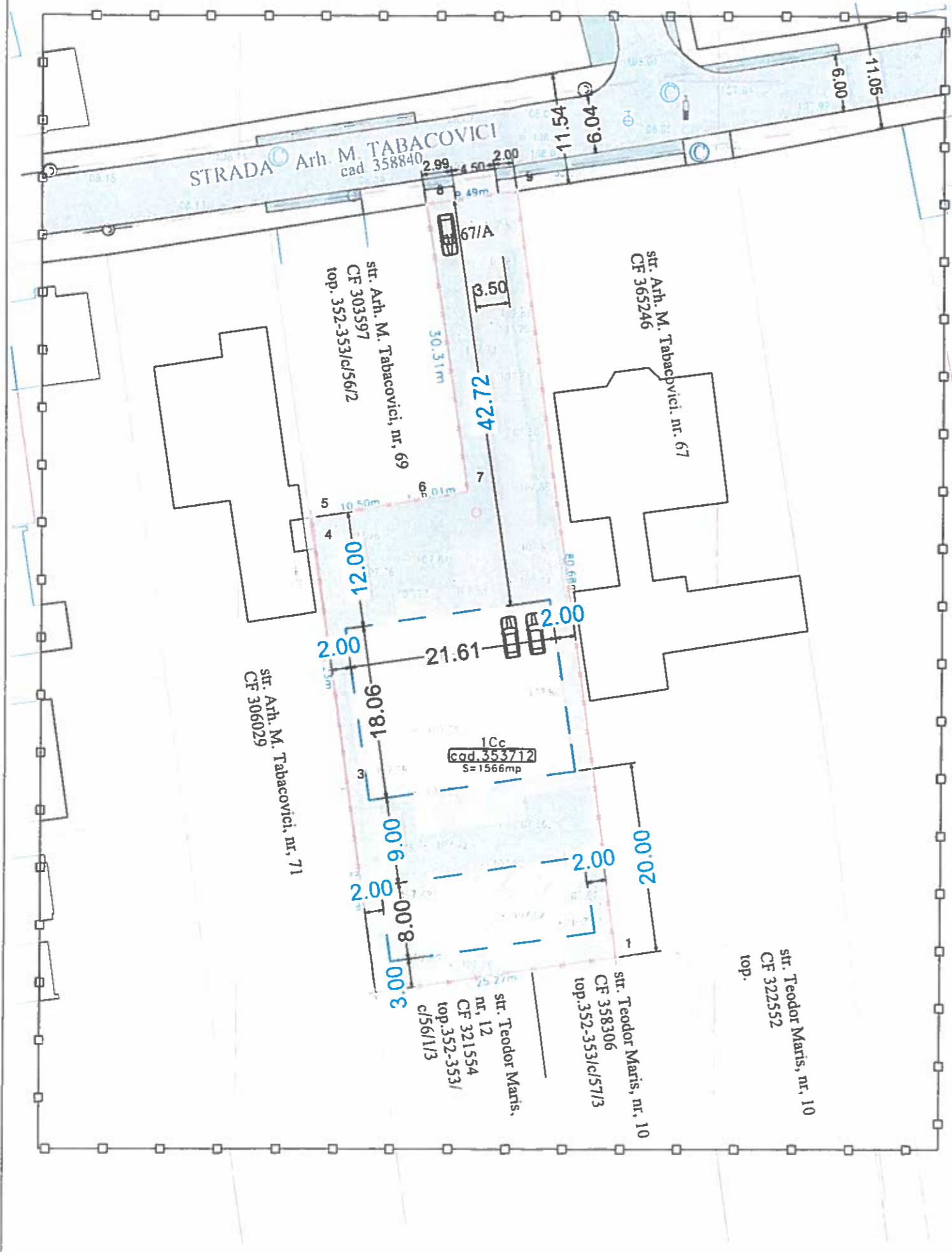
ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROPUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- LEGENDA**
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cișmea
 - vană apă



Parcela (cad. 353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de corner	Lungimi lateri DA+1	
	X [m]	Y [m]	
1	824038.560	215309.613	25.267
2	824034.827	215294.623	21.853
3	824056.160	215291.551	25.229
4	824081.148	215278.069	3.287
5	824084.403	215277.608	10.300
6	824086.153	215287.961	6.011
7	824087.156	215293.888	30.310
8	824117.162	215289.616	9.493
9	824118.536	215299.009	80.676

S(cad.353712)=1566.00mp P=212.327m

POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)



BILANT TERITORIUL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	9 955	89.7
Cai de comunicatie	625	5.6
Trotuare, accese	420	3.8
Spatii verzi	100	0.9
TOTAL:	11 100	100,00

BILANT INCINTA PROPUS

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Constructii locuinta, garaj	391	25.0
Constructii piscina, filigorie, anexa	157	10.0
Alei, parcaj	470	30.0
Spatii verzi	548	35.0
TOTAL	1566	100

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEM	Scara: 1:500	Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta		Format: A3		Plansa nr.: 03 URB
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: iunie 2024		
DESEANAT	arh. Golban Nicoleta				



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.91044/Z1/09.12.2024

Către,

BARTOȘ MARCEL.

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINȚA”ARAD, str. MILAN TABACOVICI nr.67/A, CF 353712 ARAD beneficiar: BARTOȘ MARCEL ȘI BARTOȘ MARIA-VALERIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.91044/30.10.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr854 din 03.06.2024;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu 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,

Nume prenume	Functia
Adrian Barbeș	referent
George Stoian	membru

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROBUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

LEGENDA

- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidaric/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- cișmea
- vană apă



Parcela (cad.353712)

Nr. P.C.L.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(U+1)	
X [m]	Y [m]		
1	524038.500	215309.613	25,267
2	524034.827	215294.623	21,553
3	524056.160	215281.551	25,229
4	524061.148	215278.069	3,287
5	524064.403	215277.604	10,500
6	524066.153	215287.961	6,011
7	524067.155	215293.858	30,310
8	524117.162	215289.616	0,493
9	524116.536	215299.000	80,676

S(cad.353712)=1566,00mp. P=212,327m

POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)

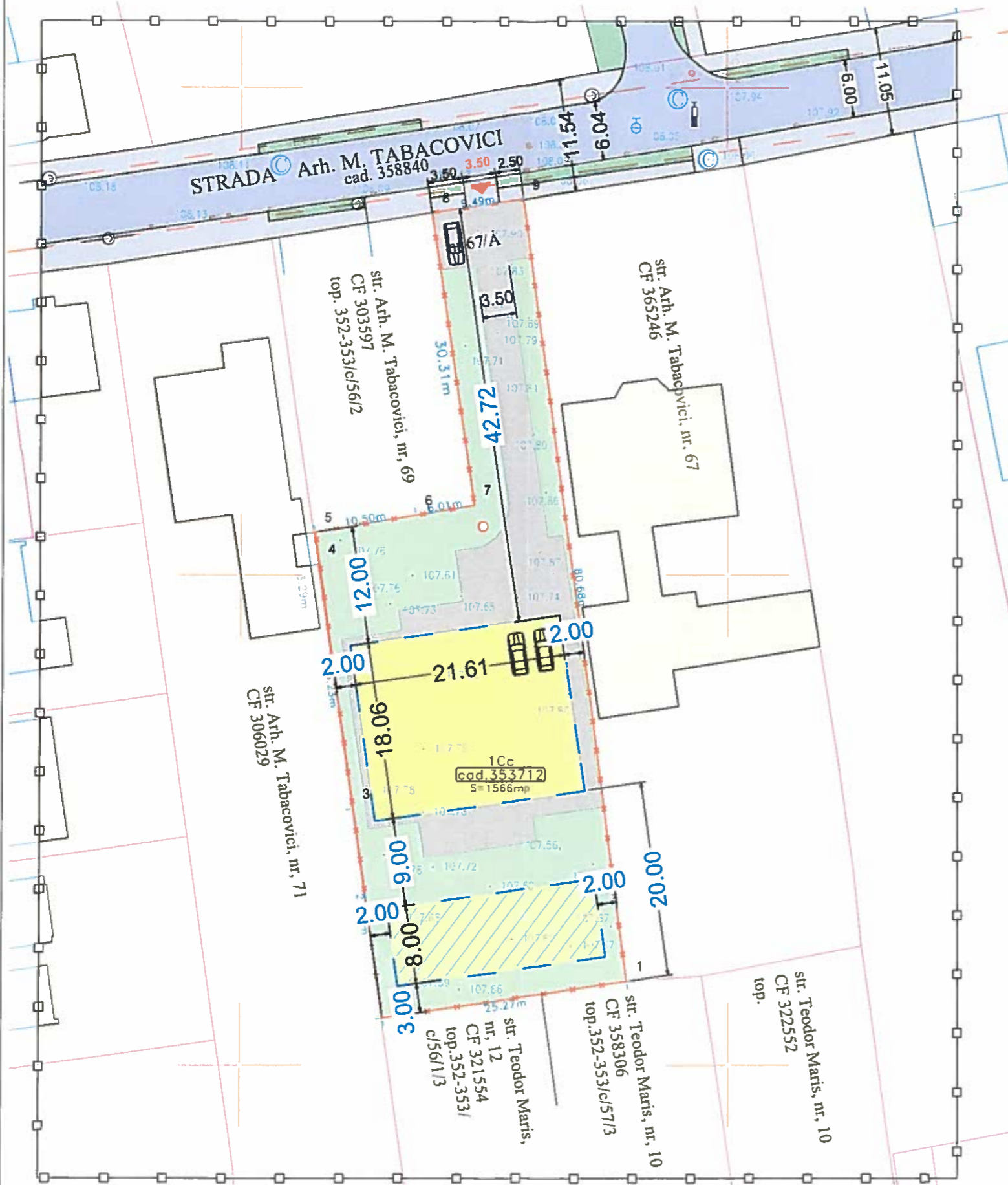
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	9 955	89.7
Cai de comunicatie	625	5.6
Trotuare, accese	420	3.8
Spatii verzi	100	0.9
TOTAL:	11 100	100,00

BILANT INCINTA PROBUS

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Constructii locuinta, garaj	391	25.0
Constructii piscina, filigorie, anexa	157	10.0
Alei,parcaj	470	30.0
Spatii verzi	548	35.0
TOTAL	1566	100

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: P.U.D.
Jud. Arad, mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr.353712				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	Format: A3	
SEF PROIECT	arh.Golban Nicoleta		Data: iunie 2024		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				



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. 1 923 398
din 17.10.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BARTOȘ MARCEL
BARTOȘ MARIA VALERIA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 398 din 04.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada ARH. MILAN TABACOVICI, numărul 67/A, CF 353712, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

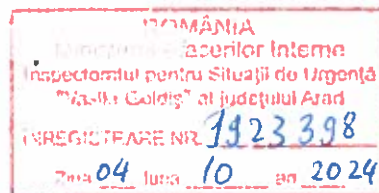
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLA .BĂU

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
 Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
 Domnului inspector-șef



CERERE nr. din: 20.....
 pentru eliberarea aviz PSI

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA VALENTIN, cu domiciliul în județul
 municipiul/orașul/comuna sectorul/satul str.
 bl. sc. et. an codul poștal, telefon
 fax e-ma calitate de investitor/beneficiar, reprezentat
 prin BARTOS MARCEL (nume, prenume), cu domiciliul în județul
 municipiul/orașul/comuna sectorul/satul str.
 bl., sc., et., ap., codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
- b) titlu proiect/construcție/amenajare/instalației: ELABORARE PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA
- c) destinația locuinta
- d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul
 str. MILAN TR. BACOVICI nr. 67/17 bl., sc., et., ap., codul
 poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE¹:

- a) destinația și tipul locuinta
- b) categoria de importanță D¹ clase IV
- c) aria construită și desfășurată S_c = 391 mp; S_l = 782 mp
- d) volumul și regimul de înălțime Reg. înalt P (P+1) ..; V = 2346 mc
- e) numărul maxim de utilizatori 4 persoane
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) II
- g) riscul de incendiu mic
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți V = 2,00 m; E = 2,00 m; H = 12,00 m; S = 3,00 m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel 0312341311/e-mail

stacocons_arad@yahoo.com fax

Data Sept. 2024

Semnătura BARTOS MARCEL

¹ datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712 Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROPUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- ### LEGENDA
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cişmea
 - vană apă

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

- AP — conducta pluvial existent
- CM — conducta canal menajer existent
- CP — conducta alimentare apa existent
- BE — linie electrica existenta
- G — conducta alimentare gaz existent

LEGENDA EDILITARE PROPUS:

- APp — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus



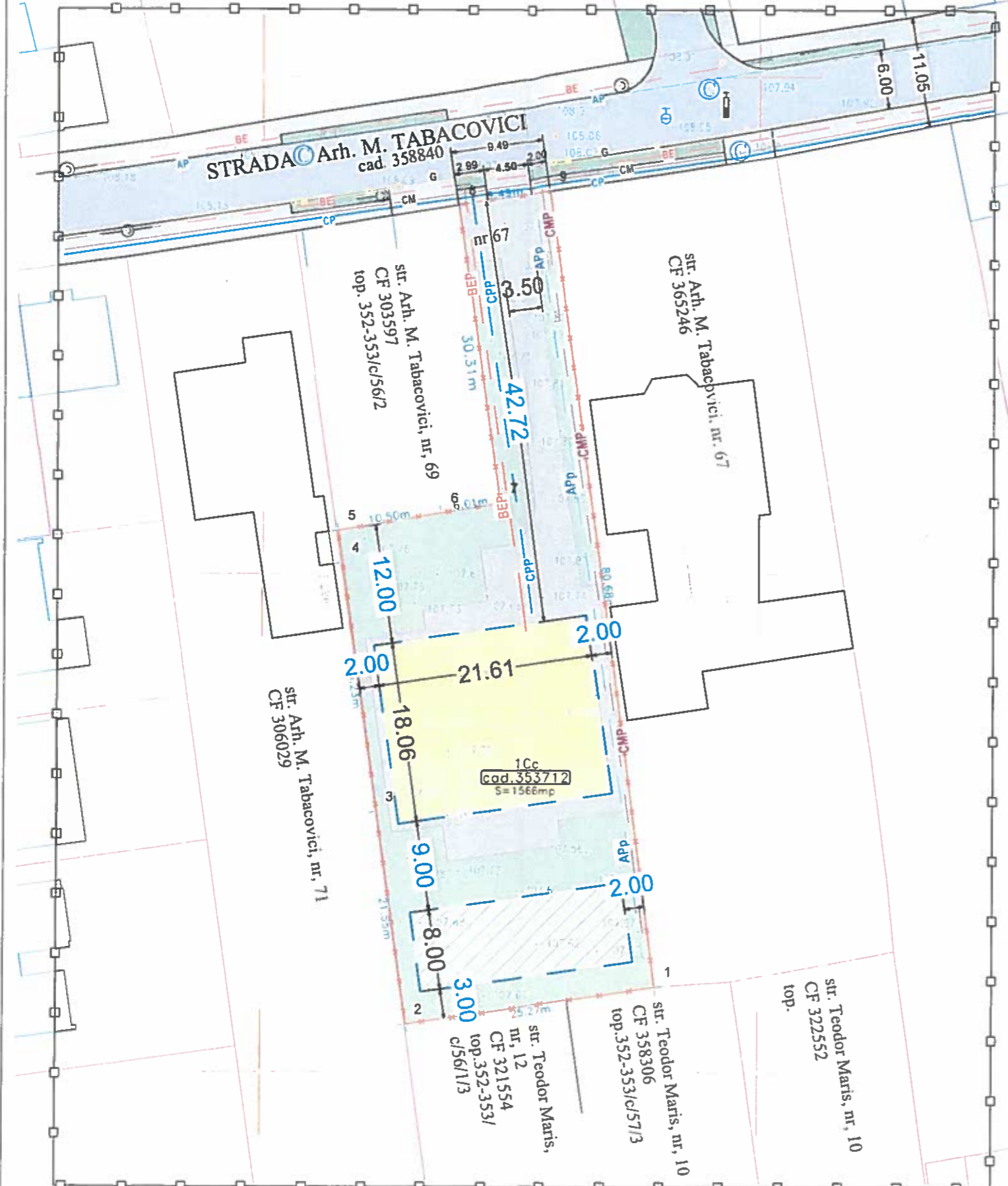
Partala (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale (D(U+1))	
	X (m)	Y (m)	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.827	215294.623	21.553
3	524056.180	215281.851	25.229
4	524061.148	215278.069	3.287
5	524064.403	215277.808	10.500
6	524066.153	215287.961	6.011
7	524067.155	215293.868	30.310
8	524117.162	215289.616	9.493
9	524118.536	215299.000	80.676

S(cad.353712)=1566,00mp Pr=212,327m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 277204
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: 1:500 Format: A3				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA	
SEF PROIECT arh.Golban Nicoleta				Faza: P.U.D.	
PROIECTAT ing.Nicoras				Jud. Arad, mun.Arada, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr.353712	
DESENAT arh.Golban Nicoleta				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04
Data: iunie 2024					



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712 Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROPUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- ### LEGENDA
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cișmea
 - vană apă



BILANT TERITORIUL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	9 955	89.7
Cai de comunicatie	625	5.6
Trotuare, accese	420	3.8
Spatii verzi	100	0.9
TOTAL:	11 100	100,00

BILANT INCINTA PROPUS

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Constructii locuinta, garaj	391	25.0
Constructii piscina, filigorie, anexa	157	10.0
Alei, parcaj	470	30.0
Spatii verzi	548	35.0
TOTAL	1566	100

Parcela (cad 353712)

Nr. Pct.	Coordonate p.c.l.de contur	Lungimi laterale D(U+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.827	215284.623	21.553
3	524056.100	215281.551	28.229
4	524081.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.009	10.500
6	524086.153	215287.061	6.011
7	524087.155	215293.888	30.310
8	524117.162	215289.616	9.493
9	524118.536	215289.000	80.676

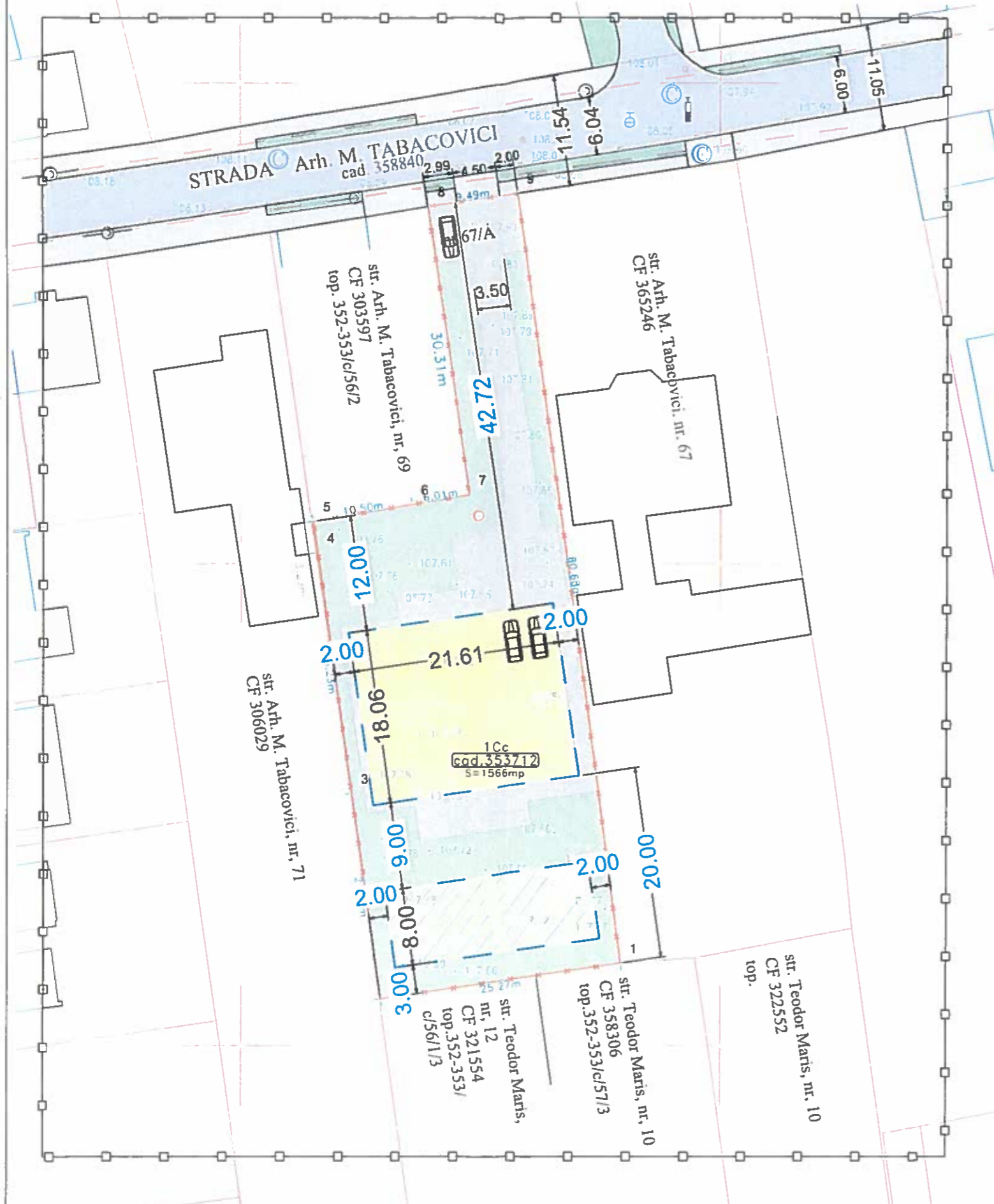
S(cad.353712)+1566.00mp P=212.327m

POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Industrial District nr. 9 Arad CP 310110 ad. 425.07.0048 tel. 025723388 www.stacons.ro				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SF	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta		Data: iunie 2024		Plansa nr.: 03 URB
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				





PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA
 str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
 Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

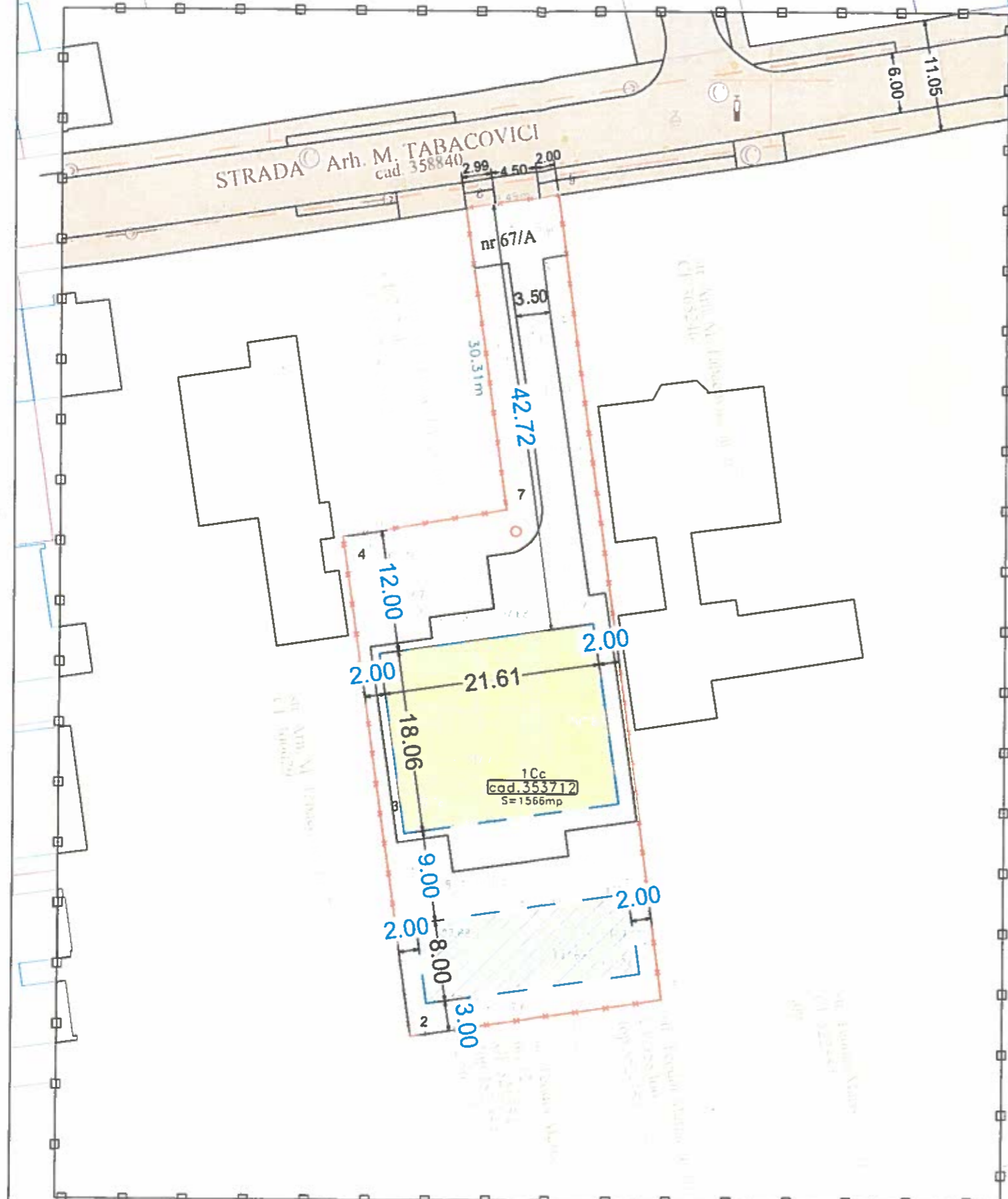


a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.827	215284.623	21.553
3	524056.160	215291.551	25.229
4	524081.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.006	10.500
6	524086.153	215297.961	8.011
7	524087.155	215293.888	30.310
8	524117.182	215289.616	9.483
9	524118.536	215299.009	80.676

S(cad.353712)=1566,00mp P=212,327m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA Jud. Arad, mun.Arad, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr.353712	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMN	Y		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
SEF PROIECT	arh.Golban Nicoleta				
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				
Scara:		Format:			
1:500		A3			
Data:		Format:			
Iunie 2024		A3			

MOBILARE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712 Arad

- LEGENDA**
- L.E.A. linie electrica acriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cişmea
 - vană apă

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROBUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT



Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate p.ct.de contur		Lungimi latun D(Li-1)
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.813	25.267
2	524034.827	215284.623	21.553
3	524056.160	215281.551	25.229
4	524081.148	215278.068	3.287
5	524084.483	215277.808	10.500
6	524086.153	215287.981	6.011
7	524087.155	215293.888	30.310
8	524117.182	215289.616	9.483
9	524118.536	215299.009	80.676

S/cad.353712/1566.00mp Pa212.327m

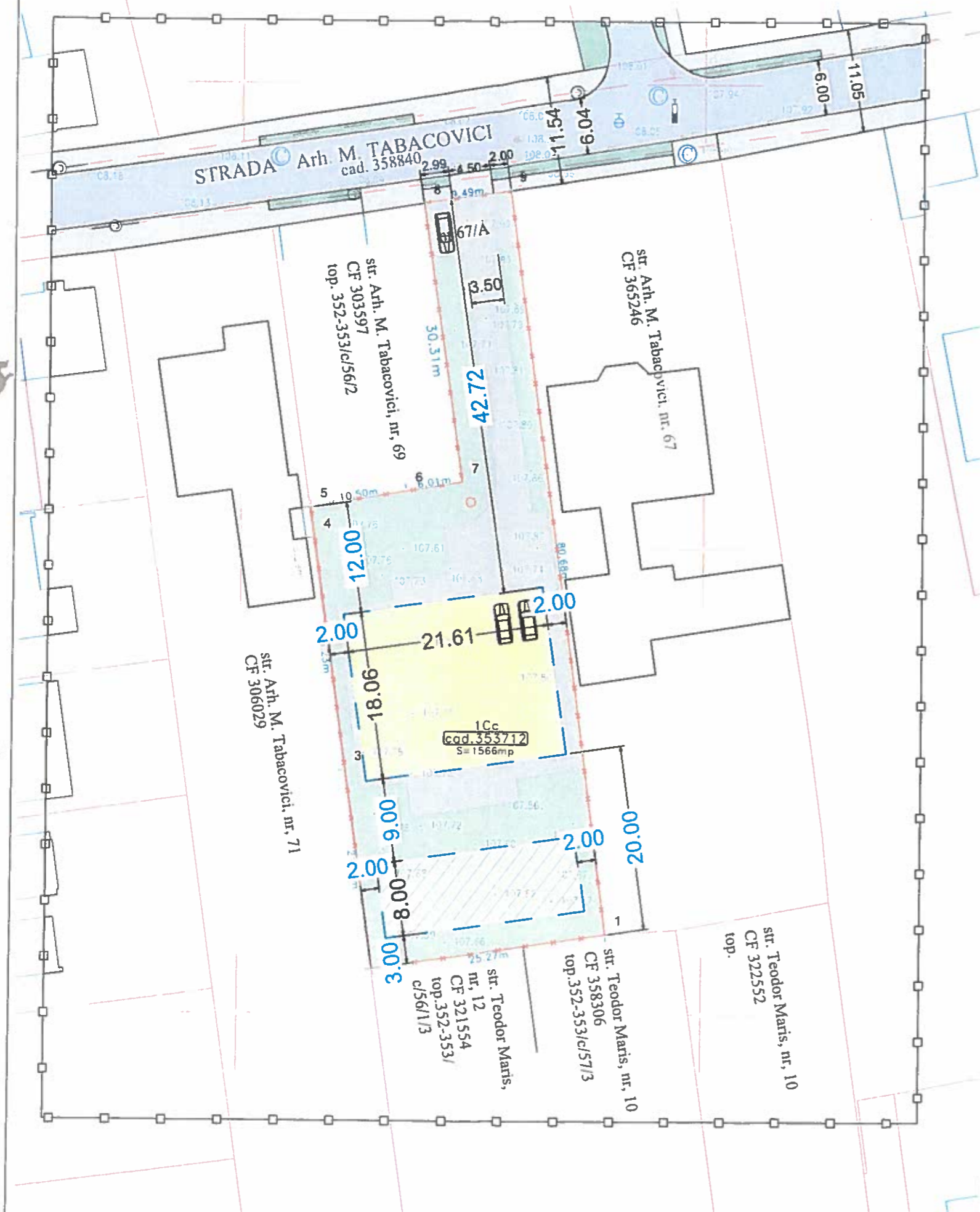
POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	DATA
EXPERT				
VERIFICATOR				
Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA				Nr. proiect: 27/2024
Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA				Faza: P.U.D.
Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712				
Titlu plansa: MOBILARE				Plansa nr.: 06 URB
STACONS proiectare & consultanta B-dul Dacia nr. 4 Arad CF 31013 Tel: 021212000 Fax: 021212000 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta	1:500	A3	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta	Data:		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta	unie 2024		



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. 1 923 399
din 17.10.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BARTOȘ MARCEL
BARTOȘ MARIA VALERIA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 399 din 04.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D.-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada ARH. MILAN TABACOVICI, numărul 67/A, CF 353712, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

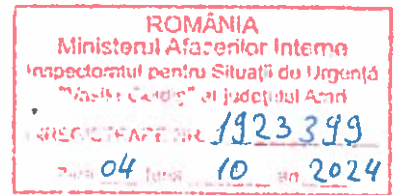
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLA



Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului ARAD
Domnului inspector-șef



CERERE nr. din 20.....
pentru eliberarea aviz PC

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:

Nume, prenume: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA VALENT, cu domiciliul în județul
municipiul/orasul/comuna sectorul/satul str.
..... sc., et., ap., codul poștal, telefon,
fax e-mai
prin BARTOS MARCEL (nume), calitate de investitor/beneficiar, reprezentat
municipiul/orasul/comuna cu domiciliul în județul
..... sectorul/satul str.
....., bl., sc., et., ap., codul poștal

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:

- a) documentul solicitat: aviz PC (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
- b) titlu proiect/construcție/amenajare/instalației: ELABORARE P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINTA
- c) destinația: locuinta
- d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):

III. DETALII IDENTIFICARE construcție/amenajare:

județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD sectorul/satul
....., str. MILAK TR. B. COVICI nr. 67/11 bl., sc., et., ap., codul
poștal

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE/AMENAJARE¹:

- a) destinația și tipul locuinta
- b) categoria de importanță D¹ class IV
- c) aria construită și desfășurată S_c = 3,91 mp; S_d = 7,82 mp
- d) volumul și regimul de înălțime Reg. înalt P(P+1); V = 2346 mc
- e) numărul maxim de utilizatori 4 persoane
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) II
- g) riscul de incendiu mic
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți V = 2,00m; E = 2,00m; H = 12,00m; S = 3,00m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel 031221311/e-mail

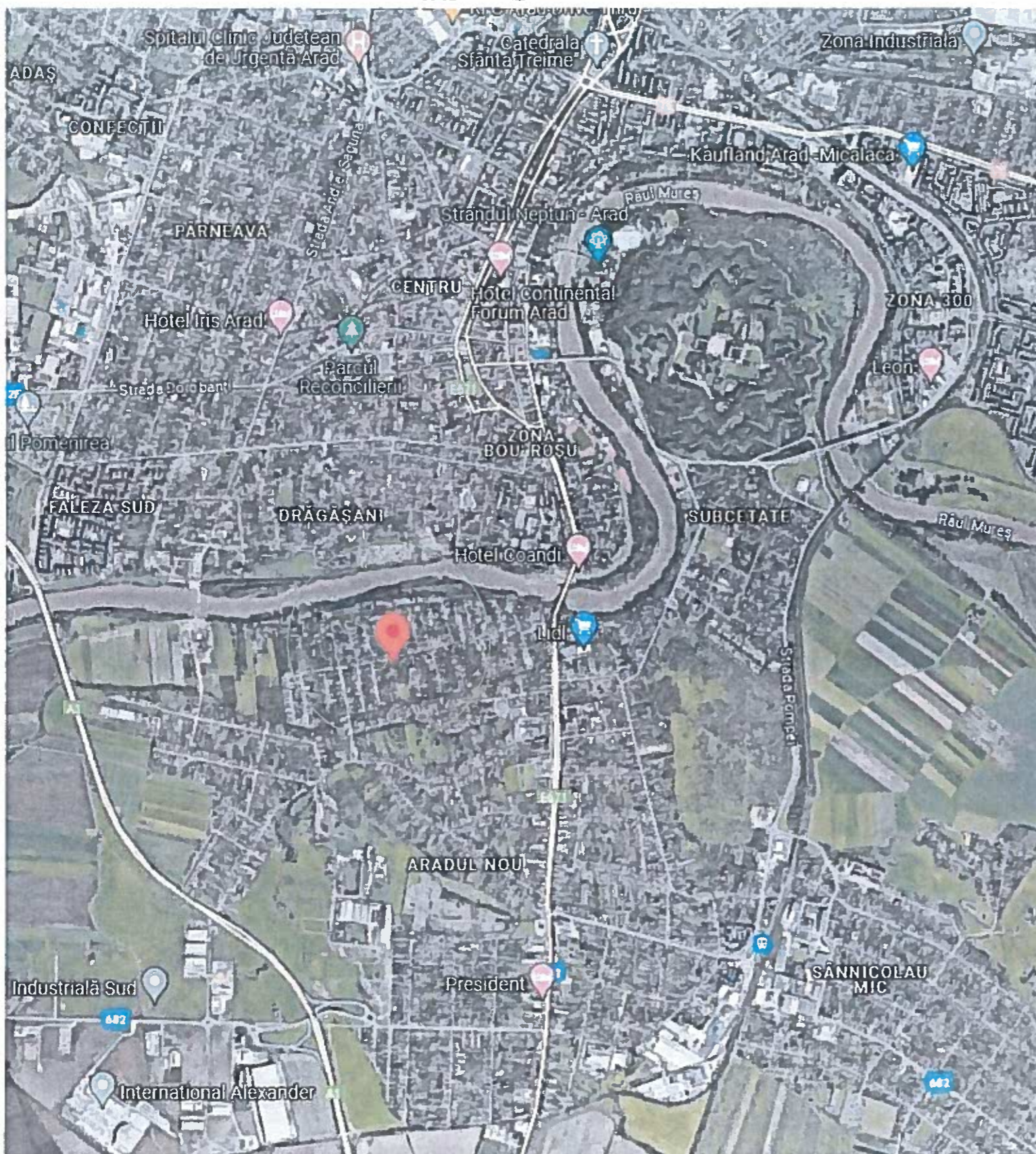
skronis_arad@yahoo.com

Data 04/06/2024

Semnătura BARTOS MARCEL

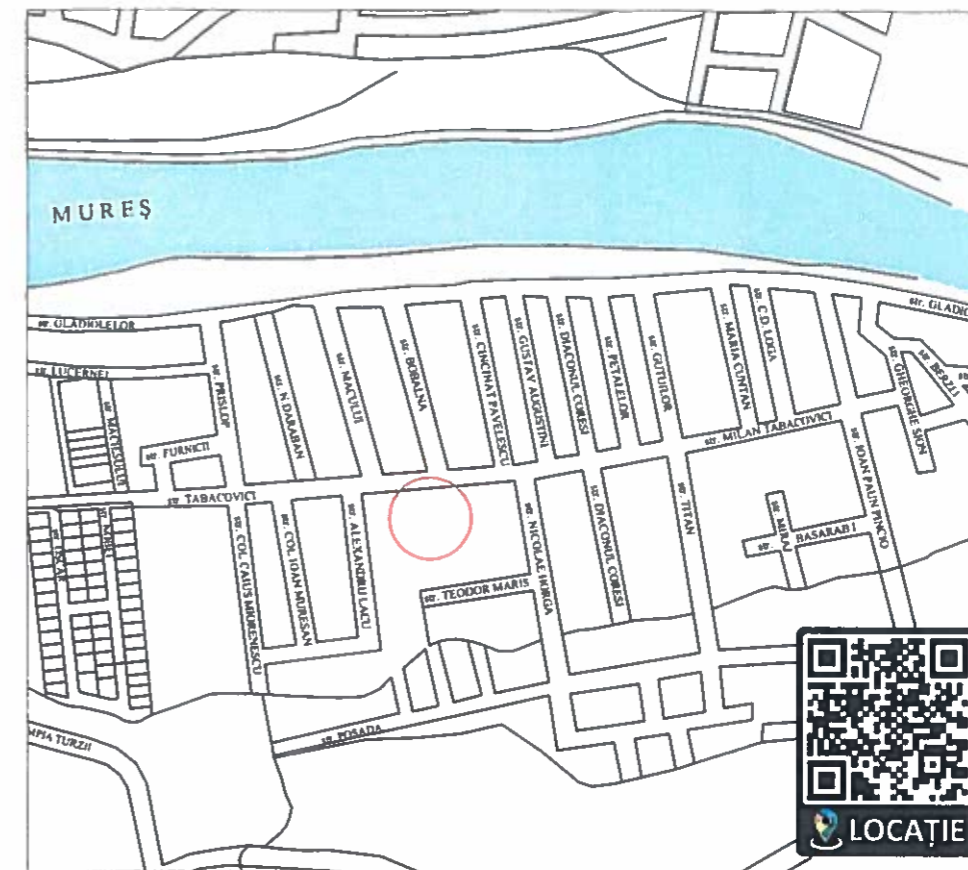
¹ datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant

PLAN DE INCADRAREA IN ZONA



Plan de încadrare în zonă


Scara 1:10.000



INSPECTORATUL PENTRU
SITUAȚII DE URGENȚĂ
AL JUDEȚULUI
ARAD
VIZAT
LPS
NESCINDARE



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
353712	1566	loc. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A
Cartea Funciara nr.	353712	UAT Arad - intravilan

CALITATE	NUME	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT				
VERIFICATOR				
 STACONS proiectare & consultanta Nicoleta-Daniela I. GOLBAN arhitect diplomata E		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta		A3	ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta	Scara:		Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
DESENAT	arh. Golban Nicoleta	data:	junie 2024	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA
				Faza: P.U.D.
				Plansa nr.: 01 URB



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
Arad

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.100 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUIRE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
 - ACCES AUTO

- PROBUS**
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
 - ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
 - ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT

- LEGENDA**
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cișmea
 - vană apă



BILANT TERITORIUL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	9 955	89.7
Cal de comunicatie	625	5.6
Trotuare, accese	420	3.8
Spatii verzi	100	0.9
TOTAL:	11 100	100,00

BILANT INCINTA PROBUS

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Constructii locuinta, garaj	391	25.0
Constructii piscina, filigorie, anexa	157	10.0
Alei,parcaj	470	30.0
Spatii verzi	548	35.0
TOTAL	1566	100

Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215209.613	25.267
2	524034.827	215284.623	21.553
3	524056.160	215281.551	25.229
4	524081.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.008	10.500
6	524086.153	215287.961	6.011
7	524087.155	215293.888	30.310
8	524117.162	215288.618	9.493
9	524118.536	215299.009	80.676

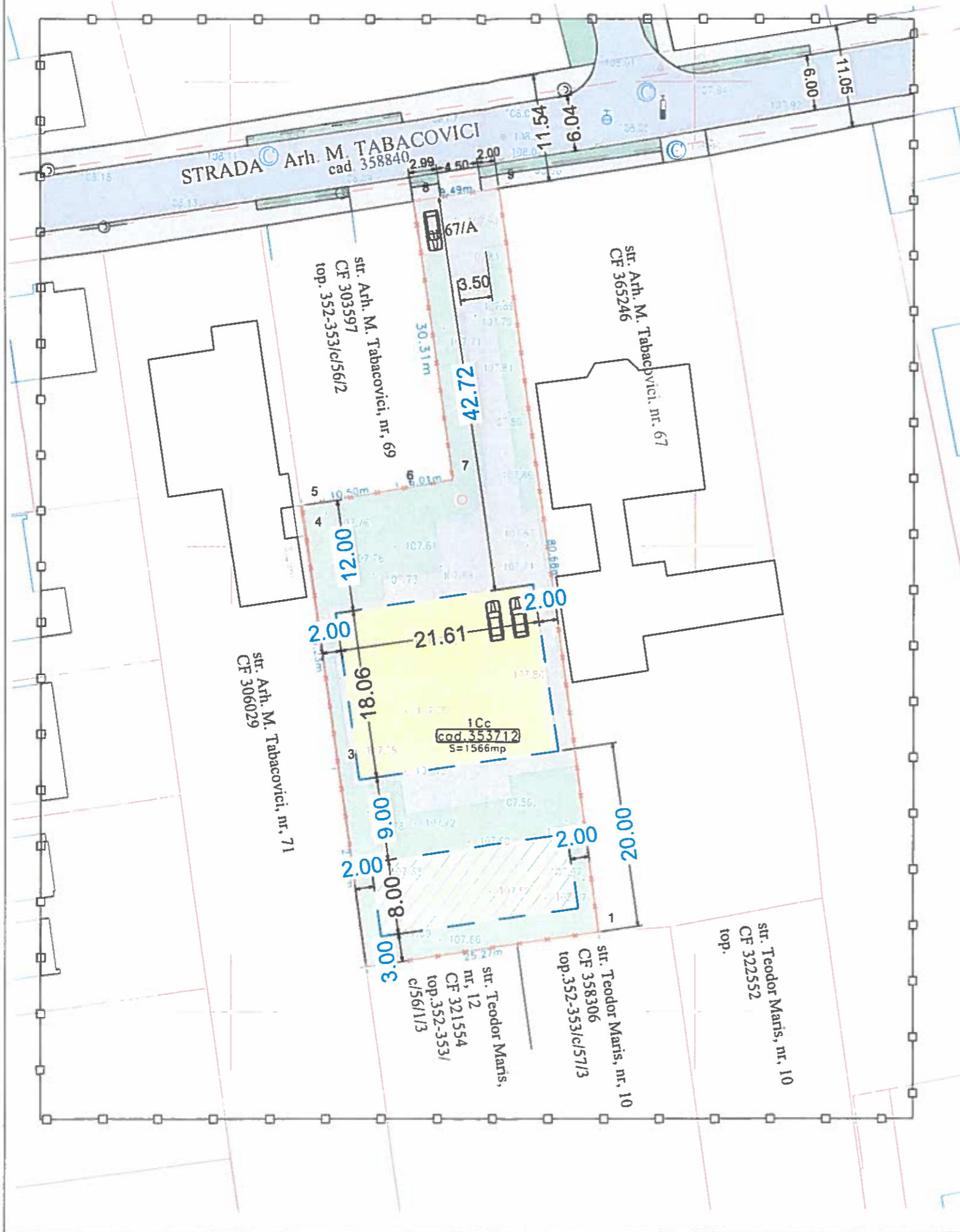
S/cad.353712=1566.00mp P=212.327m

POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA Nr. proiect: 27/2024				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA Faza: P.U.D.	
Jud. Arad, mun. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB				Scara: 1:500 Format: A3 Data: iunie 2024	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. Golban Nicoleta		1:500	A3	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		iunie 2024		



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712 Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROPUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- ### LEGENDA
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cișmea
 - vană apă

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

- AP — conducta pluvial existent
- CM — conducta canal menajer existent
- CP — conducta alimentare apa existent
- BE — linie electrica existenta
- G — conducta alimentare gaz existent

LEGENDA EDILITARE PROPUS:

- APp — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus



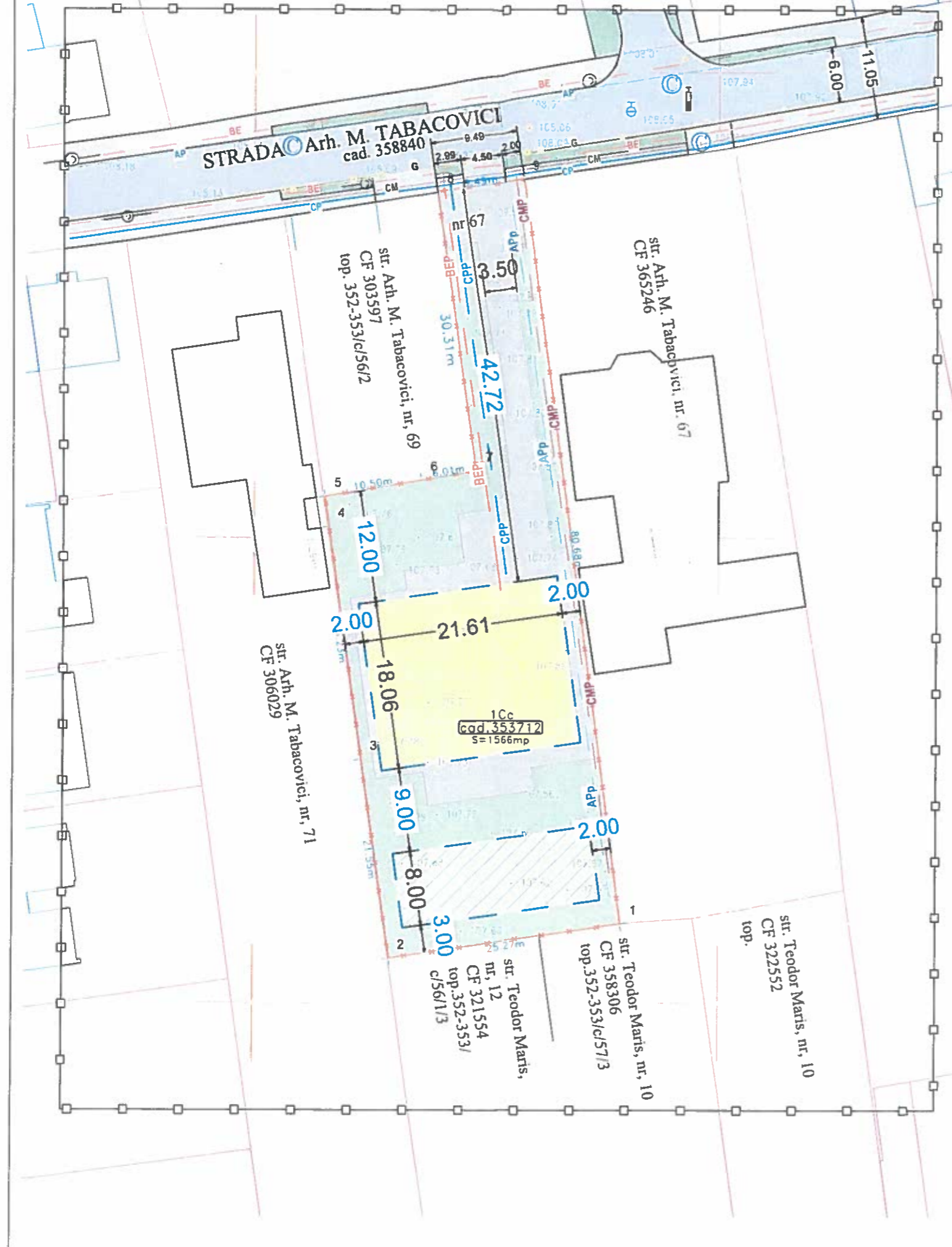
Panata (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonatele pct.de contur	Lungimi laterale D(Li-1)	
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215209.613	25.267
2	524034.827	215204.623	21.553
3	524056.160	215201.851	25.229
4	524061.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.808	10.500
6	524084.153	215287.941	6.011
7	524087.155	215283.888	30.310
8	524117.162	215289.616	9.493
9	524118.536	215299.009	80.676

S(cad.353712)=1566,00mp Pr212,327m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: Format:				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA	
SEF PROIECT str.arh.Golban Nicoleta				Jud. Arad, mun.Arada, str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712	
PROIECTAT Ing. Nicoi				Faza: P.U.D.	
DESENAT str.arh.Golban Nic				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
Data: iunie 2024				Plansa nr.: 04	



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

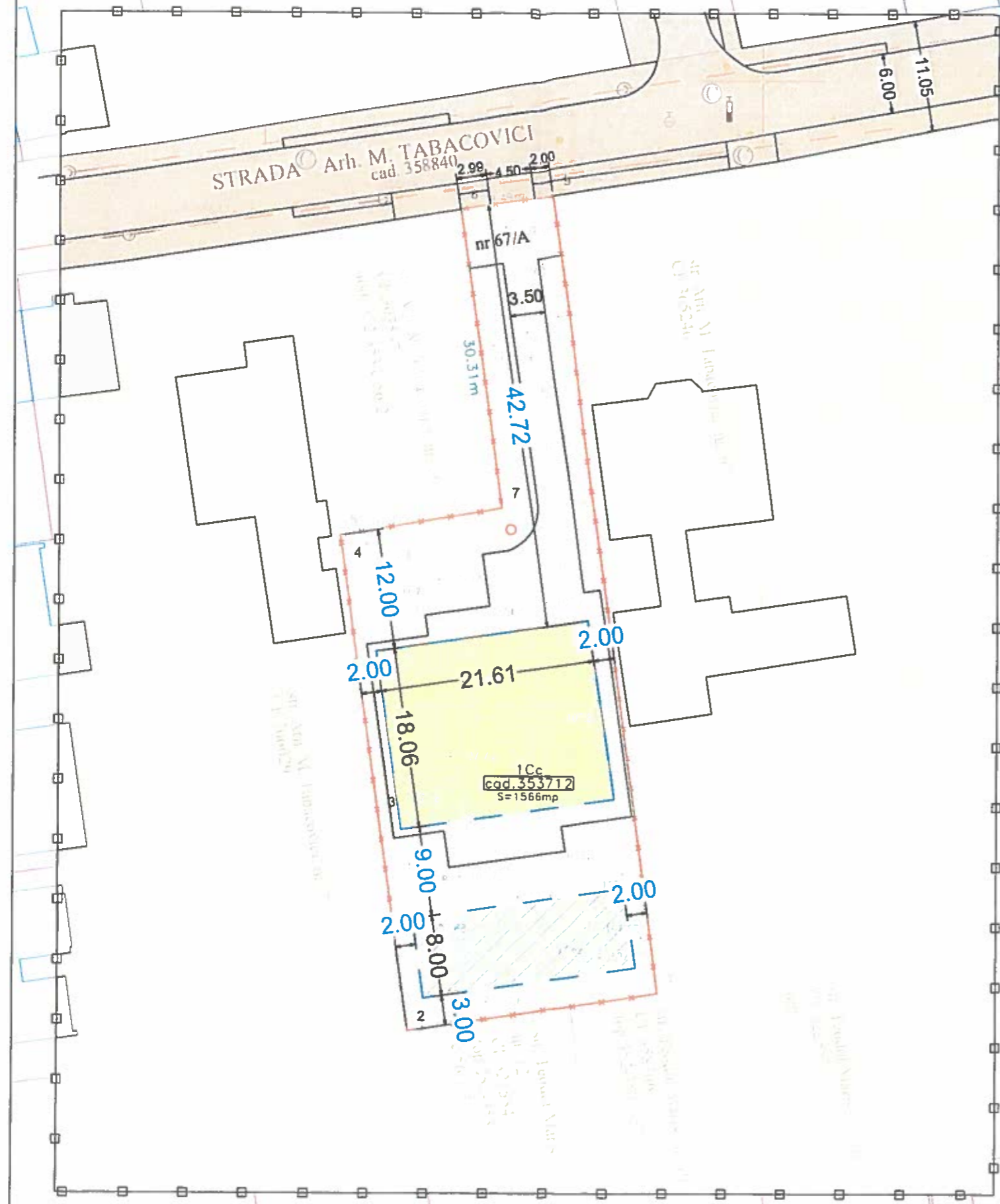


a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.827	215284.623	21.553
3	524056.160	215281.551	25.229
4	524061.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.608	10.500
6	524086.153	215287.961	6.011
7	524087.155	215293.888	30.210
8	524117.162	215288.616	9.493
9	524118.536	215299.009	40.676

S(cad.353712)*1566.00mp P=212.327m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Zonală nr. 6 Arad CP 39113 tel. 0247712985 nr. 0247712986 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA	Nr. proiect: 27/2024
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA	
Scara: 1:500 Format: A3				Faza: P.U.D.	
Data: iunie 2024				Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA SEF PROIECT arh.Golban Nicoleta PROIECTAT arh.Golban Nicc. DESENAT arh.Golban Nicoleta				Plansa nr.: 05	

MOBILARE SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.arh.Milan Tabacovici, nr. 67/A, CF nr. 353712
Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.100 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 566 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO

PROBUS

- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU LOCUINTA, GARAJ
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA PENTRU PISCINA, FILIGORIE, ANEXA
- ACCES/ALEI / PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- ### LEGENDA
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cişmea
 - vană apă



Panale (cad. 353712)

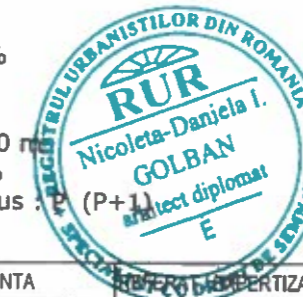
Nr. Pnl.	Coordonate pct.de contur	Coordonate pct.de contur	Longimi (bruri D(L+1))
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.827	215294.823	21.553
3	524056.190	215281.551	25.228
4	524081.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.608	10.500
6	524086.153	215287.961	6.011
7	524087.195	215293.866	30.310
8	524117.162	215289.618	9.483
9	524118.536	215299.009	80.676

S(cad.353712)=1566.00mp P=212.327m

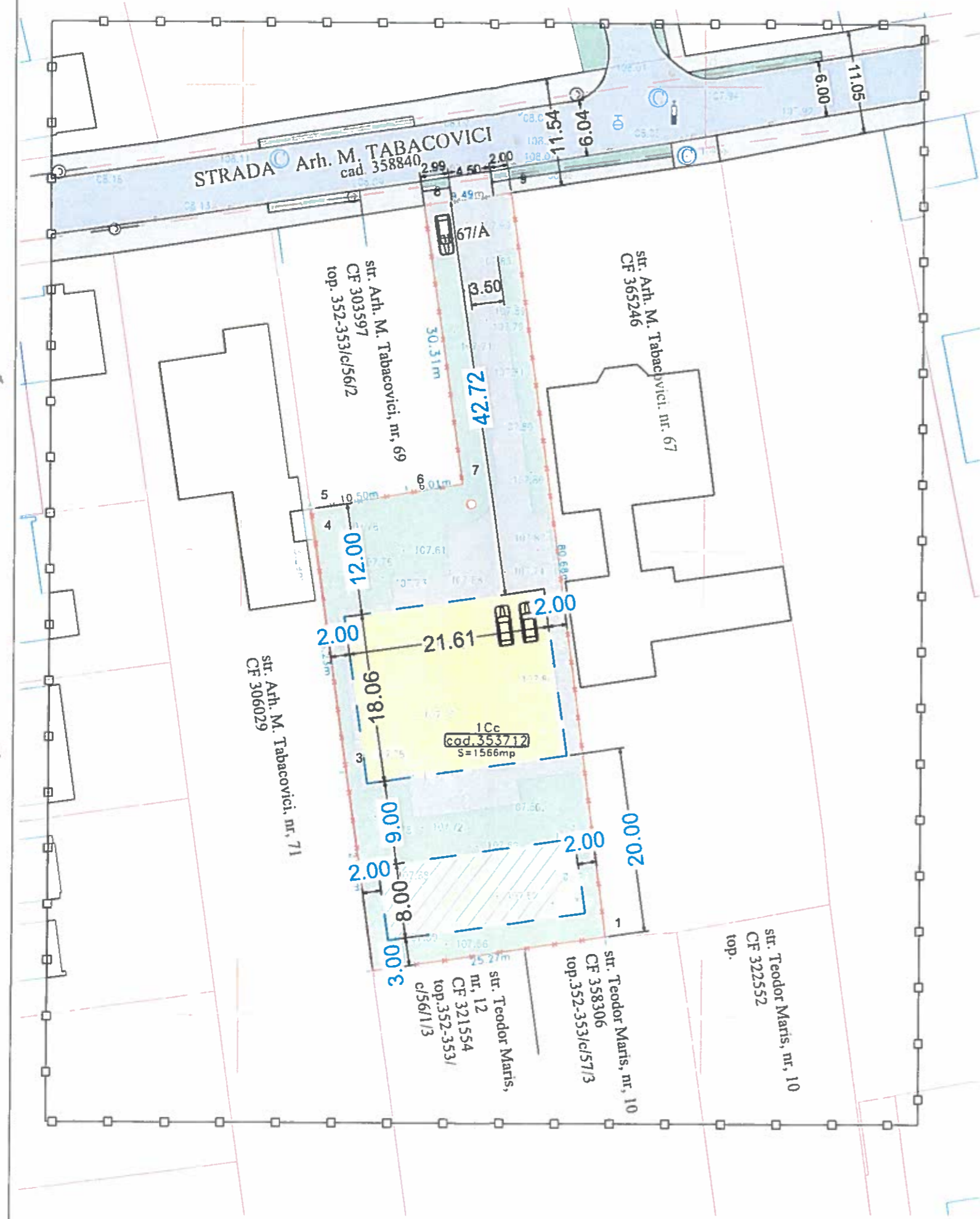
POT existent : 0.00%
CUT existent : 0.00

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.6

H max.: 10.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	DATA
EXPERT				
VERIFICATOR				
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA - VALERIA Nr. proiect: 27/2024
Scara: 1:500 Format: A3 Iunie 2024				Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE NUME SEF PROIECT arh.Golban Nicoleta PROIECTAT arh.Golb. DESENAT arh.Golb.				Titlu planşa: MOBILARE Planşa nr.: 06 URB



S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUD: Construire locuință”

Arad, CF 353712, jud. Arad

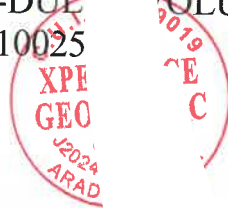
NR. 44/2025

BENEFICIAR:

**BARTOS MARCEL,
BARTOS MARIA VALERIA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



**Februarie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUD: Construire locuință”

Arad, CF 353712, jud. Arad

NR. 44/2025

BENEFICIAR:

**BARTOS MARCEL,
BARTOS MARIA VALERIA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR:

ADRIAN PERI

Februarie
2025



S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT: Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUD: Construire locuință”
Arad, CF 353712, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru
verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUD: Construire locuință”

Arad, CF 353712, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUD: Construire locuință” aferent amplasamentului „Arad, CF 353712, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;

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

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 353712, jud. Arad.

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

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

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

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

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

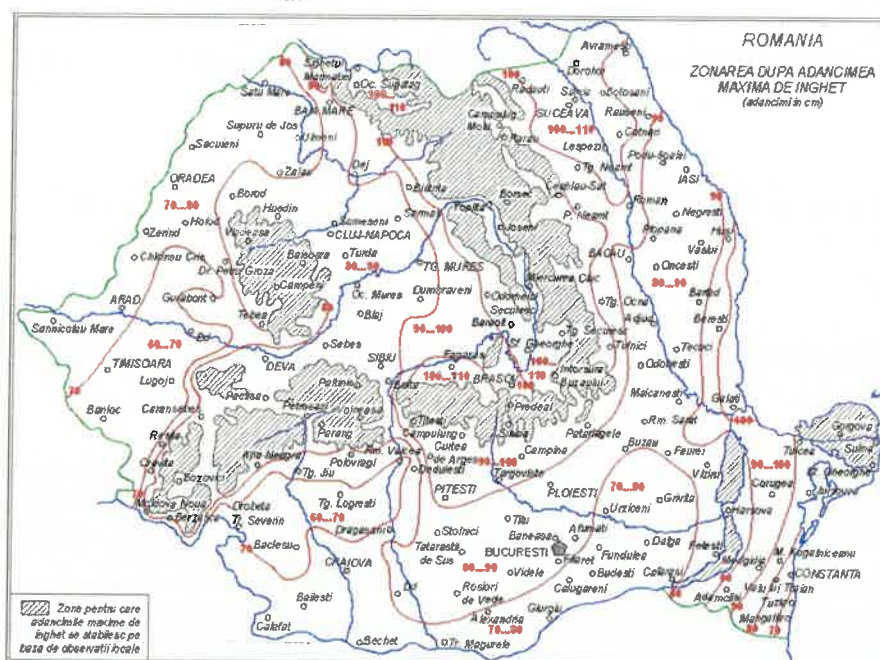
3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului,

străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

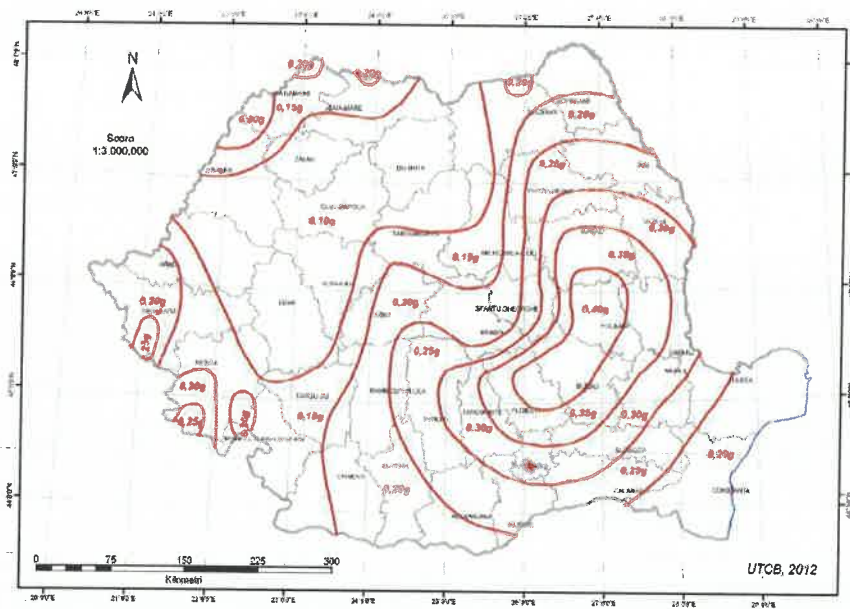
- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;

- Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
 - Media anuală: 600...700 mm.

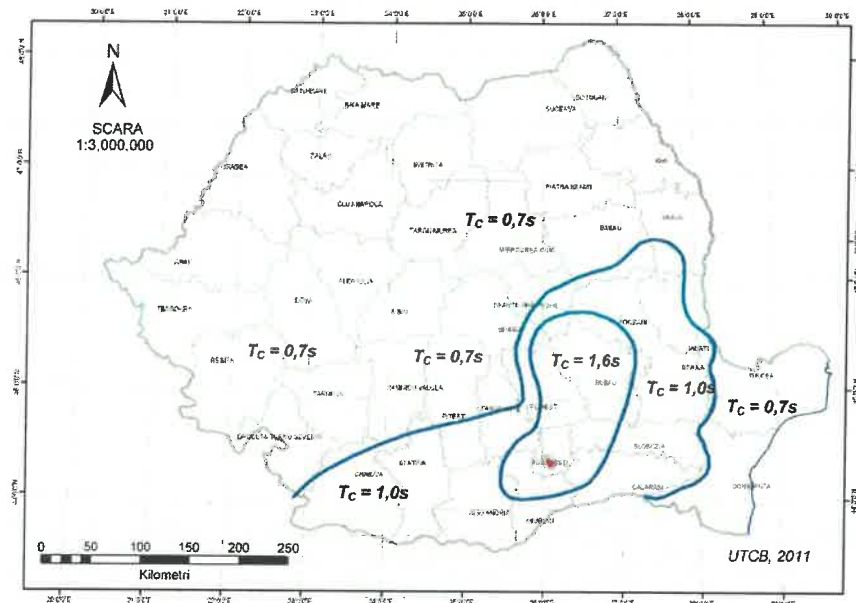
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,50 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,50 m...-4,00 m – Nisip mijlociu, gălbui;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,94$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 49,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 37,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 28,8 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 0,77$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 31 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

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

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,94$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 49,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 37,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 28,8 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,77$ |

- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 31 \text{ kN/m}^2$.

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

$$p_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

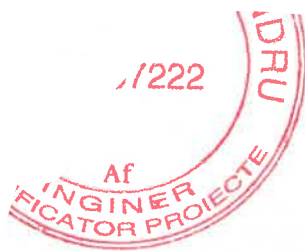
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

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

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

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

Dr. i



ÎNT
Ing. PERI



IT
Călin

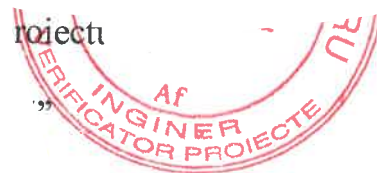


Verificator Af: **Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.**
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 20014/08.02.2025
ROMANIA

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af proiect
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUD: Construire locui
Arad, CF 353712, jud. Arad
Faza PUD



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: BARTOS MARCEL, BARTOS MARIA VALERIA
- Amplasament: Arad, CF 353712, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.02.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUD: Construire locuință”, Arad, CF 353712. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Af
BOGDAN Ion Alex.
INGINER
ATOR PROIECTE

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR ŞI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONEA** cerînd cerinţele esenţiale: **BEZISENŢĂ ŞI STABILITATEA**
TEHNICĂ DE FUNDARE A
CONSTRUCTIILOR ŞI MASINELOR DE RAMANT
(AF)

Cod numeric personal: **INGINER** Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar, **TEODORESCU**
RUXANDEA
 Director, **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**

ATESTAT
 Pentru competenţa: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**

in specialitatea:
 Semnătura titular
 Data eliberării:

Prezenta legitimaţie este valabilă
 Legit nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificări

in baza

Seri:

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

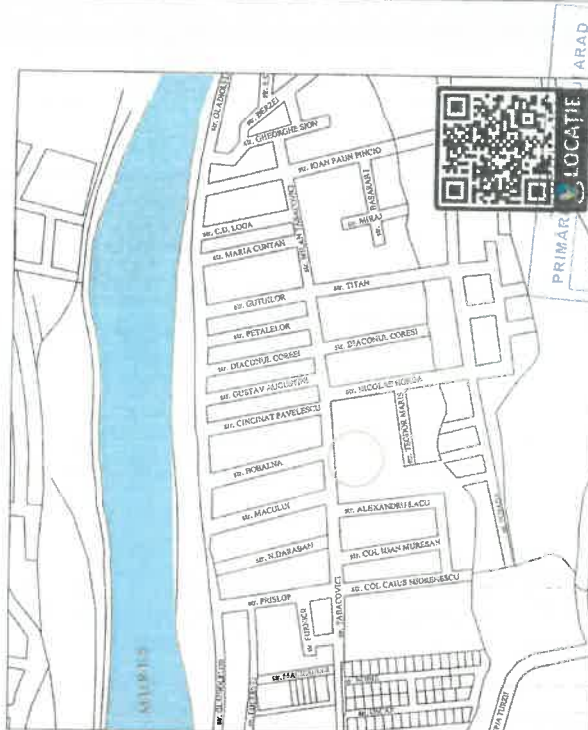
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021 până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAŢIE

ANEXA 1

-adastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
353712	1566	loc. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A
Cartea Funciara nr.	353712	UAT
		Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000

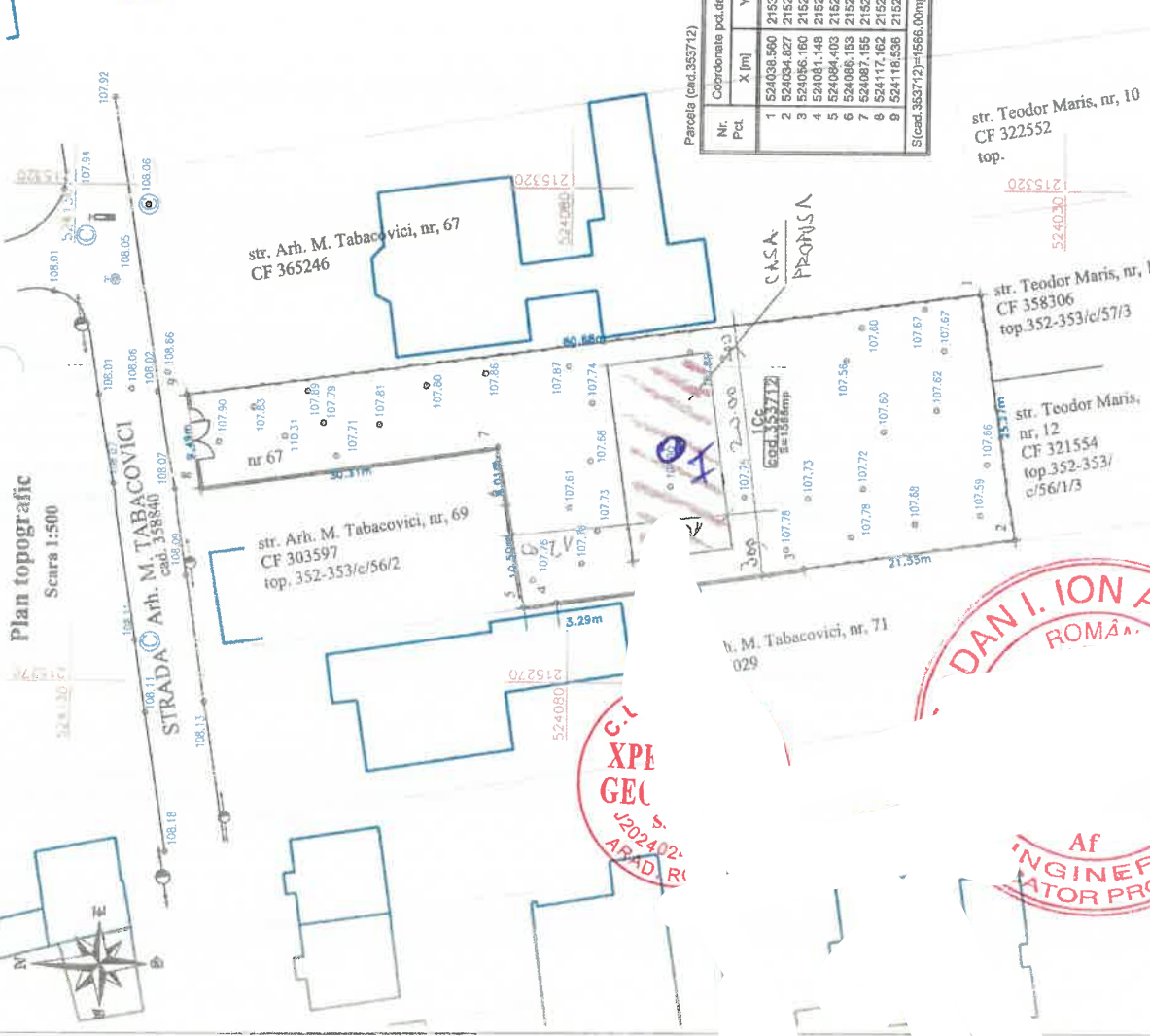


PRIMĂRIA LOCALITĂȚII ARAD
CENTRUL DE URBANISM
13 JUN 2024

LEGA
linie electrica aeriana pe stâlpi din be
limita de proprietate
camin vizitare apa/canal
retea gaz
aerisire gaz
gard din zidane/beton
gard de plasa
gard din metal
rigolă
indicator
hidrant
vară apa



BENEFICIAR :		BARTOȘ MARCEL	PL nr.1
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :
MASURAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:500
REDACTAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:10.000
DESENAT :	<i>Ile Adorian</i>		
ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 3949856 Tel: 0741.981.984			STEREO TM
Plan topografic, neceser obtinerii certificatului de urbanism, printr-un model al identității prin CP 353712, cad. 353712, situat în loc. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, jud. Arad			
Data: apr. 2024			Nr. proiect: /2024



Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,j) [m]
1	1524038.560	215309.613	25.267	25.267
2	1524034.827	215284.623	21.553	21.553
3	1524036.160	215281.551	25.229	25.229
4	1524081.148	215278.069	3.287	3.287
5	1524084.403	215277.608	10.500	10.500
6	1524086.153	215287.961	6.011	6.011
7	1524087.155	215283.888	30.310	30.310
8	1524117.162	215289.616	9.493	9.493
9	1524116.538	215299.009	80.678	80.678
S(cad.353712)=15866.00mp				P=212.327m

str. Teodor Maris, nr. 10
CF 322552
top.

str. Teodor Maris, nr. 10
CF 358306
top.352-353/c/57/3

str. Teodor Maris,
nr. 12
CF 321554
top.352-353/
c/56/1/3

**EXPI
GEC
5
J2024.02
ARAD, RO**

**DAN I. ION A
ROMÂNIA**

**AF
INGINER
ATOR PROIECTANT**

Date referitoare la teren

Nr. parcela top.	Categoria de folosinta	Mențiuni
cad.353712	Cc	Terenul este împrejmuit:
Total		
Cod constr.	Destinație	Mențiuni
Total	Suprafata la sol	

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

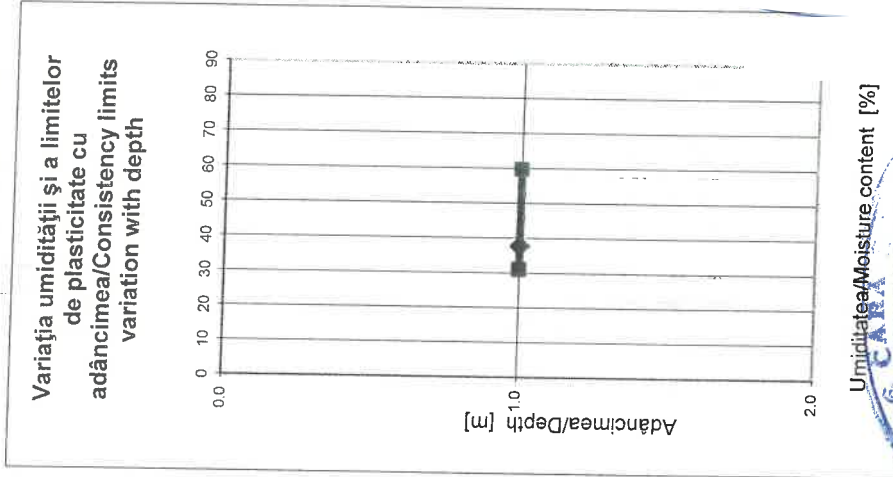
Arad, CF 353712
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 440 / 05.02.2025

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

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	160.8	126.8	36.8	37.8
------	-------	-------	------	------



Umiditatea/Moisture content [%]

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUB





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 353712
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

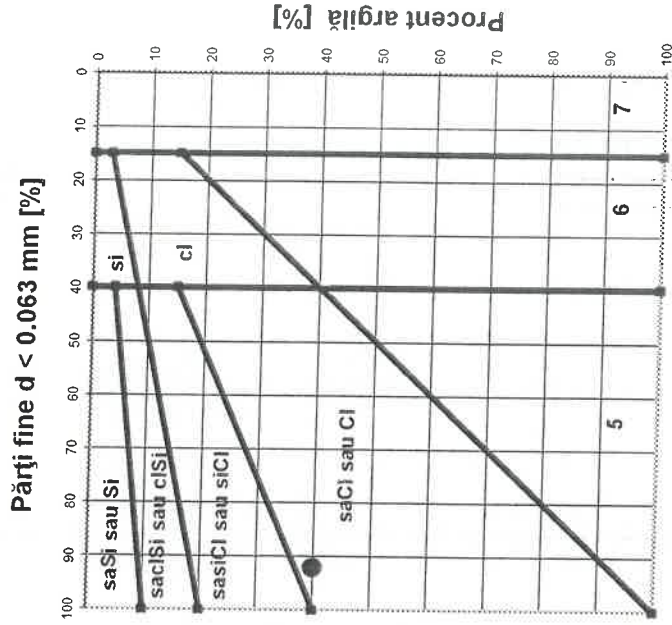
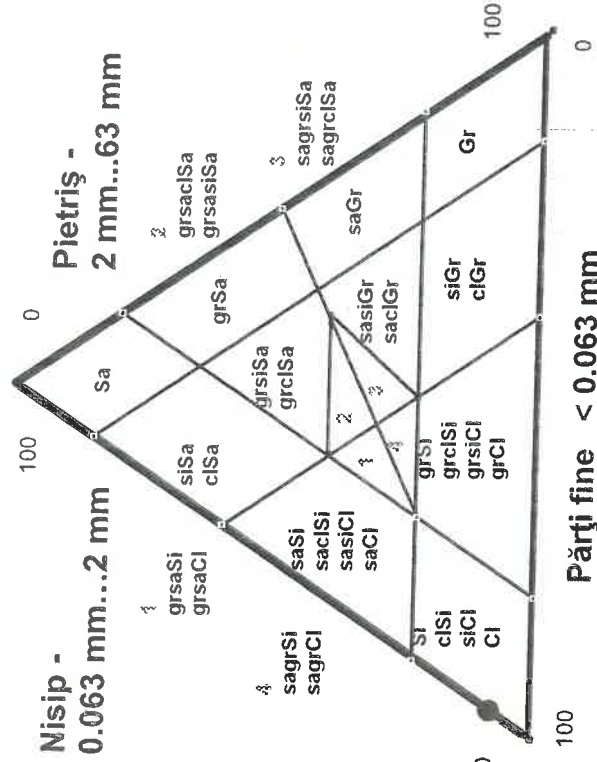
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 124 / 05.07.2025

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0270	27	27.5	0.19323	27.6932	0.09826	7.650	0.0523	89.0
1'	60	1.0260	26.0	26.5	0.19323	26.6932	0.09826	7.990	0.0378	85.8
2'	120	1.0252	25.2	25.7	0.19323	25.8932	0.09826	8.262	0.0272	83.2
5'	300	1.0230	23.0	23.5	0.19323	23.6932	0.09826	9.010	0.0180	76.2
10'	600	1.0215	21.5	22.0	0.19323	22.1932	0.09826	9.520	0.0130	71.4
20'	1200	1.0200	20.0	20.5	0.19323	20.6932	0.09826	10.030	0.0095	66.6
30'	1800	1.0185	18.5	19.0	0.19323	19.1932	0.09826	10.540	0.0079	61.9
60'	3600	1.0170	17.0	17.5	0.19323	17.6932	0.09826	11.050	0.0057	57.1
120'	7200	1.0154	15.4	15.9	0.19323	16.0932	0.09826	11.594	0.0042	52.0
1440'	86400	1.0098	9.8	10.3	0.19323	10.4932	0.09826	13.498	0.0013	34.1

Arad, CF 353712
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI





S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 353712
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

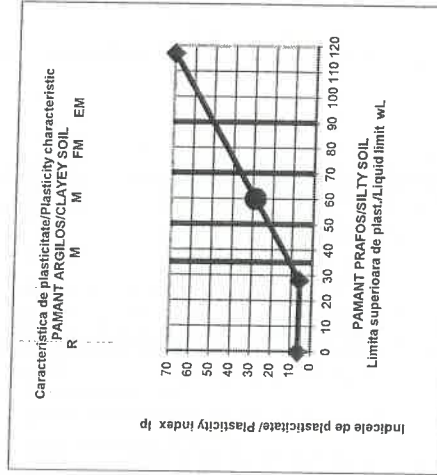
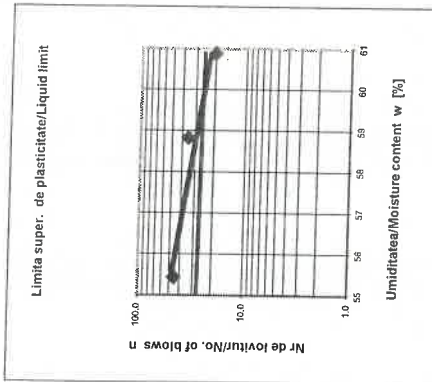
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 442 / OS. 02.2025

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	28.4	26.1	27.6
m 2	g	22.8	21.1	22.0
m 3	g	12.7	12.6	12.8
w	%	55.4	58.8	60.9
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	35.0	20.0

	U.M.	1
m 1	g	33.3
m 2	g	29.7
m 3	g	18.1
W _P	%	31.0



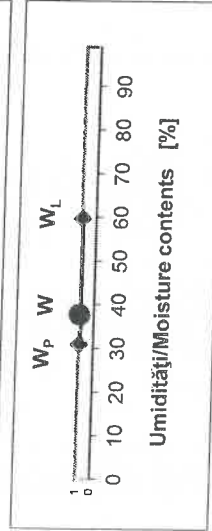
W_P = 31.0 %

	U.M.	1
m 1	g	160.8
m 2	g	126.8
m 3	g	36.8
W	%	37.8

W = 37.8 %

lc = 0.77
lp = 28.8

W_L = 59.8 %



PO-101-01.06/8/10

AS

14 FEB. 2025



NR: 12854
DATA: 13/02/2025
COD: 10102

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

CTATU 20.02.
2025

Subsemnatii **BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA-VALERIA** în calitate de/reprezentant
al _____ CUI _____

cu sediul /domiciliul în județul _____ municipiul/orașul/comun _____ itul - cod poștal _____ str.
bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax _____ email nu are adresa de email.

Solicitat: 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:

INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA pentru imobilul/teren situat în județul **ARAD**
municipiul/oraș/comuna _____ **ARAD**
_____ satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. **arh. Milan Tabacovici**, nr. **67/A**, - bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat
prin C.F. NR. NR. **353712 Arad**.

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și
cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de
hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga
documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize,
acorduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

email **stacons_arad@yahoo.com (Proiectant)**.

PMA - A5 - 09

Data 13.02.2025

Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu
caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor
Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite
unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de
Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 44811 din 17.05.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 854 din 03 IUN. 2024

În scopul :
ELABORARE PUD : CONSTRUIRE LOCUINTA

Ca urmare a cererii adresate de BARTOS MARCEL SI BARTOS MARIA -VALERIA pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ satul , sectorul , cod poștal , S(_____ bloc sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail _____ , înregistrată la nr. 44811 din 17.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Str. MILAN TABACOVICI, nr. 67/A, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 353712

TOP: 353712.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

situare teren: intravilan, proprietatea privata; d-na BARTOS MARIA -VALERIA si d-nul BARTOS MARCEL
Srafata terenului conform extras CF nr. 353712 -Arad , St=1566mp,

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG si RLU aferent :-LM- Zona rezidentiala cu cladirei P, P+1E, P+2E, P+2E+M ;
-LMu32c Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban ;
Functiunea dominanta a zonei : - functiunea de locuire- zona rezidentiala ;
Functiunile complementare admise ale zonei : spatii comerciale si prestari servicii ;
Folosinta actuala : curti constructii ;
Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare ;
Se solicita : CONSTRUIRE LOCUINTA

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent ;
Suprafata de teren conform CF nr.353712 ARAD - S=1566mp ;
Echipare cu utilitati: apa, canal, energie electrica, gaze naturale ;
Reguli de construire: POT=max 40% ; CUT=1,20 ; Regim maxim de inaltime : P+2E+M ; Retrageri max.10m fata de frontul stradal ;

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere, configuratia geometrica a imobilului identificat prin CF nr. 353712-Arad, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) si alin.(5), lit. b) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : Apa canal , ENEL , GAZ, PSI , PC , Protectia Mediului, aviz administrator drum , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Acord Unic din data de 21.05.2024

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUD : CONSTRUIRE LOCUINTA**

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 : desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stancu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **24,55** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0248399** din **17.05.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

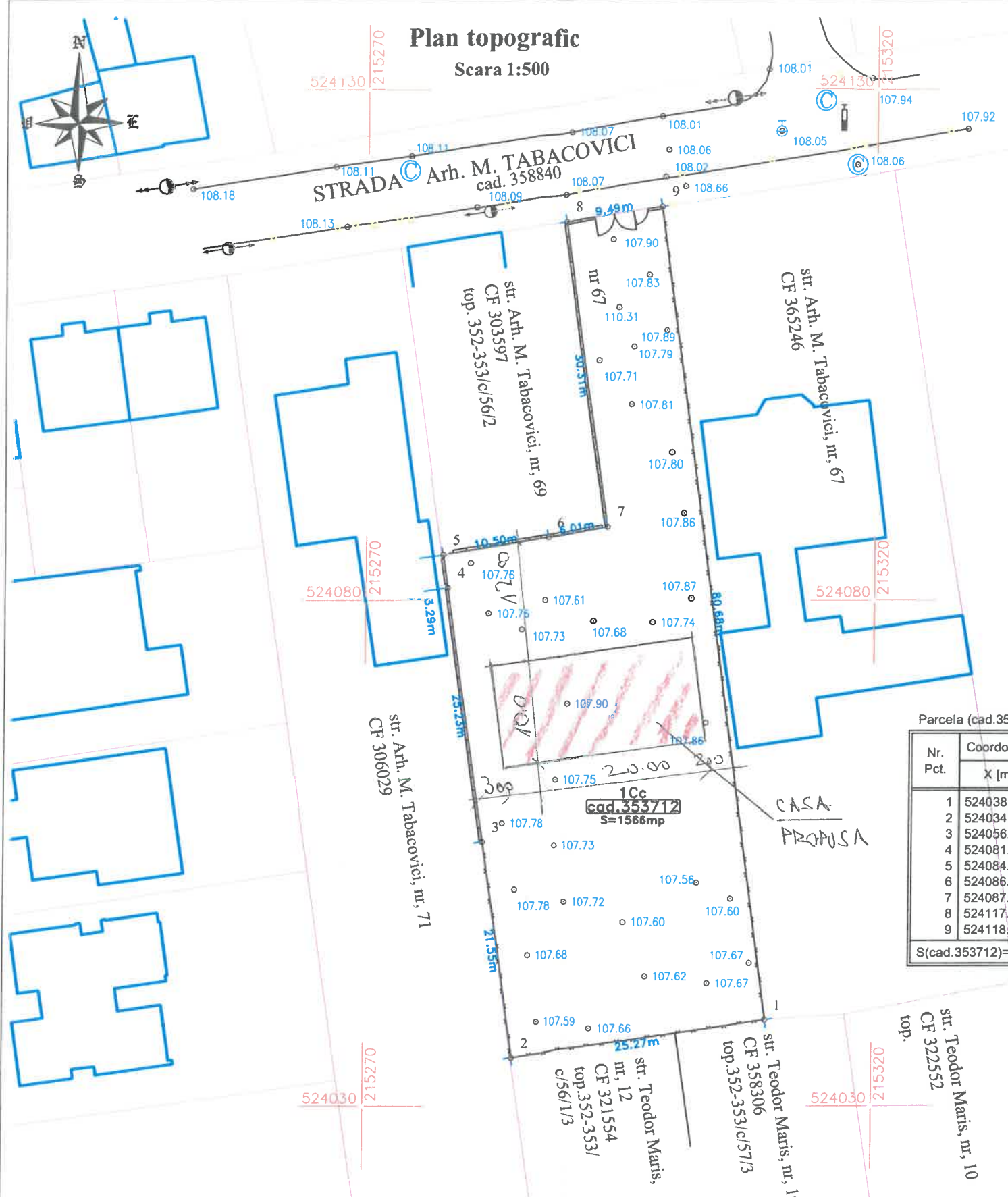
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului c /t/ prin poștă la data de .

ȘEF SERVICIU,
ing. M:

CONSILIER J
Liliana Pa:

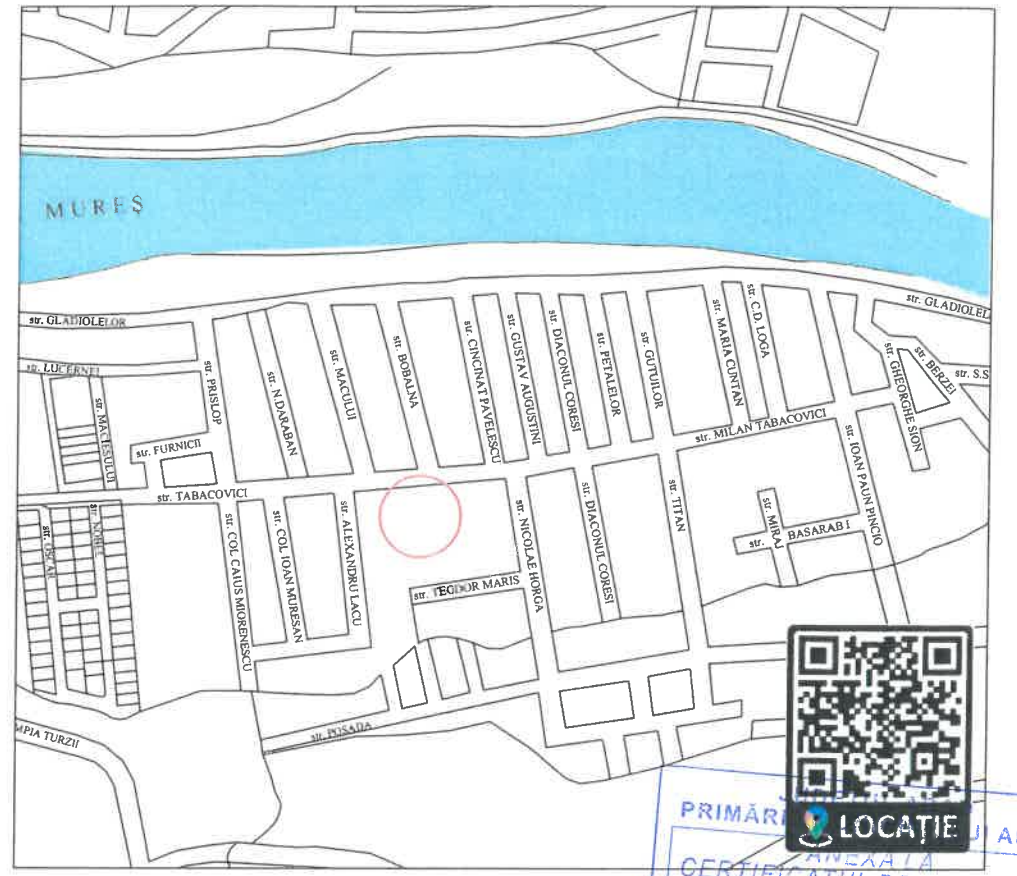
INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

04.06.2024



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
353712	1566	loc. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A
Cartea Funciara nr.	353712	UAT Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



Parcela (cad.353712)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524038.560	215309.613	25.267
2	524034.827	215284.623	21.553
3	524056.160	215281.551	25.229
4	524081.148	215278.069	3.287
5	524084.403	215277.608	10.500
6	524086.153	215287.961	6.011
7	524087.155	215293.888	30.310
8	524117.162	215289.616	9.493
9	524118.536	215299.009	80.676

S(cad.353712)=1566.00mp P=212.327m

- LEGENDA**
- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - indicator
 - hidrant
 - vana apa

PRIMĂRIA JUDEȚULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
03 JUN 2024
N:
Arhitect se



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad.353712	Cc	1566	Terenul este împrejmuit:
Total		1566	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384		BENEFICIAR : BARTOȘ MARCEL domiciliu: Arad, str. Oituz, nr. 126, jud. Arad		Pl. nr.1
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic, necesar obținerii certificatului de urbanism, privind imobilul identificat prin CF 353712, situat în loc. Arad, str. arh. Milan Tabacovici, nr. 67/A, jud. Arad
MASURAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:500	
REDACTAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:10.000	
DESENAT :	<i>Ile Adorian</i>			
STEREO '70		Data: apr. 2024	Nr. proiect: /2024	