

BENEFICIAR: GHERGHINA DAN și OFELIA FLORENTINA

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :04/2024

FAZA :P.U.D.

DENUMIREA PROIECTULUI : DEMOLARE ANEXA și
CONSTRUIRE CASA PARTER (a II-a casă pe
parcelă)

AMPLASAMENT :ARAD, str.Petru Maior nr.34, jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian



COLABORATORI

-edilitare

SC INSTAL 5 F CONSTRUCT SRL
Ing.Vereș Teofil



-topo

SC XcsYecZet S
Ing.Oancea N

Borderoul Volumului

A. PIESE SCRISE

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROUL VOLUMULUI
- IV. MEMORIU GENERAL
- 1. INTRODUCERE
 - 1.1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI
 - 1.2. OBIECTUL STUDIULUI
- 2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 - 2.1. CONCLUZII DIN STUDII DEJA ELABORATE
 - 2.2. CONCLUZII DIN STUDII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.
- 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
 - 3.1. Amplasament-accese
 - 3.2. Folosința terenului
 - 3.3. Analiză geologică
 - 3.4. Analiza fondului construit existent
- 4. REGLEMENTĂRI
 - 4.1. Elemente de temă
 - 4.2. Propuneri de organizare a terenului
 - 4.3. Regimul de construire
 - 4.4. Elemente de bilanț
 - 4.5. Echipare edilitară
- 5. CONCLUZII

V. AVIZE, ACORDURI

C.U.1670 din 30.10.2023
Planșă anexă C.U.
C.F. nr. 346297 Arad
Aviz Mediu nr.17513 din 09.10.2024
Aviz Apă-Canal nr.27756 din 25.10.2024
Aviz Enel nr.24949333 din 16.10.2024
Aviz DELGAZ nr.214813522 din 11.10.2024
Aviz Orange nr.AFO635861/25821 din 09.05.2025
Aviz OCPI nr.654 din 2025
Aviz Poliția Rutieră nr.161.485 din 11.10.2024
Aviz PC nr.1923410 din 30.10.2024
Aviz PSI nr.1923409 din 30.10.2024
AACR nr.24267 din 20.02.2025
Acces Drum Public nr.87924/Z1/18.11.2024

B. PIESE DESENAȚE

- 1. PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE.....01 A
- 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....02 A
- 3. REGLAMENTĂRI URBANISTICE.....03 A
- 4. REGLAMENTĂRI EDILITARE.....01 ED
- 5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR.....05 A
- 5. PROPUNERE MOBILARE/ILUSTRARE URBANISTICA06 A

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea lucrării: Elaborare P.U.D. construire casă Parter (a 2-a pe parcelă)
- Număr Proiect: 4 / 2024
- Faza: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: Dan și Ofelia Florentina GHERGHINA.

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului în vederea realizării unei construcții în regim de înălțime Parter cu destinația de Locuință individuală, localizată în Jud. Arad, Arad, Str. Petru Maior, Nr. 34. Documentația are la bază C.U. nr. 1670 din 30.10.2023 eliberată de Primăria Municipiului Arad.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN STUDII DEJA ELABORATE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în P.U.G. Arad. POT maxim a fost stabilit la 40 % iar CUT la 0,80 cu un Regim de înălțime Parter. Conform regulamentului aferent P.U.G. terenul este încadrat în zona funcțională „Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3N supraterrane), cu funcțiuni complementare.

2.2. CONCLUZII DIN STUDII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

În momentul de față în zonă nu sunt în stadiu de elaborare alte studii de urbanism, care să afecteze sau să impună prescripții speciale pentru studiul de față.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. AMPLASAMENT – ACCESE

Terenul se află în Nord-Vest-ul orașului Arad, pe Strada Petru Maior, Numărul. 34, în zona urbană Bujac, zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime, la 50 de metri distanță de parcul delimitat de Str Petru Maior și Trotușului..

Incinta de 1.122 mp nu este lipsită de construcții.

Se învecinează:

- Vest – Proprietăți private: CF 323638 și 319649
- Sud – Strada Petru Maior CF 349102
- Est – Proprietăți private: CF 342158
- Nord – Proprietăți private: CF 320637

3.2. FOLOSINȚA TERENULUI

În momentul de față pe teren este construită o casă cu anexe. Forma terenului este regulată cu o adâncime de 50 metri și front stradal de 22 metri. Terenurile din zonă sunt proprietate privată, dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare. Funcțiunea din zonă este integral de locuire individuală de joasă înălțime, și cu un teren ca parc public.

3.3. ANALIZA GEOLOGICĂ

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. LUCRU BINE FACUT S.R.L, care stabilește datele necesare.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din terasa inferioară a râului Mureș. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiuni sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosimea începând de la suprafața de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacuste și fluviale (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Suprafața relative netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidate) la particule de prafuri și nisipuri care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform macro zonării seismice după codul de Proiectare Seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-1/2006, localității Arad îi corespund : $a_g = 0,12$ și $T_c = 0,7$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/'77 de 0,80 m.

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

Cu ocazia realizării sondajului de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -4.00 m (în forajul F1). Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 - -0,30 m – sol vegetal
- -0,30 m - -2,10 m – argilă prăfoasă, gălbui cenușie, vârtoasă
- -2,10 m - -4,00 m – nisip fin, cenușiu
- -4,00 m ... în jos – stratul continuă

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

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0.90$ m.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază ($p_{t.B} = 1,0$ m și $D_f = -2,0$ m) $P_{conv} = 275$ kPa. Aplicând corecția (pentru D și lățimea B) conform standardului menționat rezultă presiunea convențională de calcul, la calcul folosindu-se coeficienții $K_1 = 0,10$, respectiv $K_2 = 2,50$.

3.4. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus prin prezenta documentație, nu este către artere de circulație majoră ale orașului cu poluare ci este într-o zonă cu străzi de categoria. Fondul construit tot mai valoros și în continuă dezvoltare prin intervenții punctuale. Funcțiunea preponderentă din zona „Bujac” o constituie locuințele individuale, cu un regim de înălțime mic de la Parter până la Parter + 1 Etaj + Mansardă. Terenul beneficiarului este de 1.122 mp, cu un front stradal de 21,77 metri.

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

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

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

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

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

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

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 3.8 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revărsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

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

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

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

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

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

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

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

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

c) alunecări de teren: nu este cazul.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Conform celor solicitate de beneficiar, se propune pe terenul de 1.122 mp, realizare conform C.U: Construire Locuință individuală (a 2-a pe parcelă) cu regim de înălțime Parter, după cum urmează:

- Demolare corp C2;
- lucrări de nivelare, compactare;
- săpături pentru fundații;
- cofrări, armări, turnări betoane;
- epuizmente, lucrări de izolații și etanșare;
- stâlpi, grinzi, cofraje;
- învelitoare;
- compartimentări, placaje, vopsitorii, ignifugare;
- instalații interioare – sanitare, electrice, termice, telefonie-TV, climă, etc;
- racordarea la utilități stradale;
- sistematizare verticală, racord la drumuri, platforme, parcaje;
- plantații, spații verzi, amenajări interioare – pe teren natural sau terasă.

Accesul carosabil existent din Str. Petru Maior se menține, acesta fiind de 3.5 m, modernizat odată cu lucrările efectuate pe stradă prin programul derulat în cartierul Bujac.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului existent, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LM22, cu POT max = 40 %, și distanța minimă față de limita de proprietate de 0,80 m la Est și 7,50 m la Sud (frontul stradal) și 7,50 m la Vest, construcția se realizează din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, lemn, etc.), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele ce pot apărea sunt minore.

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

2. Inundații:

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

b) existența digurilor și distanța mare de la râul Mureș la amplasament fac ca aceste lucrări hidro-edilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

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

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

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

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

3. Alunecări de teren:

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, nici cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.

b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.

- d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.
e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

4.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI

Organizarea terenului va fi conformă cerințelor beneficiarului, explicitată în planșa de reglementare A.03, având 3 subzone: zonă construită Locuire, zonă anexe gospodărești, zonă platforme-parcaje, zonă spații verzi. Se păstrează accesul existent.

4.3. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Regimul de înălțime va fi Parter

Înălțimea maximă a construcției propuse, față de CTS va fi:

- cornișă 5,50 m
- coamă 7,00 m

Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirea va fi retrasă cu 7.5 m față de frontul stradal, față de limita lateral dreapta va fi retrasă cu 80 cm iar față de limita lateral stânga cu 9,3 m. Se va tine cont de modul de acces în caz de incendiu.

Finisajele, dotarea și echiparea sunt conform Legii nr. 114/1996 și se vor stabili în detaliu la D.T.A.C., încălzirea și a.c.m., este pe gaz, menajerul în canalizarea orașului.

Subliniem:

- corpul propus este compartiment de incendiu distinct, cu structură independentă, separată vertical și orizontal de vecini, GRF minim III. Cifrele maxime (POT-CUT etc.) sunt 40 % și 0,8.

Accesul în incintă este existent, cu lățimea de 3.5 m. După punctul de acces în incintă, se va crea o alee auto și pietonală care va face legătura între frontul stradal și zona edificabilă nouă, accesul fiind folosit și de clădirea deja existentă pe teren. Pe teren se vor putea gara minim 2 mașini, înspre frontul stradal (odată intrați în curte), respectându-se prevederile HCLM 187/2024.

Terenul se va împrejmuji cu gard de preferință viu (verde), după necesități, excepție cel de la frontul stradal care se recomandă a fi vitrat, nu opac, cu înălțime maximă de 2.0 m

Spațiul verde amenajat va fi de minim 35 % din total parcelă, iar din acești 35 % se va realiza gazon pe minim 137 mp și se vor planta minim 8 copaci, respectându-se HCLM 572/2022

4.4. BILANȚ ȘI INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI CONFORM PUG

	Existent	Propus
P.O.T.	40 %	40 %
C.U.T.	0,80	0,80
Regim H	P	P
Zone Verzi	20 %	35 %
H maxim	7 m	7 m

BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Destinația	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă Construită	230	20	360	32
2.	Zona Platforme-Parcaje	473	42	422	38
3.	Zona Spații Verzi	419	38	250	22
	Zonă Anexe Gospodărești	-	-	90	8
4.	Dotări	-	-	0	0
	TOTAL:	1122	100	1122	100

4.5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.5.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apa a investiției - se folosește branșamentul existent, conf. Aviz 27756/25.10.2024

4.5.2. Canalizarea menajeră/pluvială:

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional, la rețeaua de apă, conf. Aviz 27756/25.10.2024

4.5.3. Instalația de încălzire

Încălzirea în imobil se va realiza cu ajutorul unei centrale murale, cu funcționare pe gaz metan și evacuare forțată a gazelor arse.

Cazanul va asigura și prepararea apei calde menajeră, instantaneu, în regim prioritar.

4.5.4. Alimentarea cu energie electrică:

Noul obiectiv propus a se construi în zona studiată va avea branșament la rețeaua de electricitate, conf. aviz 24949333/16.10.2024. Instalațiile electrice vor fi executate de către firme atestate de ANRE pentru domeniile respective.

4.5.5. Rețele de telecomunicații

Pentru racordarea imobilelor la serviciile de telecomunicații este necesară instalarea unei rețele de capacitate corespunzătoare care să facă legătura cu rețelele de distribuție cu fibră optică existente. Rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri.

Condiții și restricții impuse de avizator:

- se va menține accesul liber la rețelele de telecomunicații, pentru întreținere și intervenție
- terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților Telecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren
- pozarea cablului telefonic pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

4.5.6. Alimentarea cu gaz:

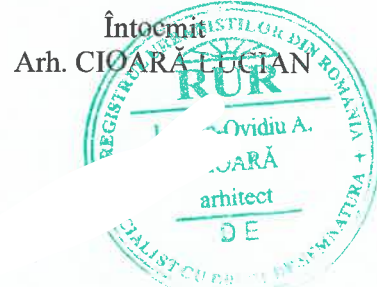
Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului sunt necesare a se executa un branșament de gaze naturale, presiune medie, cuplat la rețeaua de repartiție gaze naturale de presiune medie existentă pe str. Petru Maior, conf. Aviz 214813522/11.10.2024

5. CONCLUZII

Finalizarea prevederilor prezentei documentații va avea, considerăm – un efect pozitiv atât la nivel zonal cât și al orașului. Aceste efecte sunt din punct de vedere urbanistic:

- un teren cu 2 clădiri (locuințe în aceeași afamilie) va fi amenajat și exploatat conform cerințelor urbanistice
- densificarea zonelor urbane/periurbane pentru a susține buna funcționare a orașului.

Din aceste motive susținem aprobarea prezentei documentației P.U.D., considerând că ea sintetizează corect interesele investitorului cu cele ale orașului impulsionând modernizarea edificiilor în zonă.



PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUD

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE CASA PARTER (a 2-a casă pe parcelă)

Amplasament: ARAD, str.Petru Maior nr.34

Număr proiect: 04/2024

Faza de proiectare: PUD

Beneficiari: **GHERCHINA DAN și OFELIA**

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: august 2025 – august 2028

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

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAD/DTAC/PTH pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație de demolare
 - Autorizație acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbanism
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

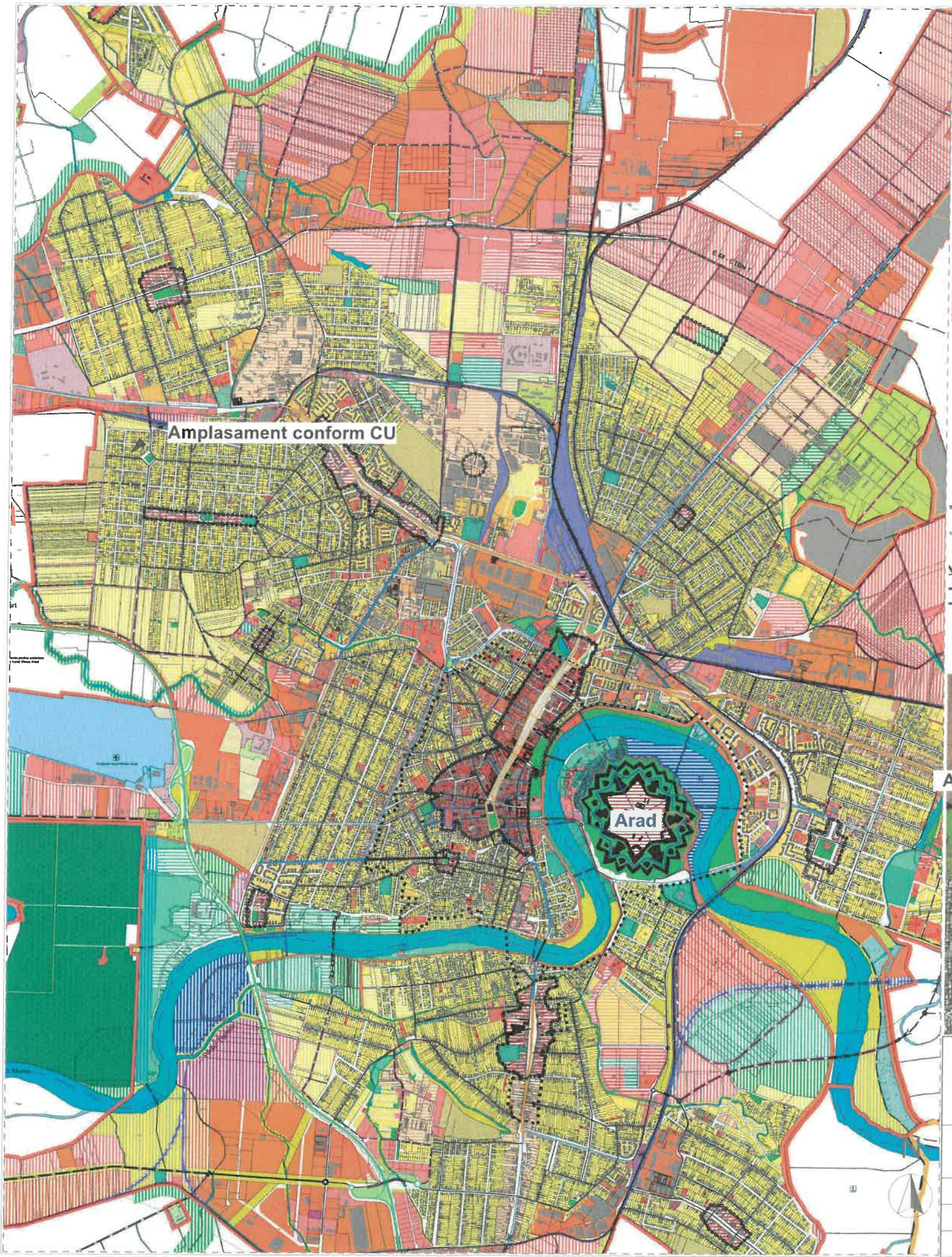
3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

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

Beneficiar
Gherghina Dan

Proiectant
Arh.Cioară Lucian

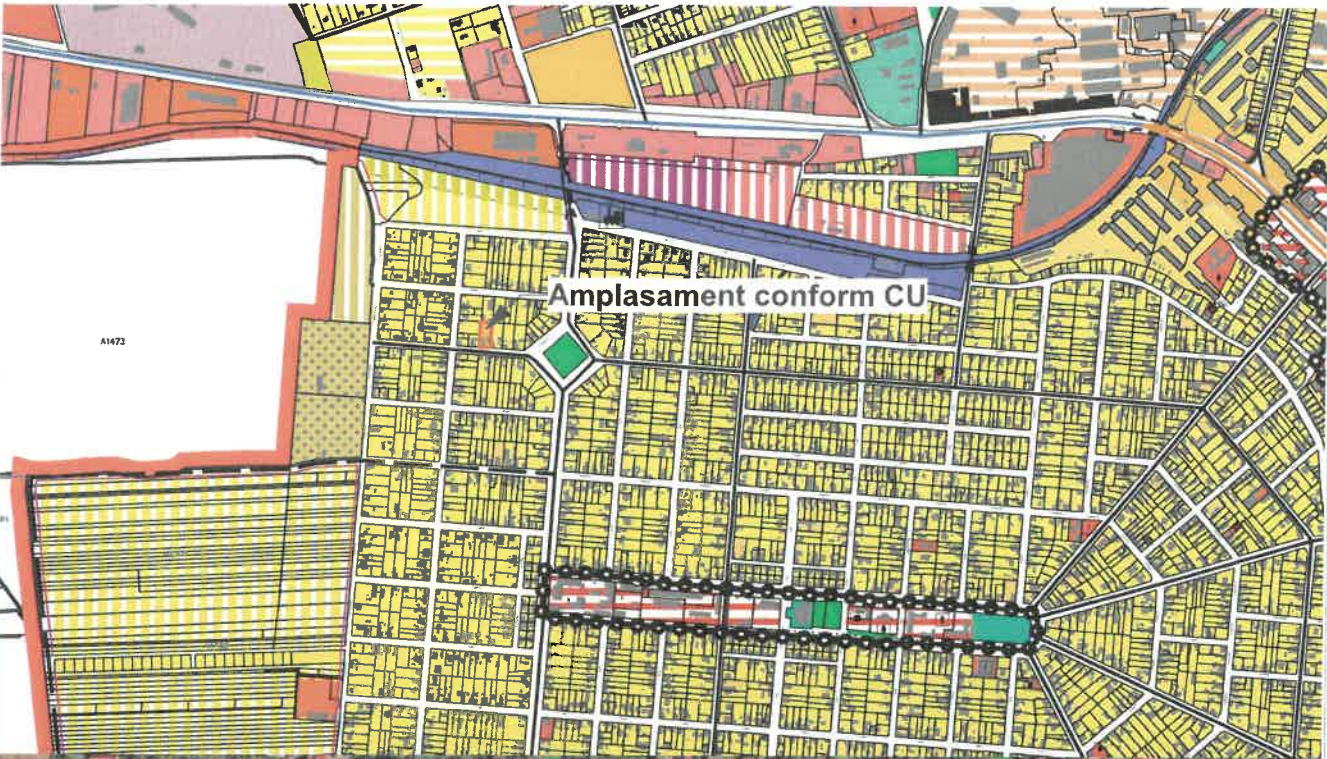




P.U.D.

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)

PUG Arad



L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:
Dan GHERGHINA
Ofelia Florentina GHERGHINA
PROIECT NR.04/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:3,81	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Cioara Lur		DATA	Plansa nr. A.01
PROIECTAT	arh.Cojocaru Er		2024	Încadrare în zonă

P.U.D.

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)

CF = 346297
Nr. CAD 346297
S=1122mp

Nr. 34A

Nr. 34

Nr. 32

Str. Petru Maior
Nr.cad. 349102

Parcela (CF346297)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
612	528715.882	212612.337	22.369
613	528717.033	212589.998	23.287
207	528693.784	212588.660	3.279
614	528690.513	212588.427	23.904
615	528666.640	212587.206	0.282
616	528666.616	212587.487	0.122
617	528666.609	212587.609	8.991
618	528666.071	212596.584	9.034
619	528665.521	212605.601	3.345
620	528665.375	212608.943	6.409
621	528671.767	212609.410	9.156
622	528680.899	212610.078	1.788
623	528682.682	212610.208	2.035
624	528684.708	212610.403	2.369
625	528687.074	212610.524	18.089
626	528705.123	212611.731	10.776

S (CF346297) =1122.42mp P=145.237m

Legendă:

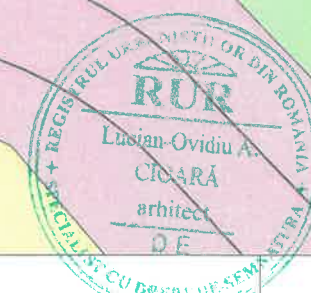
- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Construcții Existente
- Construcții Propuse spre demolare
- Platforme betonate
- Drum public
- Zonă Locuințe individuale
- Parc Public

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNA IF	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilia		2024

Beneficiar:		PROIECT
Dan GHERGHINA Ofelia Florentina GHERGHINA		NR.04/2024
Titlu proiect:		FAZA
Elaborare PUD, Construire Casă Parter, (a doua casă pe parcelă)		P.U.D.
Adresa: Jud. Arad, Arad, Str. Petru Maior, Nr. 34		Plansa nr.
Titlu planșă:		A.02
Situație Existentă		



P.U.D.

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)

N

Indici Urbanistici Propuși:

Regim de înălțime = Parter
Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,80
Înălțime maximă = 7 metri

Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Construcții propuse
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă rezidențială existentă cu clădiri P, P+1, P+2
- Locuință existentă și propusă P
- Zonă verde propusă
- Alei, Trotuare, Platforme.
- Zonă agrement, activități sportive

Spațiu verde = minim 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35 % din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	min. 35 % din teren	422 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	8 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	148 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	148 mp

Bilanț Teritorial	Existent		Propus	
Zonă construită	230 mp	20 %	360 mp	32 %
Zonă verde	473 mp	42 %	422 mp	38 %
Platforme, parcuri, accese	419 mp	38 %	250 mp	22 %
Anexe gospodărești	- mp	0 %	90 mp	8 %
Dotări	- mp	0 %	mp	0 %
Total parcelă	1122 mp	100 %	1122 mp	100 %

CF = 346297
Nr. CAD 346297
S=1122mp

Locuință propusă
Parter

Locuință existentă
Parter C1

Str. Petru Maior
Nr.cad. 349102

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:

Dan GHERGHINA
Ofelia Florentina GHERGHINA

PROIECT
NR.04/2024

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

SCARA

Titlu proiect:

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)

FAZA

SEF PROIECT

arh.Cioara Lucian

1:500

Adresa: Jud. Arad, Arad, Str. Petru Maior, Nr. 34

P.U.D.

PROIECTAT

arh.Cioara Lucian

DATA

2024

Titlu planșă:

Reglementări Urbanistice

Plansa nr.
A.03

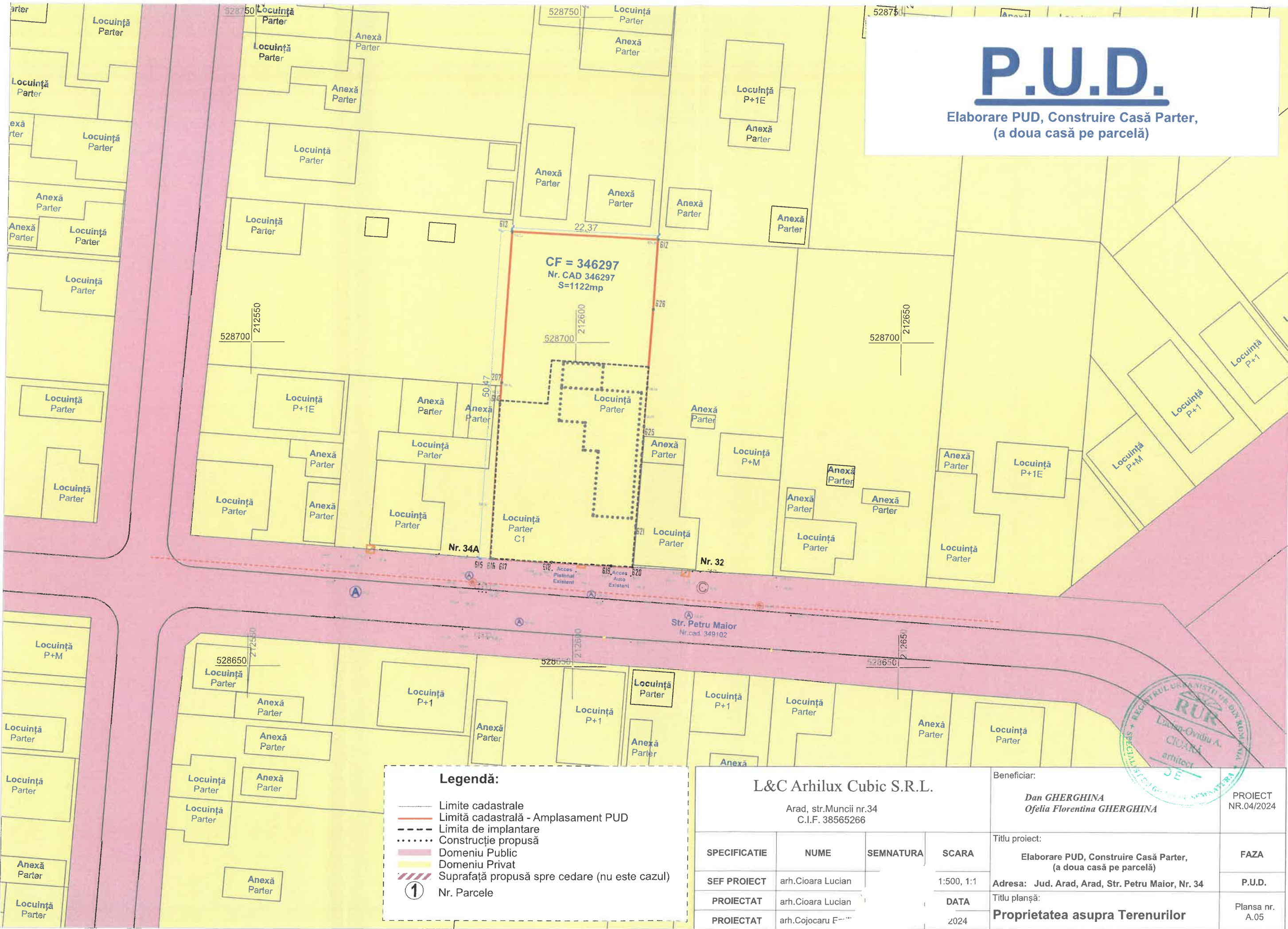
Legendă	
	Rețea apă existentă
	Brânșament apă existent
	Instalație apă propusă în incinta imobilului
	Rețea canalizare menajeră existentă
	Brânșament canalizare menajeră existent
	Instalație canalizare menajeră propusă în incinta imobilului
	Rețea canalizare pluvială existentă
	Linie electrică aeriană joasă tensiune existentă
	Brânșament aerian joasă tensiune existent (monofazic)
	Instalație electrică propusă în incinta imobilului



PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII		Beneficiar:		Proiect nr.
SC INSTAL 5f CONSTRUCT SRL		Dan GHERGHINA		04/2024
Timisoara, str. Munteniei nr. 28A Tel: 0728.158.006		Ofelia Florentina GHERGHINA		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Faza:
ŞEF PROIECT	arh. Cioară Lucian		1:500	PUD
PROIECTAT	ing. Veres		Data:	Titlu planşa:
DESENAT	ing. Veres Teofil		octombrie 2024	REGLEMENTĂRI EDILITARE
				Planşa nr. E 01

P.U.D.

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)





P.U.D.

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)



Legendă:

- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Construcție propusă
- Construcții Existente
- ▨ Construcții Propuse
- Platforme, alei și parări auto
- Zonă verde

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
PROIECTAT	arh.Cojocar Emil		2024

Beneficiar:

Dan GHERGHINA
Ofelia Florentina GHERGHINA

PROIECT
NR.04/2024

Titlu proiect:

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)

FAZA

Adresa: Jud. Arad, Arad, Str. Petru Maior, Nr. 34

P.U.D.

Titlu planșă:

Posibilități de Mobilare Urbanistică

Plansa nr.
A.06

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 346297 Arad

Nr. cerere	51682
Ziua	28
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188829990



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1073 Bujac
Nr. topografic:1/c.1.a.1.4.a.1.b/ 1045 Bujac

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str PETRU MAIOR, Nr. 34

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	346297	1.122	Imobil imprejmuit partial

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	346297-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str PETRU MAIOR, Nr. 34	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:155 mp; S. construita desfasurata:155 mp; casa P , anul construirii 1980
A1.2	346297-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str PETRU MAIOR, Nr. 34	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:74 mp; cladire anexa P , anul construirii 1980

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
116396 / 16/12/2016			
Act Notarial nr. 76, din 14/12/2016 emis de Cojocarui Carmen Ioana;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) GHERGHINA OFELIA-FLORENTINA		A1.1
Act Notarial nr. 1613, din 14/12/2016 emis de Cojocarui Carmen Ioana;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) GHERGHINA OFELIA-FLORENTINA, si sotul 2) GHERGHINA DAN		A1.1
36734 / 28/03/2018			
Act Administrativ nr. 5127/A3, din 14/03/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEimproprietarire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) GHERGHINA OFELIA-FLORENTINA 2) GHERGHINA DAN		A1
50807 / 09/05/2018			
Act Administrativ nr. 196612, din 21/06/2018 emis de Primaria Arad;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 37 alin. 2 din Legea nr. 7/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) GHERGHINA DAN 2) GHERGHINA FLORENTINA		A1.2

C. Partea III. SARCINI

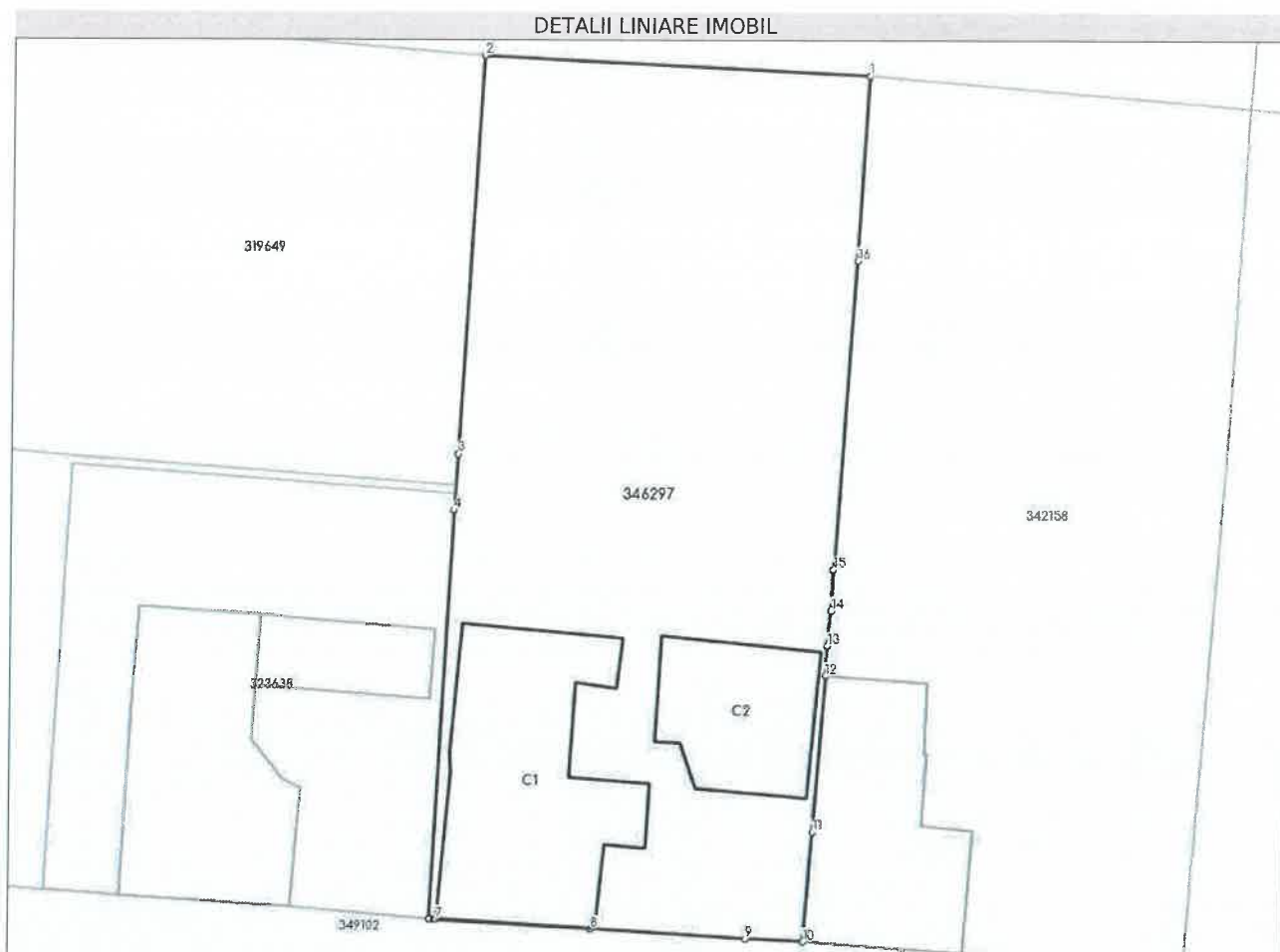
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
116396 / 16/12/2016		
Act Notarial nr. 1613, din 14/12/2016 emis de Cojocarui Carmen Ioana;		
C4	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
346297	1.122	Imobil împrejmuit partial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.122	-	-	1/c.1.a.1.4.a. 1.b/ 1045 Bujac	teren împrejmuit partial cu gard de beton si plasa

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	346297-C1	construcții de locuințe	155	Cu acte	S. construita la sol:155 mp; S. construita desfasurata:155 mp; casa P , anul construirii 1980
A1.2	346297-C2	construcții anexa	74	Cu acte	S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:74 mp; cladire anexa P , anul construirii 1980

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	22.369

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	23.287
3	4	3.279
4	5	23.904
5	6	0.282
6	7	0.122
7	8	8.991
8	9	9.034
9	10	3.345
10	11	6.409
11	12	9.156
12	13	1.788
13	14	2.035
14	15	2.369
15	16	18.089
16	1	10.776

** 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,

28/04/2025, 17:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 654 / 2025

Întocmit astăzi, 25/03/2025, privind cererea 28899 din 06/03/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** GHERGHINA OFELIA-FLORENTINA
2. **Executant:** OANCEA OANA-MĂDĂLINA
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar întocmirii PUD
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1670	30.10.2023	act administrativ	Primaria mun. Arad
documentatie	05.03.2025	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
plan	05.03.2025	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 654 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINTARE.

“1. ELABORARE PUD - CONSTRUIRE CASA PARTER (a 2 a casa pe parcela) , 2. DESFIINTARE ANEXA (C2)”
conform C.U. nr. 1670/2023 emis de Primaria Mun. Arad.

Imobilul este situat în intravilanul : Loc. Arad, Str PETRU MAIOR, Nr. 34, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 346297, în suprafață măsurată de 1122mp, înscris în cartea funciară nr. 346297 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 forme 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. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
346297	Avertizare	Receptia 28899/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 346297 pe o suprafata de 1122 mp!
-	Avertizare	Receptia 28899/06.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 28899/06.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mihaela Alionescu

Alionescu
Mihaela

Scanned digital document
for electronic signature
signature verification
signature verification
signature verification
signature verification
signature verification
signature verification



Plan topografic
Scara 1:500



LEGENDA

- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de beton
- Gard de metal

Parcela (CF346297)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
612	528715.882	212612.337	22.369
613	528717.033	212589.998	23.287
207	528693.784	212588.660	3.279
614	528690.513	212588.427	23.904
615	528666.640	212587.206	0.282
616	528666.616	212587.487	0.122
617	528666.609	212587.609	8.991
618	528666.071	212596.584	9.034
619	528665.521	212605.601	3.345
620	528665.375	212608.943	6.409
621	528671.767	212609.410	9.156
622	528680.899	212610.078	1.788
623	528682.682	212610.208	2.035
624	528684.708	212610.403	2.369
625	528687.074	212610.524	18.089
626	528705.123	212611.731	10.776

S(CF346297)=1122.42mp P=145.237m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

NR. 28899 din 06/03/2025

(Nr. de înregistrare kada)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 654 /data 2025

Alionescu
Mihaela

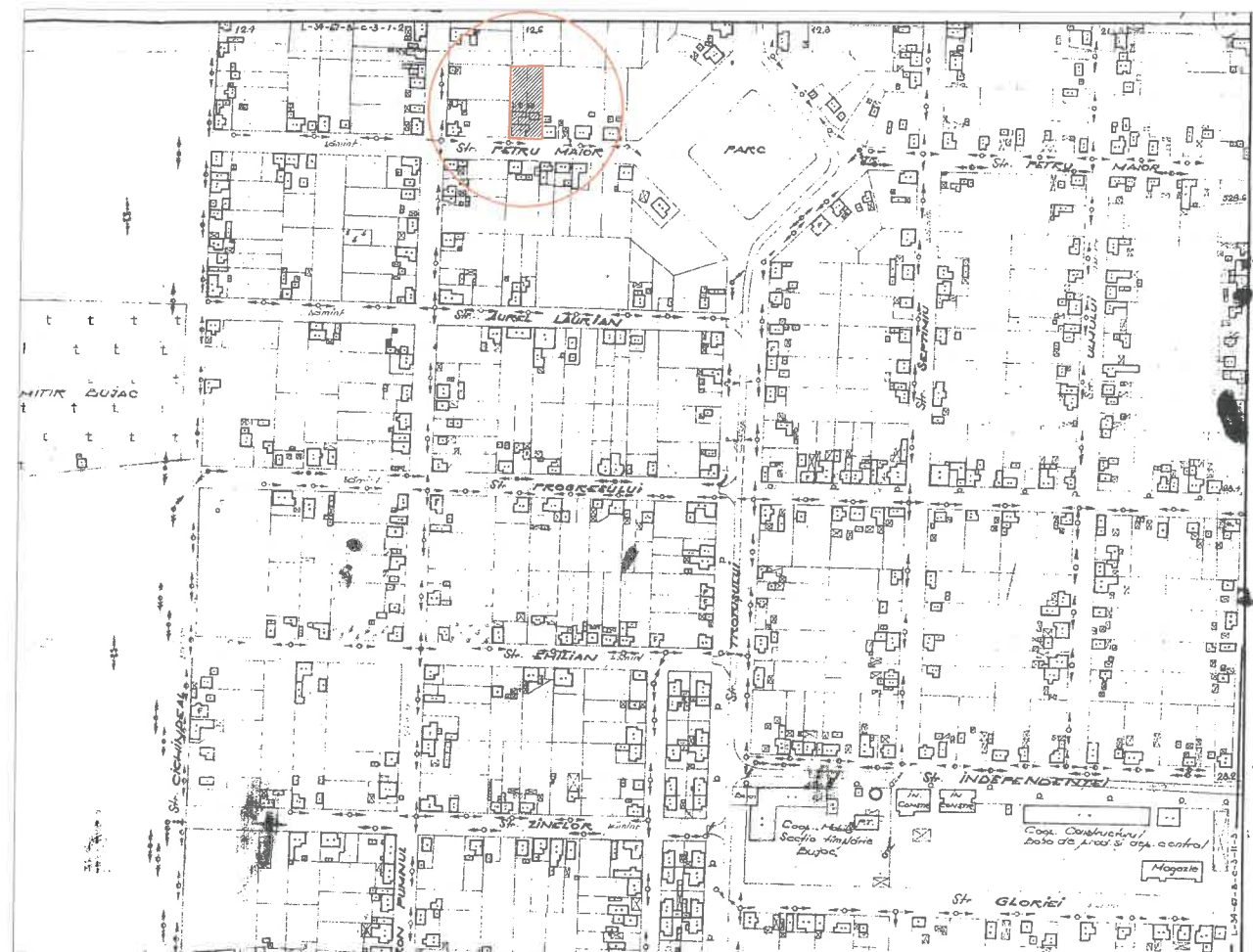
Semnăt digitală de Alionescu
Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela,
givenName=Mihaela,
sn=Alionescu, o=OCPI,
l=Mun.Timisara, st=Timis, c=RO,
serialNumber=1301
Data: 2025.03.25 12:16:32 +02'00'



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuiri	
I	Cc	1122	împrejmuit cu gard de beton între punctele 615-616-617, 618-619-620, împrejmuit cu gard de plasa între punctele 625-626-612-613-207 si neîmprejmuit între celelalte puncte	
Total		1122		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuiri	
C1	C1	155	Casa P; Scd=155mp; anul construirii: 1980	
C2	CA	74	Cladire anexa P; Scd=74mp; anul construirii: 1980	
Total		229		

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
346297	1122	intravilan mun. Arad str. Petru Maior, nr. 34	
Cartea Funciara nr.	346297	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



Digitally signed by Oana-Madalina Oancea
OID.2.5.4.97=RO35882308,
SN=Oancea, G=Oana-Madalina,
SERIALNUMBER=OOM7, CN=Oana-Madalina Oancea, O=XCSYECZET SRL, C=RO
Certif. autorizare categ B, seria RO-AR-F, nr. 0142/24.05.2018
SC XcsYecZet SRL clasa III, certif. aut. seria RO-B-J nr. 2104/15.08.2021
2025.03.05 15:22

Oana-Madalina
Oancea

Series RO-A.1.1 OANCEA Oancea-Madalina Zet RO 355-008 Arad str. Unirii, nr. 19, cam. 12 Tel 0721664327		Series RO-B.1.1 N. 2104/15.09.2021 XCS ZET		BENEFICIAR : Gherghina Ofelia Florentina; Gherghina Dan		Pl. nr. 1	
ACTIUNEA :	NUMELE :			A :	Scara :	Plan topografic suport al documentatiei de PUD pentru imobilul identificat in CF 346297 cu nr. cad. 346297; situat in intravilan mun. Arad str. Petru Maior, nr. 34	
MASURAT :	Oancea Madalina						
REDACTAT:	Oancea Madalina						
DESENAT:	Oancea Madalina						
VERIFICAT:	Oancea Madalina			STEREO`70	Data: Martie 2025	Nr. proiect: 47 /2025	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 17513 / 09.10.2024

Către: GHERGHINA OFELIA FLORENTINA, GHERGHINA DAN

În atenția: Arh. Cioară Lucian

Referitor la: PUD "Construire casă parter (a 2a casă pe parcelă)" - Arad, str. Petru Maior, nr. 34, jud. Arad

Stimată doamnă, Stimate domn

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 3823/R/17373 din 07.10.2024 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire casă parter (a 2a casă pe parcelă)" propus în Arad, str. Petru Maior, nr. 34, 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 Nicoleta Daniela



Nume și Prenume	Funcția	Data	Sem
Avizat: Bociort Claudiu	Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații	09.10.2024	
Întocmit: Iosif Dacian Florentin	Consilier	09.10.2024	

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

DAN GHERGHINA

AVIZ DE PRINCIPIU

214813522/11.10.2024

Stimate domnule/doamnă DAN GHERGHINA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214811635 din 09.10.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, denumire lucrare **ELABORARE PUD - CONSTRUIRE CASA PARTER (A 2A CASA PE PARCELA). DESFIINTARE ANEXA C2** din Județul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Maior Petru, Nr: 34, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:346297**

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 11.10.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.10.11
11:15:14 +03'00'

Emitent,
Madalín-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed
by MADALIN-
NICOLAE CRISAN
Date: 2024.10.11
10:56:07 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
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. 214813522/11.10.2024

Madalin-Nicolae Crisan

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 casă parter (a 2-a casa pe parcela)

Amplasament – municipiul Arad, str.Petru Maior nr.34, CF 346297 Arad

Beneficiari – Gherghina Dan si Ofelia Florentina

Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioară Lucian, proiect nr.04/2024

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.51633/07.06.2024, completările depuse cu nr.53232/14.06.2024, 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 20.06.2024

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 20.06.2024-04.07.2024.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate din municipiul Arad, str. Petru Maior nr.34A, nr.32, str.Herodot nr.9, str. Aron Pumnul nr.13, DIRECTIA PATRIMONIULUI.

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

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 Ciocan

	Funcția	Nume prenume	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăntescu	05.07.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giur	05.07.2024

Red. A.G./2ex /.



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente

Nr. ad. 51633; 53232 / A5 / 08.07.2024

Spre știință
S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
Mun. Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
totalproiectarad@gmail.com

Către,

GHERGHINA OFELIA FLORENTINA și GHERGHINA DAN

Referitor la documentația P.U.D. - „CONSTRUIRE CASĂ PARTER”, amplasament - teren intravilan, Mun. Arad, Str. Petru Maior, nr. 34, pe parcela identificată prin CF 346297 -Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 11.06.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei	8 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel Florin	08.07.2024



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

Aviz

To: Dan Gherghina
Fax:
Telefon: 0724661955
Date: 20-05-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO635861/25821/2378
2

Referitor la cererea dvs. din data de **09-05-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **1. ELABORARE PUD - CONSTRUIRE CASA PARTER (A 2-A CASA PE PARCELA; 2. DESFIINTARE ANEXA (C2) in Arad, jud.Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv

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



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 20-05-2025

Referinta: AFO635861/25821/.....

Catre:

Dan Gherghina

Conform Certificat de Urbanism nr.1670 din 30.10.2023

In atentia,

Dan Gherghina

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO635861/25821 din data 09-05-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

1. ELABORARE PUD - CONSTRUIRE CASA PARTER (A 2-A CASA PE PARCELA; 2. DESFIINTARE ANEXA (C2), Conform Certificat de Urbanism nr.1670 din 30.10.2023, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Nu este afectat traseul aerian Orange.

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR



S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

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

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

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

INTOC
Viulet / dra



Retele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 24949333 din 16/10/2024

Catre

DAN GHERGHINA

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24949333 / 07/10/2024**, pentru obiectivul **Desfiintare anexa si construire casa parter** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Maior Petru, nr. 34**, bl. - , et. - , ap. - , CF **346297**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24949333 / 16/10/2024

- 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 2. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la demolarea si construirea cladirii, fata de conductorul LEA 0,4 kV aflat sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 3. Se interzice executarea de sapaturi la dist. mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; 4. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; 5. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi 1,5 m, PE 106/2003; 6. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; 7. 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 UO ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71 pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1670 / 30/10/2023, respectiv pana la data de 30/10/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Inginer Sef Zona Arad

Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Signed by MIRCEA

IOAN CIORTAN

Data: on 16/10/2024

at 13:53:51 UTC

Verificat

-

Intocmit

Huruba Petrica

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

la 16/10/2024 la

12:37:53 UTC

PETRICA DORU HURUBA

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

Responsabil _____

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

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

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Zefir (Drăgan) 3-4 Arad, județul Arad România, România 410170

RO 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170

Capitalul social: 1.000.000.000 RON (1 miliard de lei)

ROMANIA - BUCUREȘTI - BULEVARDUL ȘTEFAN CEL MARE 100011 - BUCUREȘTI



SAE 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170
SAE 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170
SAE 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170
SAE 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170 410170

Nr. 27756 din 25.10.2024

Către,

Gherghina Dan

spre știință:

☐ SC L&C Arhilux Cubic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 27616 din 10.10.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUD în scopul – Desființare anexă și construire casă parter

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Petru Maior, nr. 34

Beneficiar: **Gherghina Dan**

Adresa beneficiarului: _____

Certificat de Urbanism nr 1670 din 30.10.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Arad

vă comunicăm următorul

acord

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

☐ Proiectant: SC L&C Arhilux Cubic SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general

ing. Borha Gheorghe-Vasile

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

C.T.E. RO 16000 din 2

AR

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [☒]/PUZ [☐] pentru obiectivul:

Elaborare PUD în scopul – Desființare anexă și construire casă parter

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Petru Maior, nr. 34

Beneficiar: Gherghina Dan

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.

1005369/09.10.20
e. 8



COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Strada 12, 410000, Arad, România
Tel: 0258 211 111
Fax: 0258 211 112
E-mail: cda@ca-arad.ro
www.ca-arad.ro



167567

CERERE

în vederea emiterii

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT

faza D.T.A.C.

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) **DESEJINTARE ANEXA SI CONSTRUIRE CASA PARTER**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) **ARAD, str. Petru Maior nr. 34**

1.3. Beneficiar(*1) **GHERGHINA DAN**

Adresa,

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. ser... .. Tel.

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

1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) **SC L&C ARHILUX CUBIC SRL**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **1670/30.10.2023** Emis de **PRIMARIA ARAD**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

..... **ARAD, str. Petru Maior nr. 34**

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

..... **existente**

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

..... **DA**

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

..... **DA**

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

..... **CONFORM PREVEDERILOR LEGALE**

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

..... **CONFORM PREVEDERILOR LEGALE**

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

..... ÎNTOCMIT(*2)



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul 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. anexă

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

COMPANIA

ARAD

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

I. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 519/07.2006, P. 507/2012 - privind modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 L. 211/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	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					
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	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X	X	X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X	X			X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
i).					
k).					

A vizele 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 emitere a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRIȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de bransare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de 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) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

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



Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cad
346297
Cartea Funciara nr

Suprafata masurata (mp)
1122
346297

Adresa imobilului
intravilan mun. Arad str. Petru Maior, nr.
34
UAT Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000

LEGENDA:

- constructie propusa spre demolare
- constructie propusa spre construire

Retea apa
PVC ϕ 125mm

Canal menajer
PVC ϕ 250mm

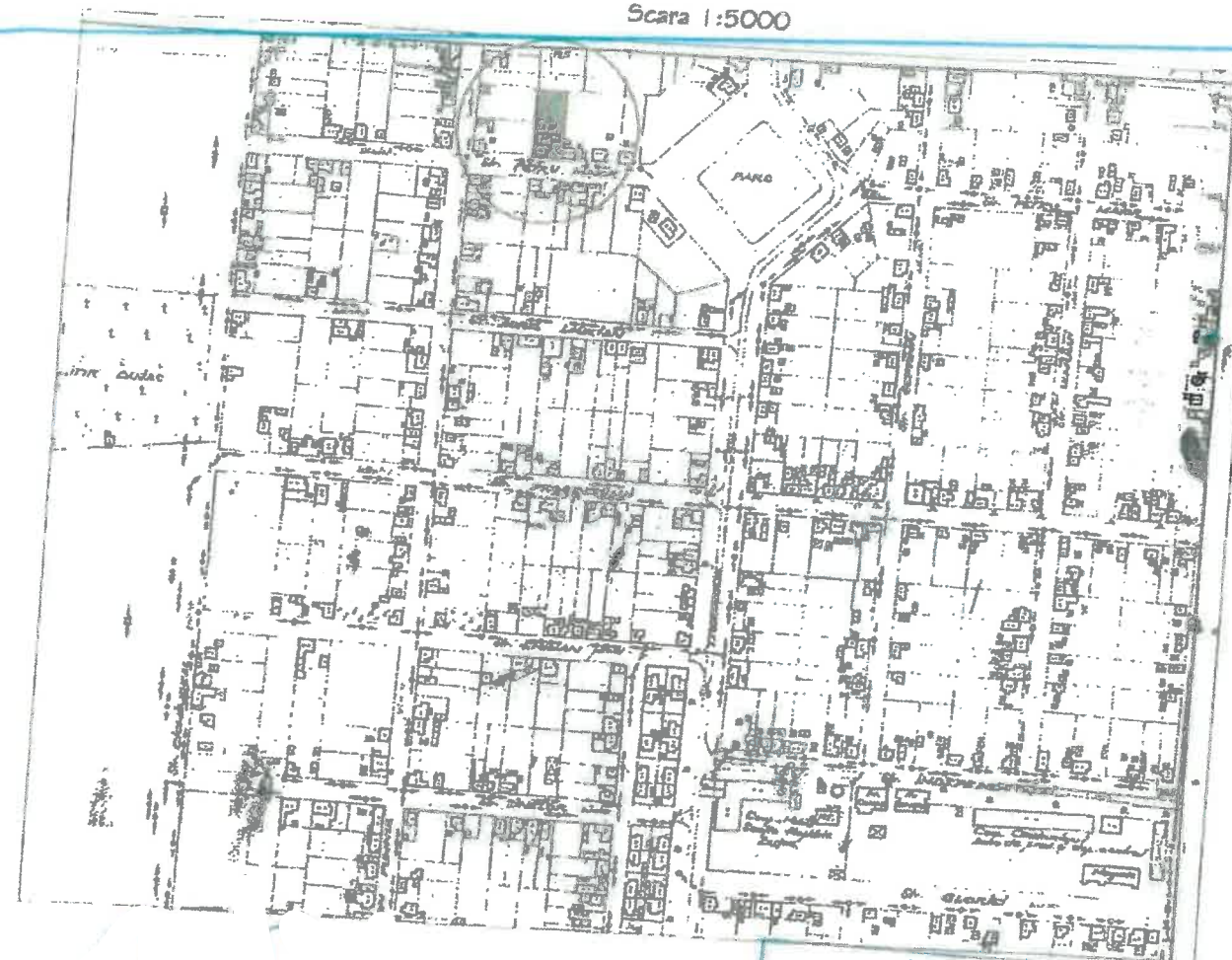
Parcela (CF346297)			
Nr. Pot.	Coordonate pot. de contur		
	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(1,1+1)
612	528715.882	212612.337	22.369
613	528717.033	212589.998	23.287
207	528693.784	212588.660	3.279
614	528690.513	212588.427	23.904
615	528666.640	212587.206	0.282
616	528666.626	212587.487	0.122
517	528666.609	212587.689	8.991
618	528666.071	212596.584	9.034
619	528666.521	212605.601	3.345
620	528666.375	212608.943	6.409
621	528671.767	212609.410	9.156
622	528680.899	212610.078	1.788
623	528682.682	212610.208	2.035
624	528684.708	212610.403	2.369
625	528687.074	212610.524	18.089
626	528705.123	212611.731	10.776
S(CF346297)=-1122.42mp P=145.237m			

LEGENDA

- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total		1122	
B. Date referitoare la constructii			
Nr. parcela	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total		155	
		74	
		229	

COMPANIA DE APA AR
DIRECTIA TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
SECTIUNEA - AV



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
30 OCT 2023
Nr. 1670
Arhitect șe.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 0903/28.07.2018
XcsYecZet S.R.L.
GLASA III

RO 35802300
Arad str. Liniei, nr. 18, cam. 12
Tel 072 1664327

ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNA :
MASURAT :	Oancea Madalina	
REDACTAT :	Oancea Madalina	
DESENAT :	Oancea Madalina	
VERIFICAT :	Oancea Madalina	

BENEFICIAR :		PL. nr. I
Gherghina Ofelia Florentina; Gherghina Dan		
Scara :	Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism, pentru imobilul identificat in CF 346297 cu nr. cad. 346297; situat in intravilan mun. Arad str. Petru Maior, nr. 34	
STEREO 70	Data: Ianuarie 2021	Nr. proiect: 19921



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.485 din 11.10.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

GHERGHINA OFELIA-FLORENTINA și GHERGHINA DAN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare PUD – Construire casă parter (a 2a casă pe parcelă). Desființare anexă (C2)**”, situată în mun. Arad, str. Petru Maior, nr. 34, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1670 din 30.10.2023, 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 09.10.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar –

BORTA DANIEL



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. 1 923 409
din 30.10.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**GHERGHINA DAN
GHERGHINA OFELIA FLORENTINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 409 din 07.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.D.–DESFIINȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CASĂ PARTER”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada PETRU MAIOR, numărul 34, CF 346297, 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

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Indici Urbanistici Propuși:

Regim de înălțime = Parter
Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,80
Înălțime maximă = 7 metri

Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- - - Limita de implantare
- Construcții propuse
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă rezidențială existentă cu clădiri P, P+1, P+2
- Zonă rezidențială propusă cu clădiri P, P+1
- Zonă anexe gospodărești
- Zonă verde propusă
- Alei, Trotuare, Platforme.
- Zonă agrement, activități sportive

Spațiu verde = 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35 % din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	393 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	8 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	137 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	137 mp

Bilanț Teritorial	Existent		Propus	
Zonă construită	310 mp	28 %	448 mp	40 %
Zonă verde	393 mp	35 %	393 mp	35 %
Platforme, parcuri, accese	419 mp	37 %	191 mp	17 %
Anexe gospodărești	- mp	0 %	90 mp	8 %
Dotări	- mp	0 %	mp	0 %
Total parcelă	1122 mp	100 %	1122 mp	100 %

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:
Dan GHERGHINA
Ofelia Florentina GHERGHINA



PROIECT
NR. 04/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Elaborare PUD, Construire Casă Parter, (a doua casă pe parcelă)	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Adresa: Jud. Arad, Arad, Str. Petru Maior, Nr. 34	Titlu planșă:
PROIECTAT	arh.Cojocar		2024	Reglementări Urbanistice	Plansa nr. A.03

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. 1 923 410
din 30.10.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**GHERGHINA DAN
GHERGHINA OFELIA FLORENTINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 410 din 07.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D.–DESFIINȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CASĂ PARTER”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada PETRU MAIOR, numărul 34, CF 346297, 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

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

P.U.D.

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)

Indici Urbanistici Propuși:

Regim de înălțime = Parter
Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,80
Înălțime maximă = 7 metri

Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- - - Limita de implantare
- Construcții propuse
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă rezidențială existentă cu clădiri P, P+1, P+2
- Zonă rezidențială propusă cu clădiri P, P+1
- Zonă anexe gospodărești
- Zonă verde propusă
- Alei, Trotuare, Platforme.
- Zonă agrement, activități sportive

Spațiu verde = 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35 % din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	393 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	8 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	137 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	137 mp

Bilanț Teritorial

	Existent		Propus	
Zonă construită	310 mp	28 %	448 mp	40 %
Zonă verde	393 mp	35 %	393 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	419 mp	37 %	191 mp	17 %
Anexe gospodărești	- mp	0 %	90 mp	8 %
Dotări	- mp	0 %	mp	0 %
Total parcelă	1122 mp	100 %	1122 mp	100 %

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:

Dan GHERGHINA
Ofelia Florentina GHERGHINA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Elaborare PUD, Construire Casă Parter, (a doua casă pe parcelă)	FAZA
PROIECTAT	arh.Cioara Lux		DATA	Adresa: Jud. Arad, Arad, Str. Petru Maior, Nr. 34	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Cojocar Em		2024	Reglementări Urbanistice	Plansa nr. A.03





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.87924/Z1/18.11.2024

Către,

GHERGHINA OFELIA FLORENTINA

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUD-CONSTRUIRE CASĂ PARTER (a 2 a casă pe parcelă) DESFIINTARE ANEXA (C2)”str. PETRU MAIOR nr.34, CF 346297 ARAD beneficiar:GHERGHINA OFELIA,GHERGHINA DAN;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.87924/18.10.2024, 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 agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotararea Consiliului Local Arad nr.588 din 14.noiembrie 2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1670 din 30. 10.2023;
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 Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Se va pastra accesul existent din str. PETRU MAIOR nr.34;
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRESEDINTE,

Liliana Florea

Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

Data: 18.11.2024 09:53:05

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Marius Toma Data: 18.11.2024 09:21:29
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 18.11.2024 09:17:33

Anexa la A.D. Principal nr. 57926/2024
F.14

P.U.D.

Elaborare PUD, Construire Casă Parter,
(a doua casă pe parcelă)

Indici Urbanistici Propuși:

Regim de înălțime = Parter
Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,80
Înălțime maximă = 7 metri

Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- - - Limita de implantare
- Construcții propuse
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă rezidențială existentă cu clădiri P, P+1, P+2
- Zonă rezidențială propusă cu clădiri P, P+1
- Zonă anexe gospodărești
- Zonă verde propusă
- Alei, Trotuare, Platforme.
- Zonă agrement, activități sportive

Spațiu verde = 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35 % din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	393 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	8 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	137 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	137 mp

Bilanț Teritorial	Existent		Propus	
Zonă construită	310 mp	28 %	448 mp	40 %
Zonă verde	393 mp	35 %	393 mp	35 %
Platforme, parcuri, accese	419 mp	37 %	191 mp	17 %
Anexe gospodărești	- mp	0 %	90 mp	8 %
Dotări	- mp	0 %	mp	0 %
Total parcelă	1122 mp	100 %	1122 mp	100 %

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:

Dan GHERGHINA
Ofelia Florentina GHERGHINA

PROIECT
NR.04/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:500	Elaborare PUD, Construire Casă Parter, (a doua casă pe parcelă)	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Cioara Lucian		DATA	Adresa: Jud. Arad, Arad, Str. Petru Maior, Nr. 34	Plansa nr. A.03
PROIECTAT	arh. Cojocaru Emil		2024	Reglementări Urbanistice	



24267/20.02.2025

GHERGHINA DAN

Adresă de corespondență: smartcadmeter@gmail.com

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 în vederea construirii unei case parter, pe terenul situat în municipiul Arad, NC 346297, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2353,02 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 179,99 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,4 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'49,51" latitudine N; 21°16'24,71" 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. 1670 din 30.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 7,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,4 m (106,4 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,00 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

APLICAT

DECLARAȚIE



-----Subsemnata, **POPA MARIA, CNP**

cu domiciliul în

la data de

si act, prin care:-----

-----**Declar**, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 și următoarele din Codul Penal Nou aplicabil celor ce fac declarații necorespunzătoare adevărului, în calitate de uzufructuară asupra cotei de 1/2 de sub C 4.1 din imobilul înscris în **CF nr. 346297 Arad**, nr. CF vechi 1073 Bujac cu nr. topografic:1/c.1.a.1.4.a.1.b/1045 Bujac , constând din teren intravilan în UAT Arad, loc. Arad, str. Petru Maior, nr. 34, jud. Arad de sub nr. crt. A1 nr. cadastral/nr. topografic 346297 imobil imprejmuit parțial în suprafață totală de 1.122 mp și construcții de sub nr. crt. A1.1 346297-C1 casa P, anul construirii 1980, nr. niveluri 1, cu o suprafață construită la sol și desfășurată 155 mp în UAT Arad, loc. Arad, str. Petru Maior, nr. 34, jud. Arad și de sub nr. crt. A1.2 nr. cadastral/nr. topografic 346297-C2 clădire anexa P, anul construirii 1980, nr. niveluri 1, cu o suprafață construită la sol și desfășurată 74 mp în UAT Arad, loc. Arad, str. Petru Maior, nr. 34, jud. Arad, **că sunt de acord cu lucrările ce se vor executa la imobilul mai sus descris , conform certificatului de urbanism nr. 1670 din 30.10.2023 eliberat de Primaria Mun. Arad, jud. Arad.**-----

-----Declar că anterior semnării acestui act, pe care l-am citit integral, notarul public ne-a explicat consecințele juridice ce se nasc din semnarea acestui înscris, consecințe pe care mi le asum.-----

----- Redactată la SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BOJA din INEU, Cal. Republicii, nr. 28, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 (unu) a fost eliberat părții.---

DECLARANTĂ,

POPA MARIA S.S.

-autentificarea pe verso-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BOJA
Licența de funcționare nr. 358/28.10.2024
Sediul: Ineu, Cal. Republicii, nr. 28
Județul Arad
Cod Poștal 315300
Tel: 0257/511.515
Email: bnp_boja@yahoo.com

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 585 Anul 2025 luna IUNIE ziua 12

-----In fața mea, **BOJA EMANUEL HORIA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :
-----**1.- POPA MARIA**, domiciliu

-----care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, fără anexe.-----

-----In temeiul art 12 lit b din Legea nr.36 din 1995 republicată, cu modificările ulterioare .-

----- **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS** -----

-----Onorar : 119 RON (TVA inclus), achit. cu chit. Nr. 001218/2025.-----

NOTAR PUBLIC,
BOJA EMANUEL HORIA
L.S. S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de Boja Emanuel Horia, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
BOJA EMANUEL HORIA



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

Nr. 32431/16.02.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Afa
STUDIUL GEOTEHNIC per.
„Elaborare PUD-Construire casă parter (a2-a casă pe parter) (a). Desființare anexă (C2)”
Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, jud. Arad
Faza DTAC+PT

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. ”LUCRU BINE FĂCUT” S.R.L.
- Beneficiar: GHERGHINA OFELIA FLORENTINA, GHERGHINA DAN
- Amplasament: Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.02.2024

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, fișa forajului 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, fișa forajului 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 casă parter (a2-a casă pe parter). Desființare anexă (C2)”, Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: _____

Profesia INGINER

Conținutul cerințelor esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (A.F.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, RUXANDRA TEODORESCU

Director, CRISTIAN PAUL STAMAI

ATESTAT

Pentru competența VERIFICATOR PROIECTE
În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

În specialitatea: _____

Semnătura titularului _____

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică profesională în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări

Seri _____

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

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

Seria _____

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare PUD-Construire casă
parter (a2-a casă pe parcelă).**

Desființare anexă (C2)”

Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, jud. Arad

NR. 61/2024

BENEFICIAR:

**GHERGHINA OFELIA FLORENTINA
GHERGHINA DAN**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: L. ADRIAN PERI

**Februarie
2024**



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUD-Construire casă parter (a2-a casă pe parcelă). Desființare anexă (C2)”, Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verifcator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUD-Construire casă parter (a2-a casă pe parcelă). Desființare anexă (C2)”

Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUD-Construire casă parter (a2-a casă pe parcelă). Desființare anexă (C2)”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, 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

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Petru Maior, nr. 34, CF 346297, jud. Arad.

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

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

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

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

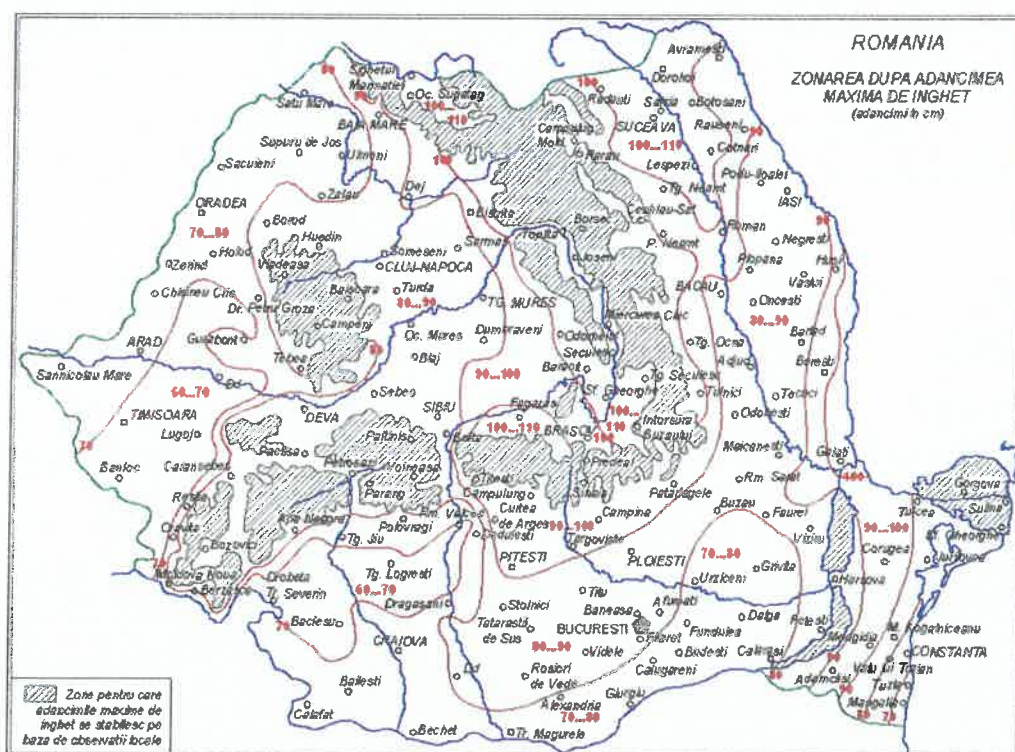
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

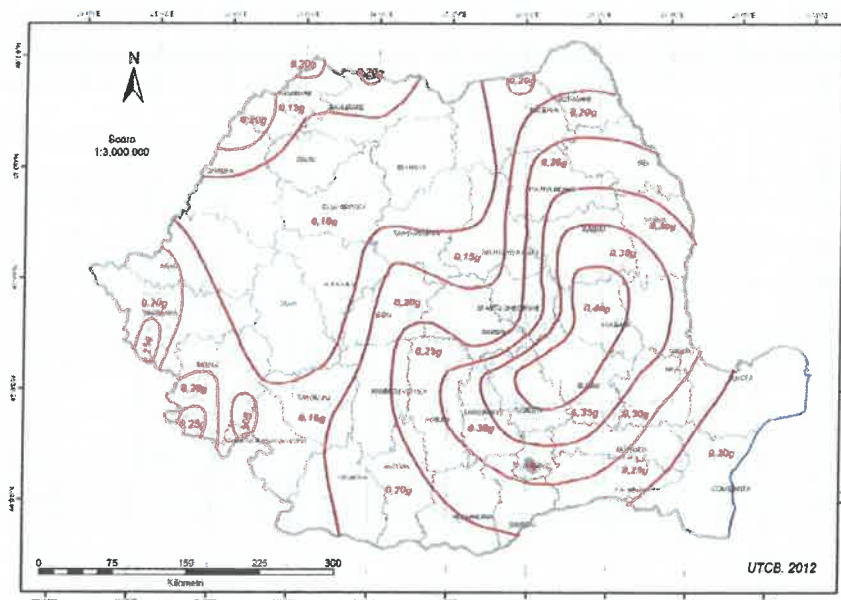
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

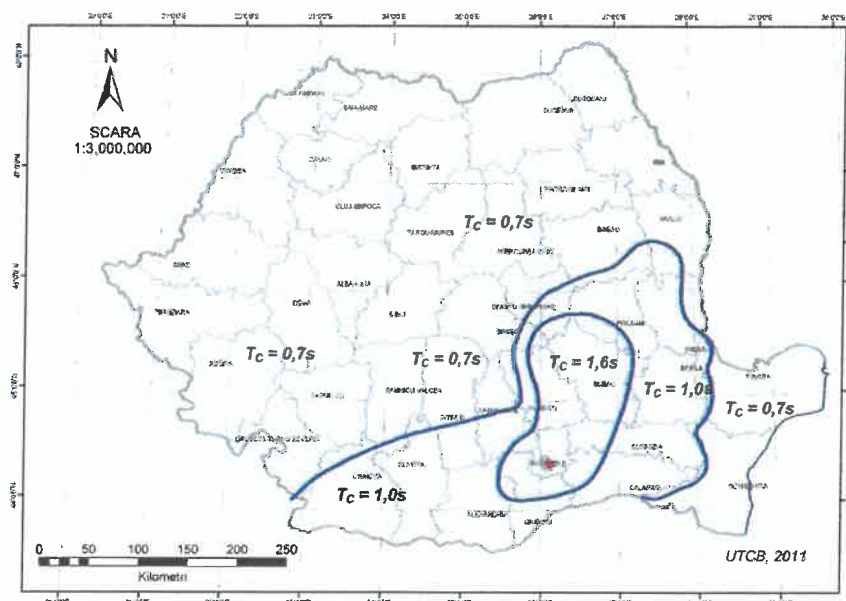
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de 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 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 $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, 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...-2,10 m – Argilă prăfoasă, gălbui cenușie, vârtoasă;
- 2,10 m...-4,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 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 prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine, 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 parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,94$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 48,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 35,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 27,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,79$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 14^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 27 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat la cota -2,40 m. 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 2 (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 prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine, 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	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,94$
➤ Porozitatea	$n = 48,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 35,9 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 27,7 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 0,79$
➤ Modul de deformare edometric	$M_{2-3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 14^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 27 \text{ kN/m}^2$.

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

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 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT DE
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

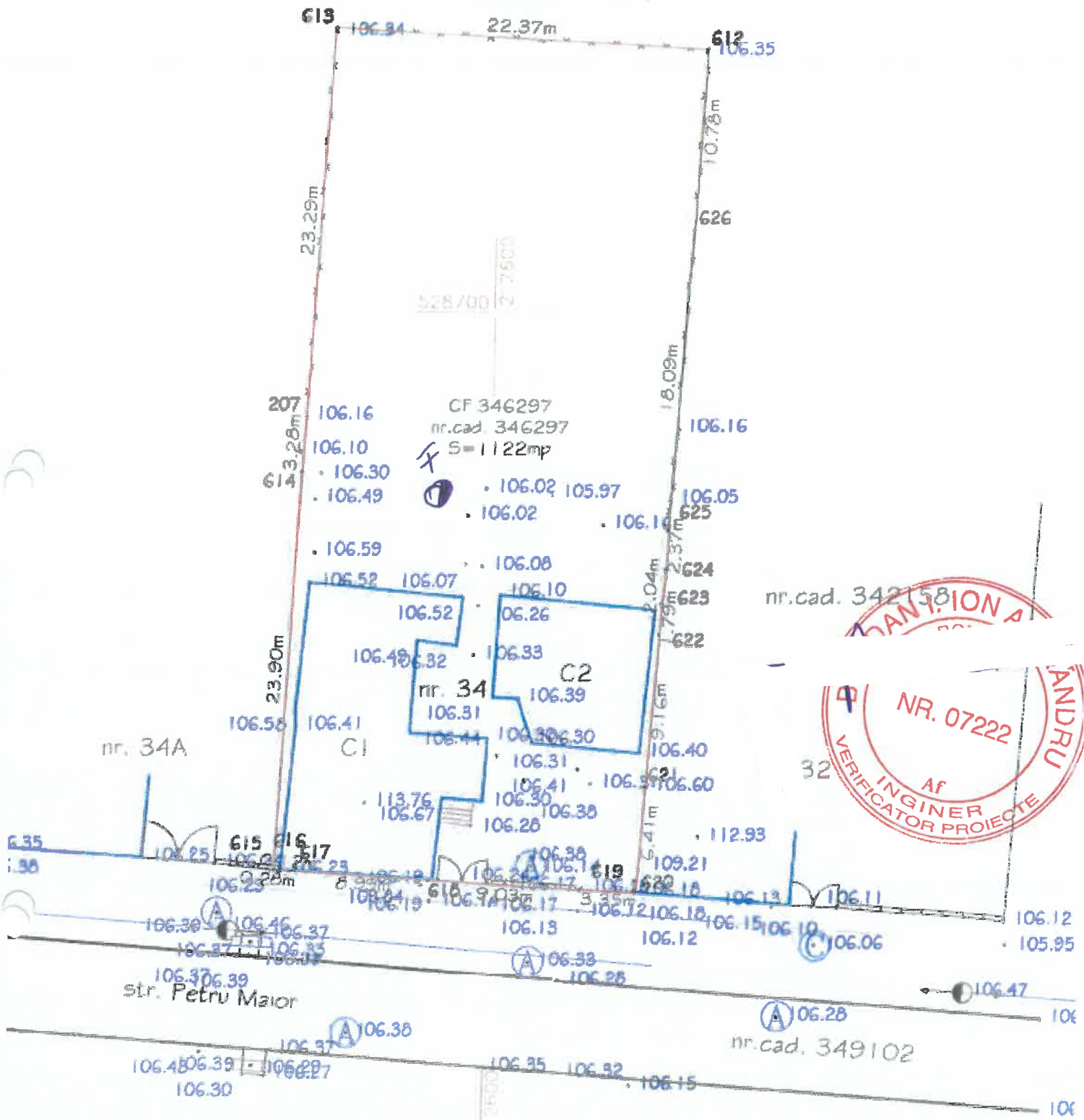


ÎN OCMIT
Ing. PERI / Ian Călin



ANEXA 1

str. Merodot nr. 9



Lungimi
laturi
m (1-4)



Santerul: Arad, CF 346297, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Gherghina Ofelia Florentina, Gherghina Dan

Data începerii: 05.02.2024
Data finalizării: 05.02.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- căției	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _P %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan ștuț		Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %														
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă prăfoasă, gălbui cenușie, vârtosă				1T	-1.00			15	54	31	18.6	0.94	48.0	35.9	57.8	30.1	27.7	0.79		9900	14.0	27.0			
Nisip fin, cenușiu		-2.10	1.80																						
		-4.00	1.90																						

Verificat



ANEXA 2



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

Arad, CF 346297
Foraj nr./Boring no.: F 1

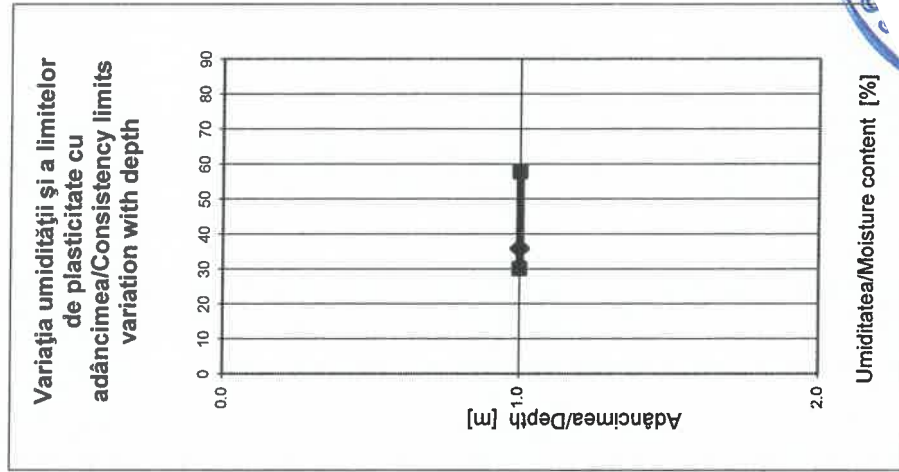
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

1371502026

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

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

Pb 1	154.8	124.0	38.1	35.9
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

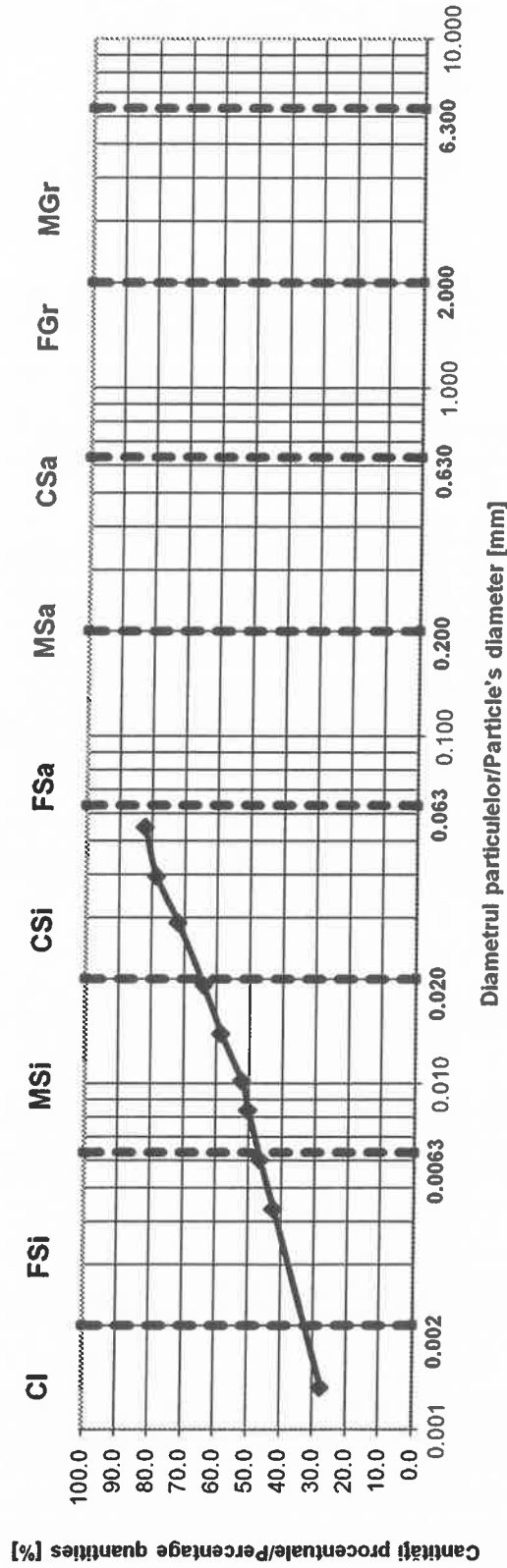
Arad, CF 346297
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1359 / 1359

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 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0249	24.9	25.4	0.19323	25.5932	0.09826	8.364	0.0547	82.3
1'	60	1.0238	23.8	24.3	0.19323	24.4932	0.09826	8.738	0.0395	78.8
2'	120	1.0217	21.7	22.2	0.19323	22.3932	0.09826	9.452	0.0291	72.1
5'	300	1.0192	19.2	19.7	0.19323	19.8932	0.09826	10.302	0.0192	64.1
10'	600	1.0175	17.5	18.0	0.19323	18.1932	0.09826	10.880	0.0140	58.7
20'	1200	1.0155	15.5	16.0	0.19323	16.1932	0.09826	11.560	0.0102	52.3
30'	1800	1.0149	14.9	15.4	0.19323	15.5932	0.09826	11.764	0.0084	50.4
60'	3600	1.0137	13.7	14.2	0.19323	14.3932	0.09826	12.172	0.0060	46.5
120'	7200	1.0124	12.4	12.9	0.19323	13.0932	0.09826	12.614	0.0043	42.4
1440'	86400	1.0078	7.8	8.3	0.19323	8.4932	0.09826	14.178	0.0013	27.7

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

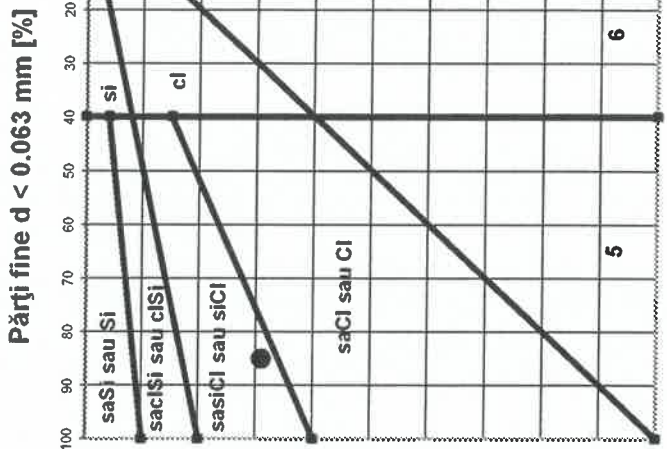
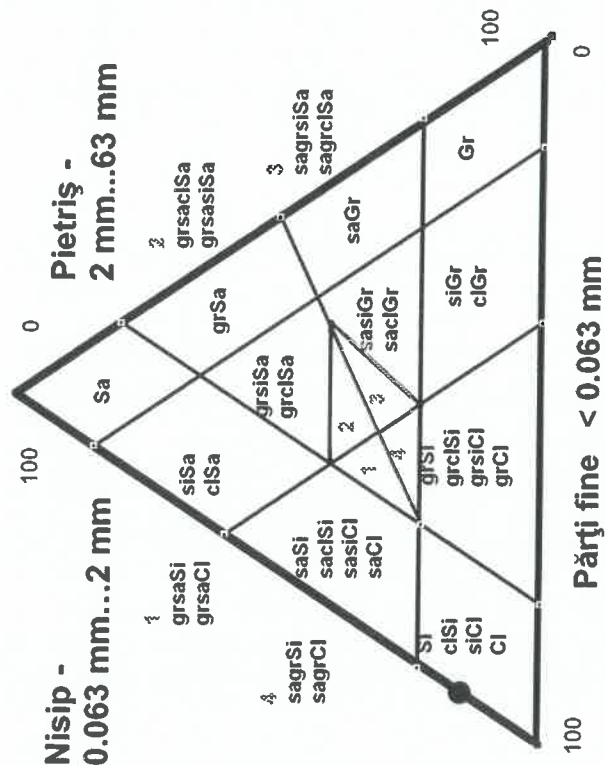


Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Nisip
Si	FSa	Nisip fin
FSi	MSa	Nisip mijlociu
MSi	CSa	Nisip mare
CSi	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 346297
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

Șef laborator: Ing. G.
Laborant: Corina D.





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

Arad, CF 346297
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1501013
Proba 1

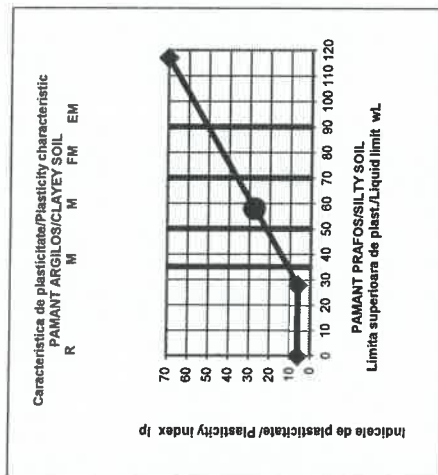
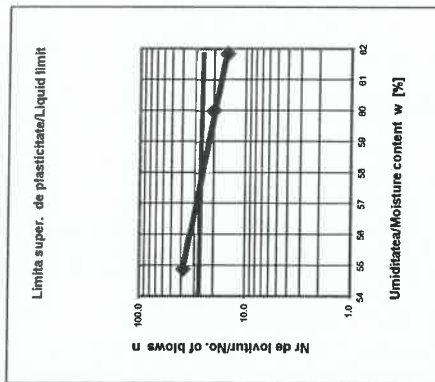
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

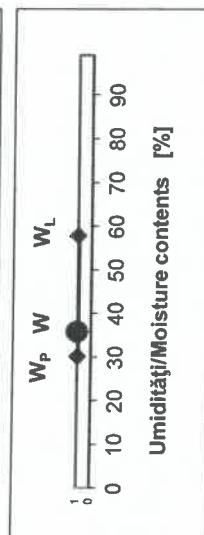
	U.M.	1	2	3
m 1	g	20.3	18.1	19.7
m 2	g	15.8	13.9	15.0
m 3	g	7.6	6.9	7.4
w	%	54.9	60.0	61.8
Nr de lovituri/No. of blows	-	38.0	20.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	29.6
m 2	g	26.2
m 3	g	14.9
W _P	%	30.1

W_P = 30.1 %



W_L = 57.8 %



	U.M.	1
m 1	g	154.8
m 2	g	124.0
m 3	g	38.1
w	%	35.9

w = 35.9 %

Ic = 0.79
Ip = 27.7 %

Șef laborator: Ing. Gabriela Ap...
Laborant: Corina DUMITRAS



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MO



NR: 39199
DATA: 29/04/2025
COD: 2A6C6

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

CTATU 13.05.2025

Subsemnatul GHERGHINA DAN SI OFELIA în calitate
de/reprezentant al BENEFICIARI
CUI
cu sediul /domiciliul în jude
municipiul/orașul/comun
satul cod poștal
nr.
bl. sc. et. ap. telefon/fax email

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a
Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

DEMOLARE ANEXA SI CONSTRUIRE CASA PARTER (a II-a casa pe parcela)
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul
sectorul cod poștal str. PETRU MAIOR
nr. 34 bl. sc. et. ap. sau identificat prin 346297 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

Data 28.04.2025

Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”

PMA – A5 – 09

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Subsemnatul GHERGHINA DAN, cu '

beneficiar a documentației "CONSTRUIRE CASA PARTER (a 2-a casă pe parcel)– faza PUD", în orașul Arad, str.Petru Maior nr.34, jud.Arad, prin prezenta depunem completări la dosarul înregistrat cu nr.39199/29.04.2025.

Vă mulțumim.



NR: 51577
DATA: 04/06/2025
COD: 36876

DATA

CĂTRE

DIRECȚIA ARHITECT SET



NR: 53747

DATA: 12/...

COD: 38AGE

SUB SEMNATUL GHERGHINA DAN

BENEFICIAR AL DOCUMENT

TAȚIEI ,, CONSTRUCȚIE CASA PARCER (A 2-A CASA PE PARCER)

- FARA PUD, DEPUȘ COMPLETAREA LA DOSARUL PRE-
GISTRII CU NR. 39199/2025.

VA MULȚUMESC

12.06.2025

DAN

GHERGHINA

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. 83206 din 12.10.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1670 din 30 OCT. 2023

- În scopul :
- Lucrari de:
- 1. ELABORARE PUD - CONSTRUIRE CASA PARTER (a 2a casa pe parcela).
 - 2. DESFIINTARE ANEXA (C2).

Ca urmare a cererii adresate de **GHERGHINA OFELIA FLORENTINA, GHERGHINA DAN** domiciliul în județul _____, municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail andreconstruct94@gmail.com, înregistrată la nr. 83206 din 12.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **Str. PETRU MAIOR**, nr. **34**, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF **NR.CF: 346297 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 346297;**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

- 1. REGIMUL JURIDIC**
- Teren situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a d-nei GHERGHINA OFELIA FLORENTINA si a d- GHERGHINA DAN.
- Suprafata imobil, conform extras CF nr. 346297 ARAD - S=1122mp.
- Categoria de folosinta: Curti constructii.
- Popa Maria-drept de uzufruct viager.
- Se va clarifica daca GHERGHINA OFELIA FLORENTINA este una si aceeaasi persoana cu GHERGHINA FLORENTINA si se va remedia inscrierea din CF, dupa caz.

- 2. REGIMUL ECONOMIC**
- Destinatia conform PUG:-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LM 22.
- Funciunea dominanta a zonei: locuire+ dotari aferente.
- Funciunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale,prestari servicii.
- Folosinta actuala: teren cu constructii.
- Se propune:
- 1. ELABORARE PUD - CONSTRUIRE CASA PARTER (a 2a casa pe parcela).
 - 2. DESFIINTARE ANEXA (C2).

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în apropierea UTR nr.22a în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.
Utilitati : apa, canalizare, energie electrica .
Suprafata terenului: 1122mp (conform CF); Suprafata terenului: 1122mp (conform masuratori).
In vederea realizarii celei dea 2a locuinte pe parcela inscrisa in CF: 346297, se va intocmi o documentatie 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, ORANGE, 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.
Pt DESFIINTARE ANEXA se va intocmi documentatie separata si se va solicita Autorizatie de Desfiintare, separat.
Materialele rezultate in urma desfiintarii vor fi transportate in spatii special amenajate.
Pentru organizare de santier se vor achita taxele de ocupare a domeniului public conform HCLMA nr.688/2022.
Documentatia tehnica va fi intocmita in conformitate cu Legea nr.50/1991rep., Legea nr.10/1996, Legea nr.114/1996, HGR.525/1996, Codul Civil.
AVIZELE AU FOST ANALIZATE IN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 19.10.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru 1. ELABORARE PUD-CONSTRUIRE CASA P+M (a 2a casa pe parcela), 2. DESFIINTARE ANEXA --**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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:
-- CONTRACTUL DE PRESTARI SERVICII INCHEIAT CU OPERATORUL LICENTIIAT pentru depozitarea deseurilor provenite din activitatea de construire/demolare conform OUG 92/2021 privind regimul deseurilor
-- Acordul in forma autentica al TUTUROR proprietarilor invecinati dupa caz
-- Acordul uzufructuarei POPA MARIA
d.4. Studii de specialitate:
-- Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991rep. Anexa1 Continutul Cadru pentru terenul inscris in CF: 346297 ARAD
-- Plan ORGANIZARE de SANTIER
--Expertiza tehnica, dupa caz
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar



, 0 OCT. 2023

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenapan

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **17.82** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0232213** din **12.10.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **03. 11. 2023**

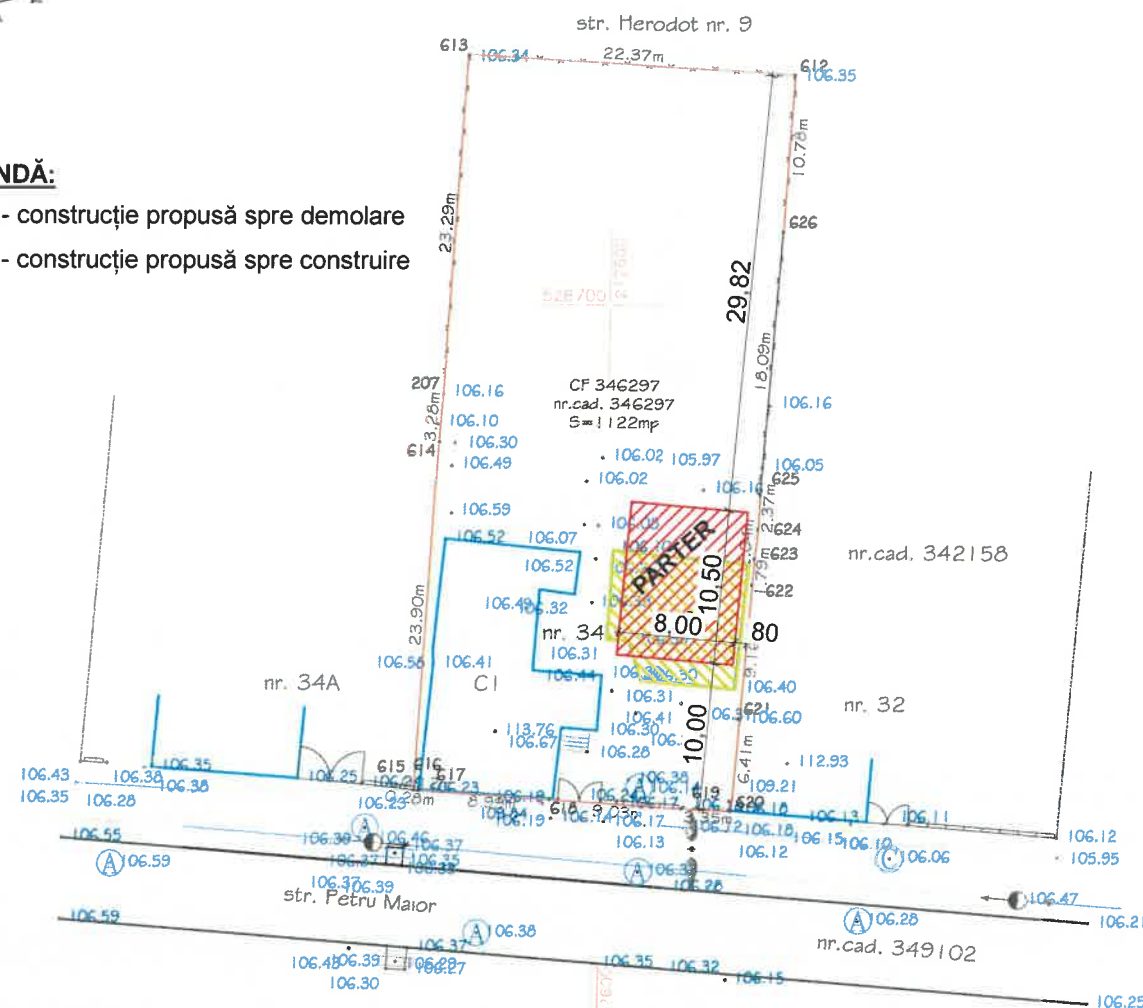
DIRECTOR EXECUTIV, ing. Mirela Szasz	SEF SERVICIU, ing. Adrian Puia	CONSILIER J Liliana Paș	ADIC, ș	INTOCMIT, Ino P- ten
---	-----------------------------------	----------------------------	------------	----------------------------



Plan topografic Scara 1:500

LEGENDĂ:

- construcție propusă spre demolare
- construcție propusă spre construire



Parcela (CF346297)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
612	528715.882	212612.337	22.369
613	528717.033	212589.998	23.287
207	528693.784	212588.660	3.279
614	528690.513	212588.427	23.904
615	528666.640	212587.206	0.282
616	528666.616	212587.487	0.122
617	528666.609	212587.609	8.991
618	528666.071	212596.584	9.034
619	528665.521	212605.601	3.345
620	528665.375	212608.943	6.409
621	528671.767	212609.410	9.156
622	528680.899	212610.078	1.788
623	528682.682	212610.208	2.035
624	528684.708	212610.403	2.369
625	528687.074	212610.524	18.089
626	528705.123	212611.731	10.776
S(CF346297)=1122.42mp P=145.237m			

S (CF346297) = 1122.42mp P=145.237m

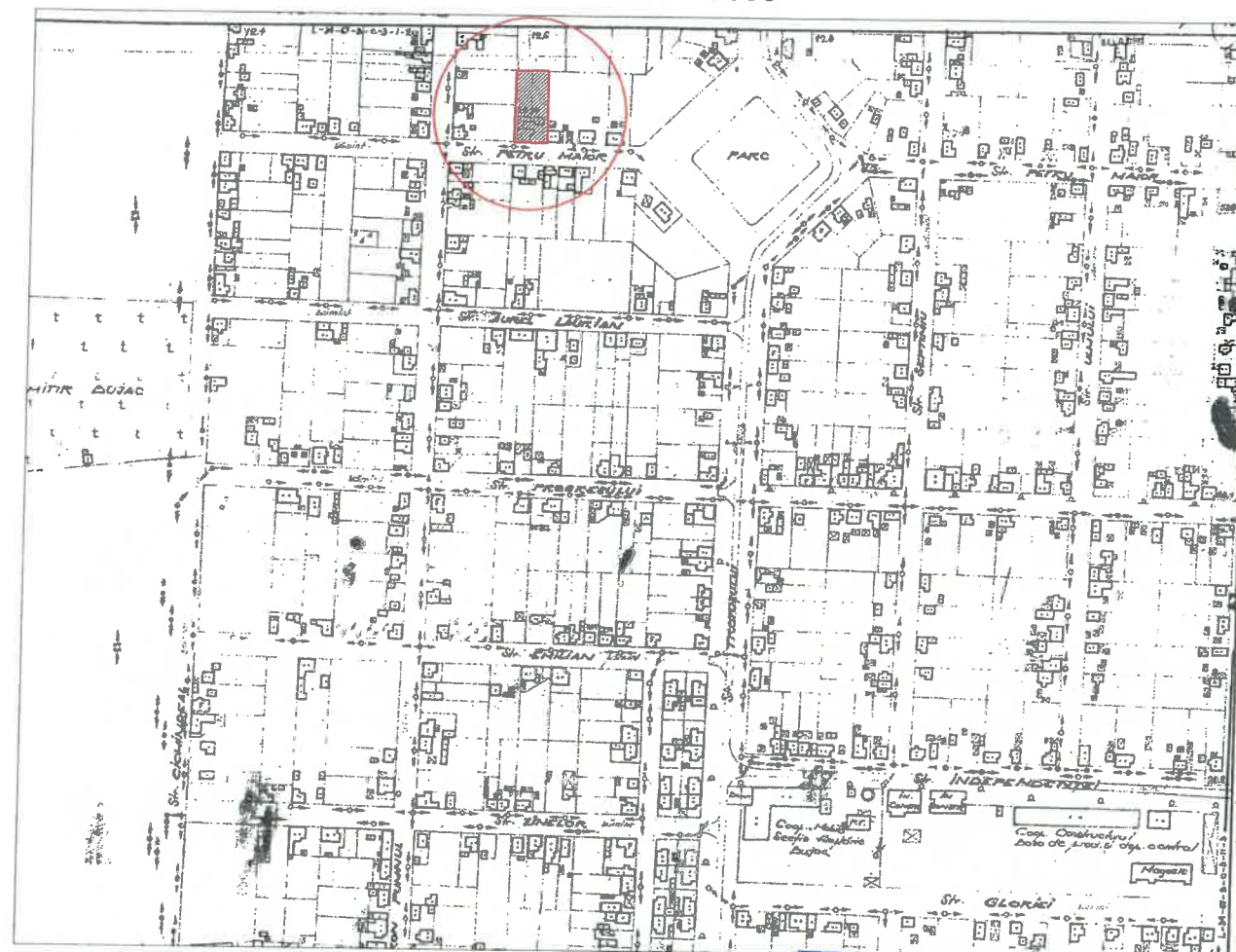
LEGENDA

- Cam canalizare
- Cam apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Cc	1122	imprejmuit partial cu gard de beton si plasa
Total		1122	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CI	155	Casa P; Sc=155, Scd=155mp
C2	CA	74	Cladire anexa P, Sc=74mp, Scd=74mp
Total		229	

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
346297	1122	intravilan mun. Arad str. Petru Maior, nr. 34	
Cartea Funciara nr.	346297	UAT	Arad

Incadrare in zona Scara 1:5000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
30 OCT 2023
Nr. 1670
Arhitect

CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
S.C. XcsYecZet S.R.L.		BENEFICIAR :	
RO 35882308		Gherghina Ofelia Florentina;	
Arad str. Unirii, nr. 19, cam. 12		Gherghina Dan	
Tel 0721664327		Pl. nr. 1	
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNAȚ :	Scara :
MASURAT :	Oancea Madalina		1:500
REDACTAT :	Oancea Madalina		1:5000
DESENAT :	Oancea Madalina		
VERIFICAT :	Oancea Madalina		
STEREO 70		Data: Ianuarie 2021	
		Nr. proiect: /2021	