

AS
22 Aug. 2023



NR: 6119
DATA: 22.08.2023
COD: 46582

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

CTATU 24.08.23

CERERE
pentru emitere

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

Subsemnatul FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA în calitate de/reprezentant al

BENEFICIAR CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. AVRIG nr. _____
bl. 21 sc. _____ et. _____ ap. 3 telefon/fax _____ mail _____

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

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

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. TULNIC
nr. 18 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 362142 ARAD

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

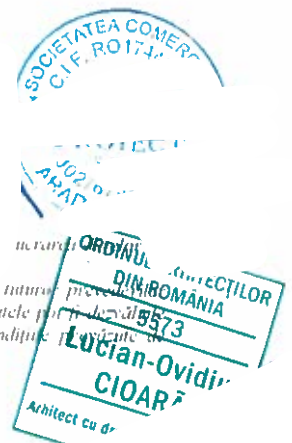
Data 21.08.2023

Semnă

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completerea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru caracterul personal furnizat pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor din Regulamentul European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi preluate de către autoritățile publice în baza unei teme justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile Regulamentului U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



BENEFICIAR: FAUR SORIN-DANIEL

1.FOAIIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :12/2022

FAZA :P.U.D.

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

AMPLASAMENT :ARAD, str.Tulnic nr.18, jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucia



COLABORATORI

-edilitare

SC SMART HOUSE COLOR SRL

Ing.Nicoraș Ionuț

-topo

PFA JULA GHEORGHE

Ing.Jula Gheorghe

Confirmare electronica/Cyber receipt

Nr. referinta/Reference no.	IB0023081021834000
Nume platitor/Payer's name	SORIN DANIEL FAUR
Cont platitor/Payer's account	RO84RZBR0000060014561103
Nume beneficiar/Beneficiary's name	Registrul urbanistilor din Romania
Cont beneficiar/Beneficiary's account	RO12TREZ70020F305000XXXX
Suma/Amount	296,60
Valuta/Currency	RON
Data debitarii/Debitting date	10/08/2023
Detalii plata/Payment details	plata documentatie PUD Faur Sorin Daniel

Suma/Amount	296,60	Valuta/Currency	RON
--------------------	--------	------------------------	-----

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.1035 /16.06.2022

Suport topografic analogic și digital vizat Nr.1088/2021

Avize:

ENEL SA

Nr.17436509/24.05.2023

APĂ-CANAL ARAD

Nr.9393/11.05.2023

DELGAZ

Nr.214202837/05.05.2023

SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

Nr.238/10.05.2023

AR PROTECȚIA MEDIULUI

Nr.7814/10.05.2023

I.S.U. – P.S.I.

Nr.322914/02.08.2023

I.S.U. – P.C.

Nr.322913/02.08.2023

I.P.J.ARAD – Serviciul Rutier

Nr.134.200/08.05.2023

B. PIESE DESENAȚE:

1. Încadrare în zonă.....	U.01
2. Situație Existentă.....	U.02
3. Reglementări Urbanistice	U.03
4.Reglementări edilitare	U.04
5. Obiective de utilitate publică	U.05
6. Posibilități de mobilare	U.06

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 _____ direc/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 43993 din 31.05.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1035 din 16 IUN. 2022

În scopul :

Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casa de locuit

Ca urmare a cererii adresate de FAUR SORIN DANIEL pers. fizica cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____ nr. _____ sc. _____, etaj _____, ap. 3, telefon _____, e-mail sorin@sistema.com.ro, înregistrată la nr. 43993 din 31.05.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Str. TULNIC, nr. 18, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF NR.362142 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 362142.

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 intravilan, categoria de folosinta curti constructii si arabil, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Intenția conform PUG și RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladire P,P+1E,P+2E ;

-LMr35h-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;

Funcțiunea dominantă a zonei: zona rezidentiala ;

Funcțiuni complementare admise : spatii comerciale și prestari servicii ;

Folosinta actuala: curti constructii ;

Interdicții permanente: nu se vor autoriza unitati industriale și depozitare ;

Se solicita: construire casa de locuit în regim de înaltime Parter

3. REGIMUL TEHNIC

U.T.R.nr.35 conform PUG aprobat.

Teren situat in intravilan, in suprafata totala de 849 mp, categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 157 mp si arabil in suprafata de 692 mp, conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Indicatori urbanistici in UTR nr.35.

POT maxim= 40%; CUT maxim=1,20; Regim maxim de inaltime P+2E, Retrageri maxim 10,00m, fata de frontul stradal.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere conditiile specifice ale amplasamentului constructiei nou propuse, pentru realizarea locuintei pe lot, imobil identificat prin CF nr. 362142 -Arad, se va elabora o documentatie de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. d), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.

- 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.

- Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

- In perioada de elaborare a documentatiei PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.

-In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic in format vectorial (fisier dwg, STEREO 70).

- Conditiiile urbanistice vor fi stabilite prin PUD.

- Se va studia relatia lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil si relatia cu vecinatatile.

- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize:

PROTECTIA MEDIULUI, COMPANIA DE APA, EN.ELECTRICA, DELGAZ GRID, PSI, PC, POLITIE SERVICIUL RUTIER, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii conform HGR nr.525 /1996.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 07.06.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare PUD in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad pentru construire Casa de locuit.**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bir



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenarescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurari

Achitat taxa de **14,40** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0247950** din **31.05.2022**, taxa de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **17.06.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

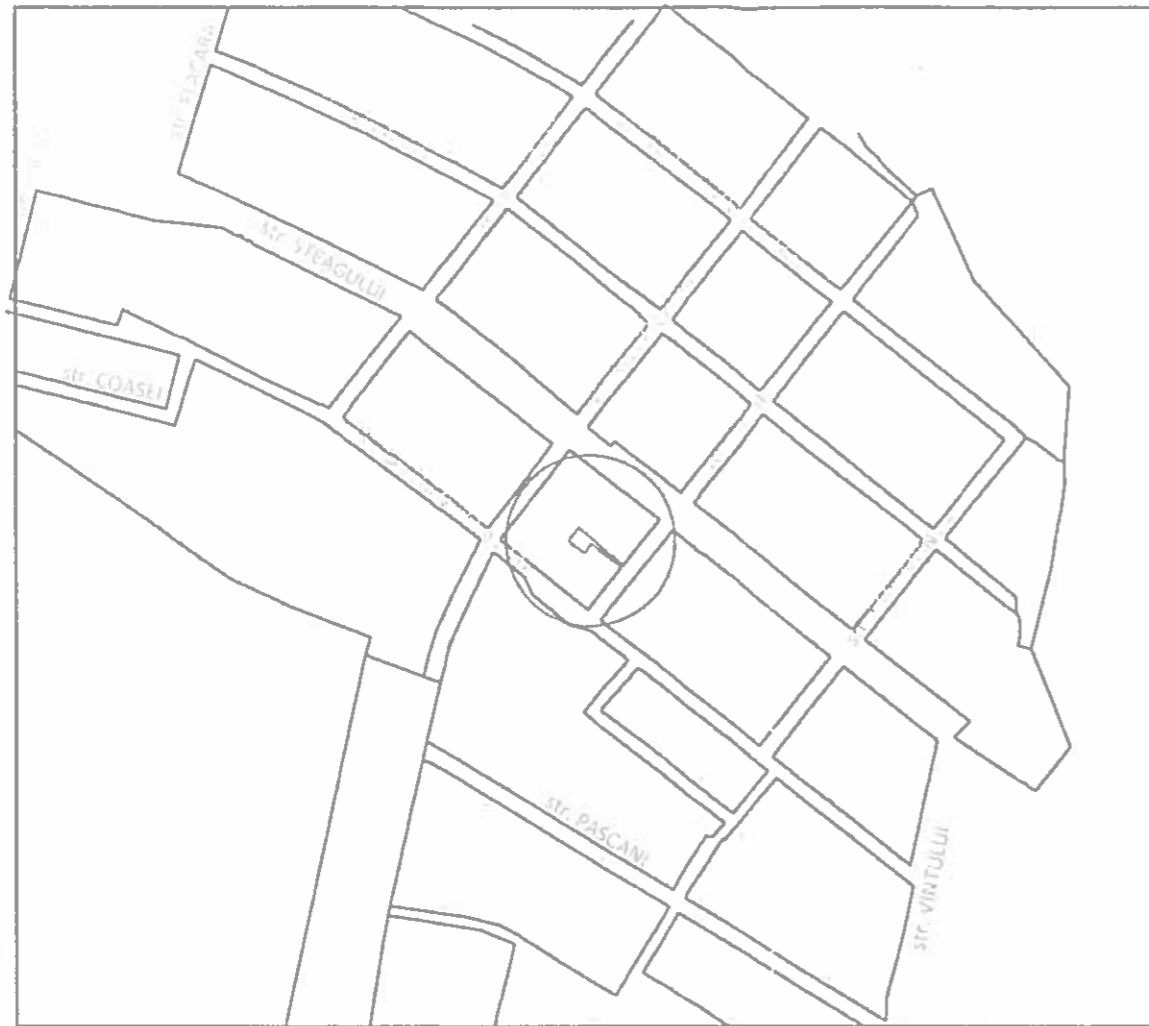
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONS
Lil

URIDIC,

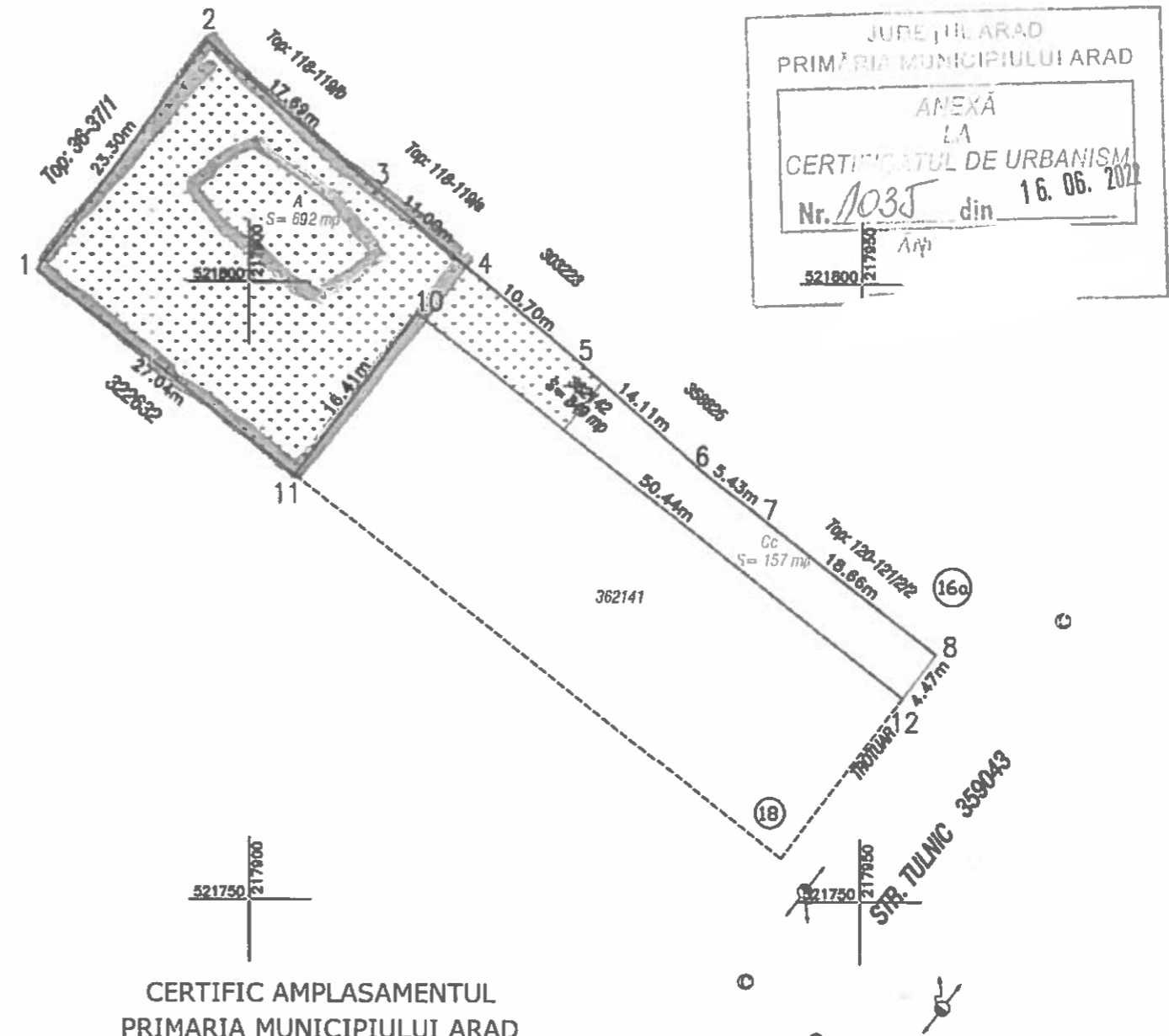
INTOCMIT,
Arh. Lelia

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Nota: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1035 din 16.06.2022
AȘ
521800 217950



CERTIFIC AMPLASAMENTUL
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
prin Primar Călin Bibarț

- LEGENDA**
- drum asfalt
 - stîlp electric din beton
 - rețea edilitara
 - lampadar

Parcel (362142)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	521807.987	217909.865	17.694
2	521819.575	217898.494	23.301
1	521800.990	217882.439	27.040
11	521784.383	217903.778	16.408
10	521797.497	217913.639	50.489
12	521786.488	217953.484	4.468
8	521770.039	217956.195	18.664
7	521781.423	217941.405	5.433
6	521784.718	217937.085	14.109
5	521794.024	217926.480	10.702
4	521800.811	217918.206	11.003

S(362142)=848.64mp P=199.262m

Executant: P.F. RAILEANU LUCIAN IOSIF AUTORIZARE Nr. 0072 5817388	Beneficiar: FAUR SORIN-DANIEL	Plansa nr.: 1
Actiune: Seria: Nume: Sistem: reo' 70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN LOC. ARAD, STR TULNIC, NR. 18, JUD. ARAD	
Masurat: Raileanu Lucian	Scara: 1:500	Plan referinta cote: M.N.
Desenat: Raileanu Lucian	Scara: 1:10000	Data: 30.05.2022
Verificat: Raileanu Lucian		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362142 Arad

Nr. cerere 119698
Ziua 21
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100153778536



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362142	849	Teren împrejmuit; TEREN INTRAVILN PARTIAL IMPREJMUIT -LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
64699 / 26/05/2022	
Act Notarial nr. 1475, din 25/05/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 362142 a imobilului cu numarul cadastral 362142 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 362066 in scris in cartea funciara 362066;
Act Notarial nr. 1476, din 25/05/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DEMIAN ANAMARIA
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) FAUR SORIN-DANIEL

C. Partea III. SARCINI .

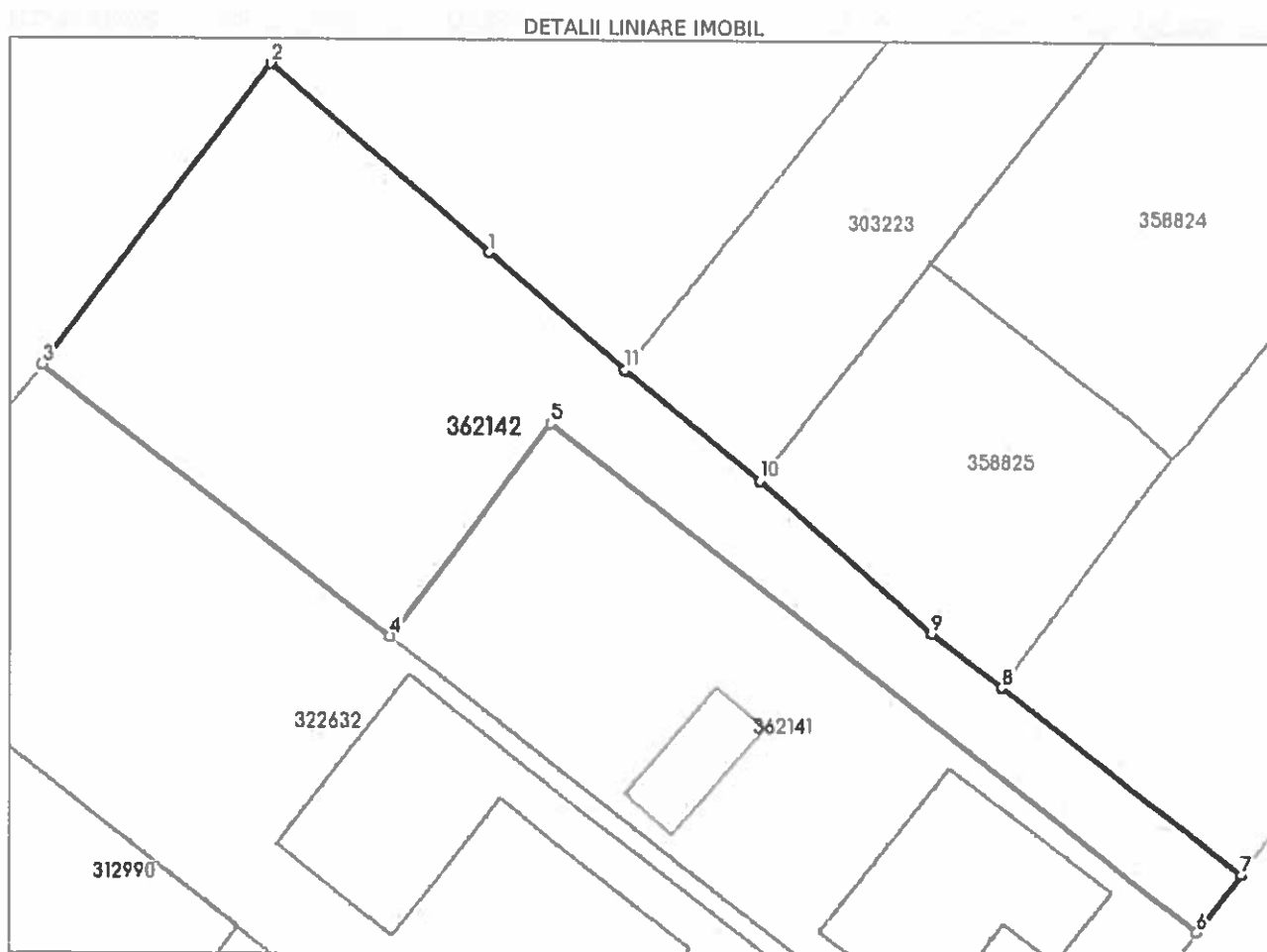
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362142	849	TEREN INTRAVILN PARTIAL IMPREJMUIT -LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	157	-	-	-	
2	arabil	DA	692	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.694
2	3	23.301
3	4	27.039
4	5	16.407
5	6	50.442

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	4.468
7	8	18.664
8	9	5.433
9	10	14.109
10	11	10.702
11	1	11.003

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/08/2023, 12:47



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 Monumente

Nr. ad. 23031/26.04.2023

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

Către,

FAUR SORIN-DANIEL

Referitor la documentația P.U.D. - „Construire casă de locuit”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Str. Tulnic, nr. 18/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 362142 – Arad, cu o suprafață de 849,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 30.03.2023, 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, 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-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		24 APR. 2023
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		21.04.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D. – Construire casă de locuit

Amplasament : municipiul Arad, str.Tulnic nr.18 identificat cu CF 362142 Arad

Beneficiar- Faur Sorin Daniel

Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh RUR Cioară Lucian , proiect nr.12/2022

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

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.23031/17.03.2023, 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 06.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 06.04.2023-20.04.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate din str.Tulnic nr.18, 16A, str.Steagului nr.80, 78, 76, 74A, str.Cap.Ioan Fatu nr.85, imobilul identificat cu extras CF 358825Arad.

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

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Şef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Şef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		24 APR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.04.2023

Red. A.G./2cx /

PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUD

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT**

Amplasament: ARAD, tsr.Tulnic nr.18

Număr proiect: 12/2022

Faza de proiectare: PUD

Beneficiari: FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: septembrie 2023 – august 2024

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

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- 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
Faur Sorin-Daniel

Proiectant
Arh.Cioară Lucian



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2656 / 2022

Întocmit astăzi, 28/09/2022, privind cererea 104566 din 06/09/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: DEMIAN ANAMARIA
2. Executant: Jula Gheorghe
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.D.
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
1.32	06.09.2022	înscris sub semnatura privata	Jula Gheorghe
1.33	06.09.2022	înscris sub semnatura privata	Jula Gheorghe
1.45	06.09.2022	înscris sub semnatura privata	Jula Gheorghe
1	06.09.2022	înscris sub semnatura privata	Jula Gheorghe
1035	16.06.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
2	13.11.2017	act administrativ	SPCLEP Arad
1.29	06.09.2022	înscris sub semnatura privata	Jula Gheorghe

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2656 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.D. "CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT", conform certificatului de urbanism cu nr. 1035/2022 emis de primaria mun. Arad
Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, Str Tulnic, Nr. 18/A, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 362142, în suprafață măsurată de 849 mp, înscris în cartea funciară nr. 362142 Arad.

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

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
362142	Avertizare	Receptia 1724797: Imobilul TR-1933-1 se suprapune cu terenul 362142 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1724797: Imobilul TR-1933-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius
Aurelian
Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN. c=RO, I=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Darius Aurelian Sicoe, serialNumber=SDAB, st=ARAD, givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe
Data: 2022.09.28 08:05:39 +03:00'

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoș 2, Arad, Județul Arad, România, cod poștal 710178
CIF/ULI RO 1683483 ORC 102/110/21 02 1991
Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 961
apacana@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 9393 din 11.05.2023

Către,

Faur Sorin
Loc. Arad, str. Tulnic, nr. 18

spre știință:

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9393 din 02.05.2023, prin care se solicită aviz de:
amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul
Construire casă de locuit

Adresa obiectivului: Arad, str. Tulnic, nr. 18

Beneficiar: **Faur Sorin**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1035 din 16.06.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: Sc 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 rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borșa Gheorghe-Vasile

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 9393 din 02.05.2023

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

Construire casă de locuit

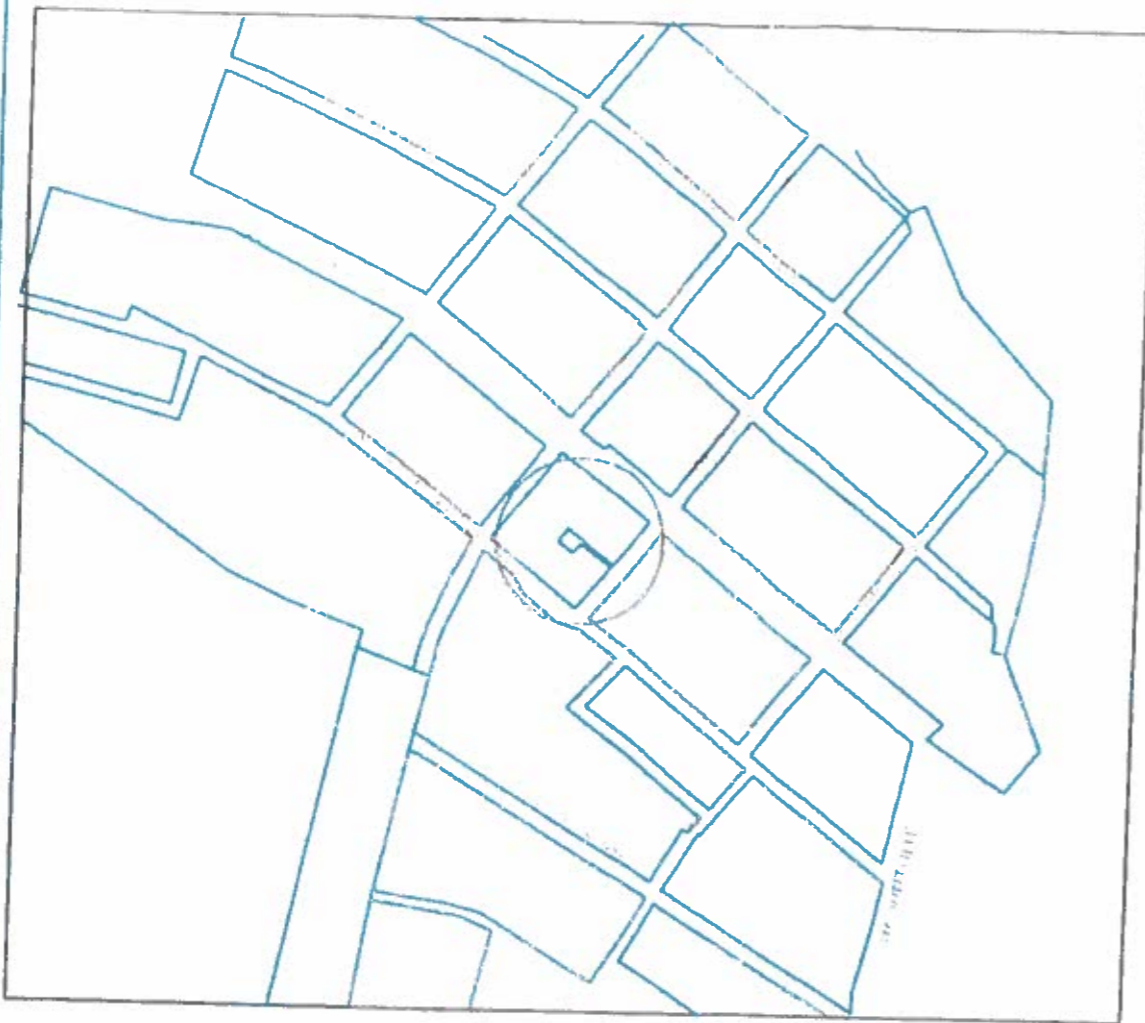
Adresa obiectivului: Arad, str. Tulnic, nr. 18

Beneficiar: Faur Sorin

CONDIȚII:

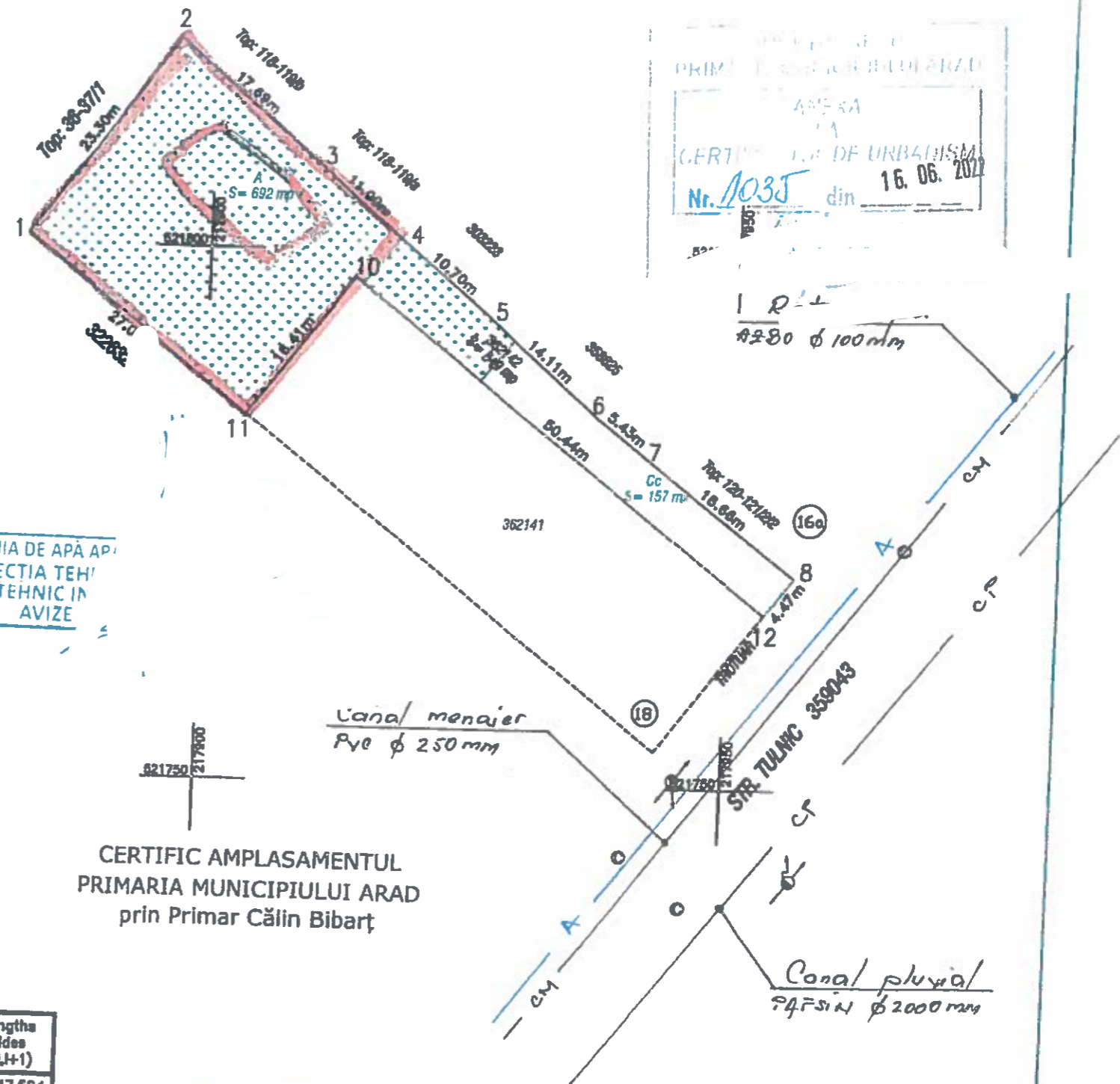
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – 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.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Nota: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestela cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
CERTECIFICAT DE URBANISM
Nr. 1035 din 16.06.2022

COMPANIA DE APĂ AP
DIRECTIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC IN
AVIZE

CERTIFIC AMPLASAMENTUL
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
prin Primar Călin Bibaț

- LEGENDA**
- drum asfalt
 - stlp electric din beton
 - ⊙ ⊚ ⊛ retea edilitara
 - ⊕ lampadar

Parcel (362142)

No. Pnt.	Outline points coord.		Length sides L(L+1)
	X [m]	Y [m]	
3	521807.987	217909.865	17.694
2	521819.575	217896.494	23.301
1	521800.990	217882.439	27.040
11	521784.383	217903.778	16.408
10	521787.497	217913.639	50.489
12	521788.488	217953.484	4.468
8	521770.039	217956.185	18.664
7	521781.423	217841.405	5.433
6	521784.718	217937.085	14.109
5	521794.024	217928.480	10.702
4	521800.811	217918.206	11.003

S(362142)=848.64mp P=199.262m

Executant: P.F. RAILEANU LAUCIAN IOSIF	Beneficiar: FAUR SORIN-DANIEL	Plansa nr.: 1
Actiune: SE	Nume: LAUCIAN IOSIF	
Mesurat: Realizat	Sistem: 70	
Desenat: Realizator Lucr	Scara: 1:500	
Verificat: Realizator L	Plan referinta cote: M.N.	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI
ENTRU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN LOC. ARAD, STR
TULNIC, NR. 18, JUD. ARAD

Data: 30.05.2022



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17436509 din 24/05/2023

Catre

FAUR SORIN, domiciliul/sediul in judet... municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ sa...

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17436509 / 28/04/2023, pentru obiectivul **CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT - FAZA PUD** cu destinatia **LOCUINTA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Tulnic**, nr. 18, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17436509 / 24/05/2023

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

AVIZ FAVORABIL numai pentru faza PUD CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Se vor respecta conditiile impuse de normativele: ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati, etc. B. Pentru fiecare constructie ce se va realiza, in cf. cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament pt. faza DTAC; C. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;** D. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; E. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; F. Distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a împrejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV la săgeată maximă, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUD;**

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE 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. 1035 / 16/06/2022, respectiv pana la data de 16/06/2024.
- 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 E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 Manager UT Arad
 Stanca Gabriela M

Signed by Gabriela
 Maria Stanca\
 on 25/05/2023 at
 07:19:10 CEST

Verificat
 Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 24/05/2023 at
 15:38:06 CEST

Intocmit
 Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 24/05/2023 at
 14:35:21 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

Bilanț Teritorial	Existent	Propus
Zonă construită	0 mp 0%	342 mp 40%
Zonă verde	0 mp 0%	297 mp 36%
Platforme parcare, acces	0 mp 0%	104 mp 13%
Dracii	0 mp 0%	17 mp 2%
Total parcat	0 mp 0%	649 mp 100%

Legendă:

- Limite cadastrale OCPI
- Limite cadastrale Amplasament PU.D
- - - Limite de Implantare
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă rezidențială existentă cu căderi P+1 P+2
- Zonă rezidențială propusă cu căderi P, P+1
- Zonă agrement, activități sportive
- Zonă verde propusă
- Alei, Trezane, Platforme

Indici Urbanistici conform UTR 35:

Regim de înălțime = P+1E
 Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
 Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,50
 Înălțime maximă = 7 metri

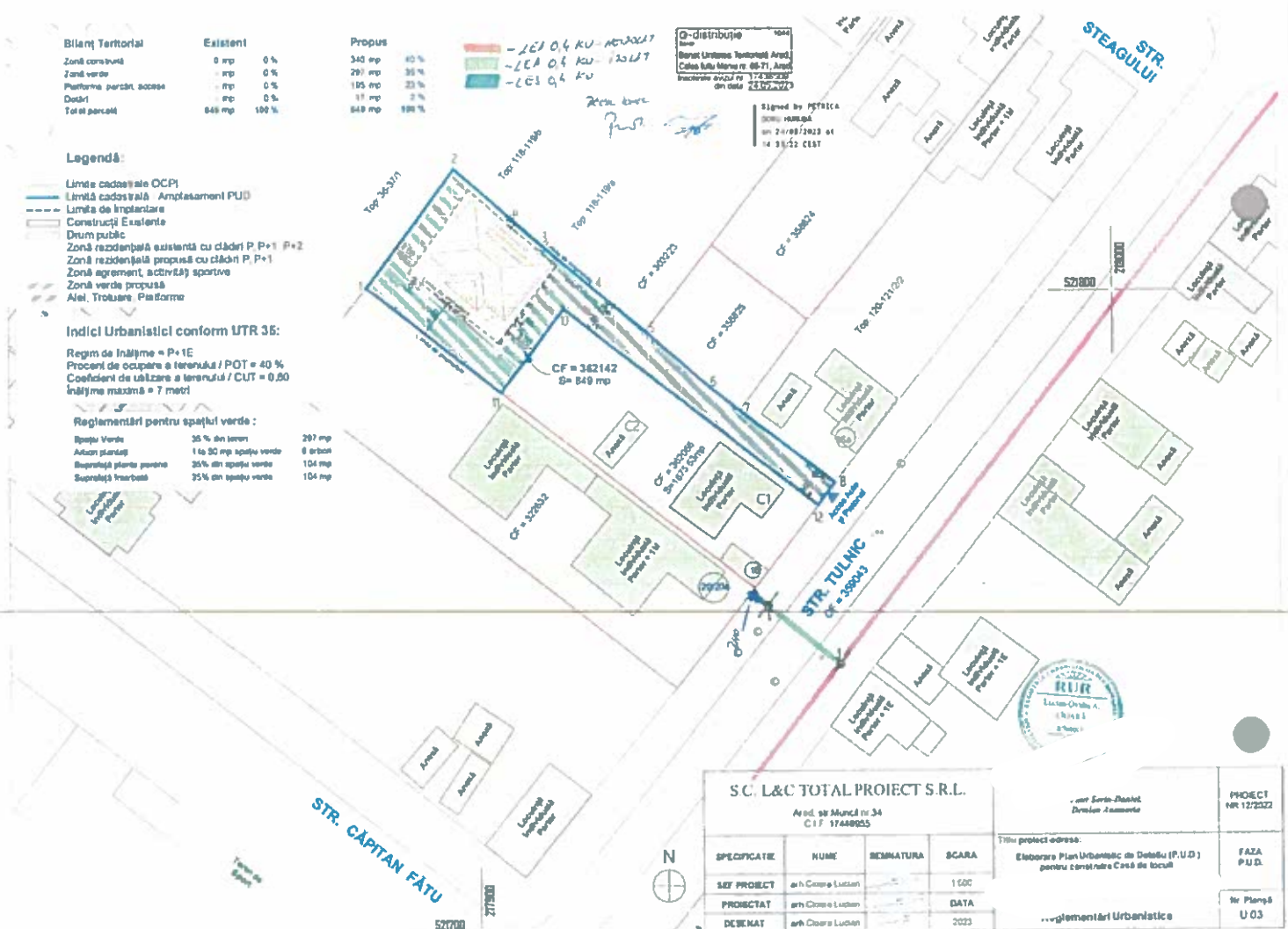
Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	297 mp
Arbori (plantați)	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori
Suprafață plantă perene	35% din spațiu verde	104 mp
Suprafață înverzită	35% din spațiu verde	104 mp

-LEA 04 KU - 102027
 -LEA 04 KU - 120127
 -LEA 04 KU

Q-distribuție
 Baza Urbană
 Baza Urbană Teritorială Anul
 Căminului nr. 66-71, Anul
 Inscris în planul nr. 17488/2017
 din data 25.12.2017

Signed by PSTRICA
 0205 40464
 on 21/03/2023 at
 14:21:52 CEST



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				...ent Serviciu Divizia Anunțuri	
Ave. nr. Muncă nr. 34 CIF 17488055				PROIECT NR. 12/2022	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect adresă: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru cartierul Căminului	
SEF PROIECT	arch. Claudiu Luchian		1:500	FAZA P.U.D.	
PROIECTAT	arch. Claudiu Luchian		DATA	Nr. Planșă U 03	
DEBENAT	arch. Claudiu Luchian		2023	...plementări Urbanistice	

Delgaz Grid SA, acces retea

Sorin-Daniel Faur

AVIZ FAVORABIL

214202837/05.05.2023

Stimate domnule/doamnă Sorin-Daniel Faur,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214198540 din 28.04.2023 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea Elaborare PUD pentru construire Casa de locuit din localitatea Arad, strada Tulnic, numarul 18/A județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Prezentul aviz este valabil până la data de 05.05.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
acces retea

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: TM

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu



(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214202837/05.05.2024

Marius Bobic-Dragota



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 238/10.05.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

FAUR SORIN DANIEL

Localitatea: *

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Tulnic, nr. 18, CF nr. 362142, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT

FAZA: P.U.D

Proiect nr: 12/2022

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 655/10.05.2023

Farcăș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CRISTINA BRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 7814/10.05.2023
Către: FAUR SORIN DANIEL
Spre știință: S.C L&C TOTAL PROIECT SRL
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „Construire casă de locuit”, în Arad,
str. Tulnic, nr 18

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 1480/R/7570 din 08.05.2023 prin care ați solicitat avizul de mediu pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, 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 Referatului de aprobare nr. 97.171/DM din 11 aprilie 2016 al Direcției generale evaluare impact și controlul poluării,
- 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 „Construire casă de locuit ” în Arad, str. Tulnic, nr. 18 nu este necesară obținerea avizului de mediu.

Cu deosebită considerație,

Director
Dănoiu



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Întocmit: Orășan Adina	Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații	10.05.2023	
Întocmit: Vulpe Valentin	Consilier	10.05.2023	





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.200 din 08.05.2023.
Ex. nr. 1

Către,

FAUR SORIN-DANIEL

-mun. Arad, str. Avrig, bl. 21, ap. 3, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**P.U.D. pentru construire casă de locuit**”, situat în mun. Arad, str. Tulnic, nr. 18, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 362142 conform certificatului de urbanism nr. 1035 din 16.06.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată nr. 1 din data de 03.05.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de

BORTA DANIEL





Către,

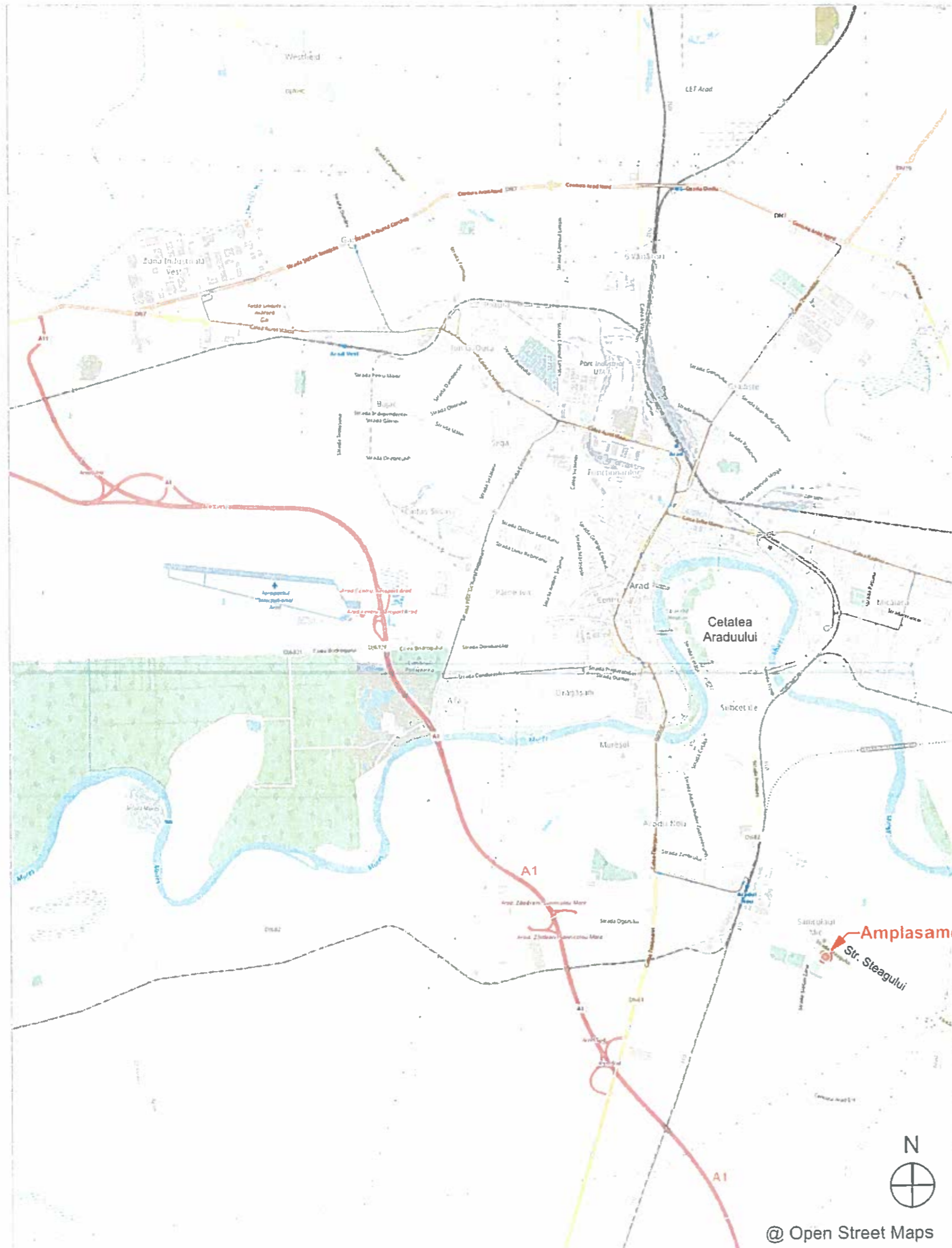
FAUR SORIN DANIEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 913 din 26.06.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT- FAZA P.U.D., amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada TULNIC, nr. 18, 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.

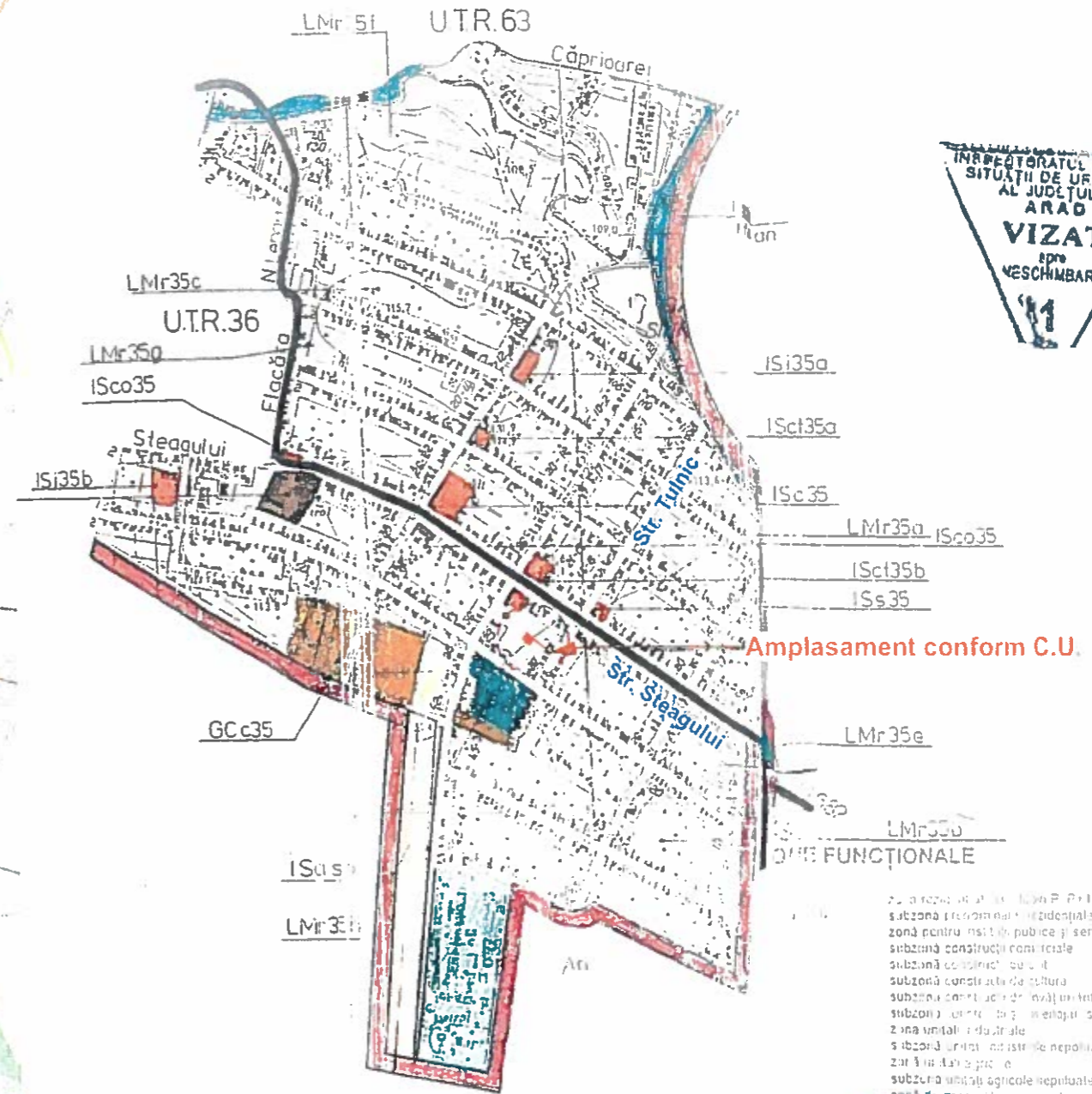
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Coloanel

CRISTIAN-N'



UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ UTR 35



Funcțiunile prevăzute în Planul Urbanistic de Detaliu sunt:

- subzonă rezidențială rezidențială (R)
- zonă pentru instituții publice și servicii de interes public (S)
- subzonă construcții comerciale (C)
- subzonă construcții culturale (Cu)
- subzonă construcții de învățământ (I)
- subzonă construcții de servicii suport (Ss)
- zonă unități industriale (Ii)
- subzonă unități industriale nepoluante (IiN)
- subzonă unități agricole nepoluante (Ia)
- subzonă unități agricole nepoluante (Ia)



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
 Arad, str. Muncii nr.34
 C.I.F. 17446955

Beneficiar:
Faur Sorin-Daniel,
Demian Anamaria

PROIECT NR.12/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1: 10.000
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023

Titlu proiect-adresa:
 Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
 pentru construire Casă de locuit.

FAZA P.U.D.

Titlu planșă:
 Încadrare în zonă

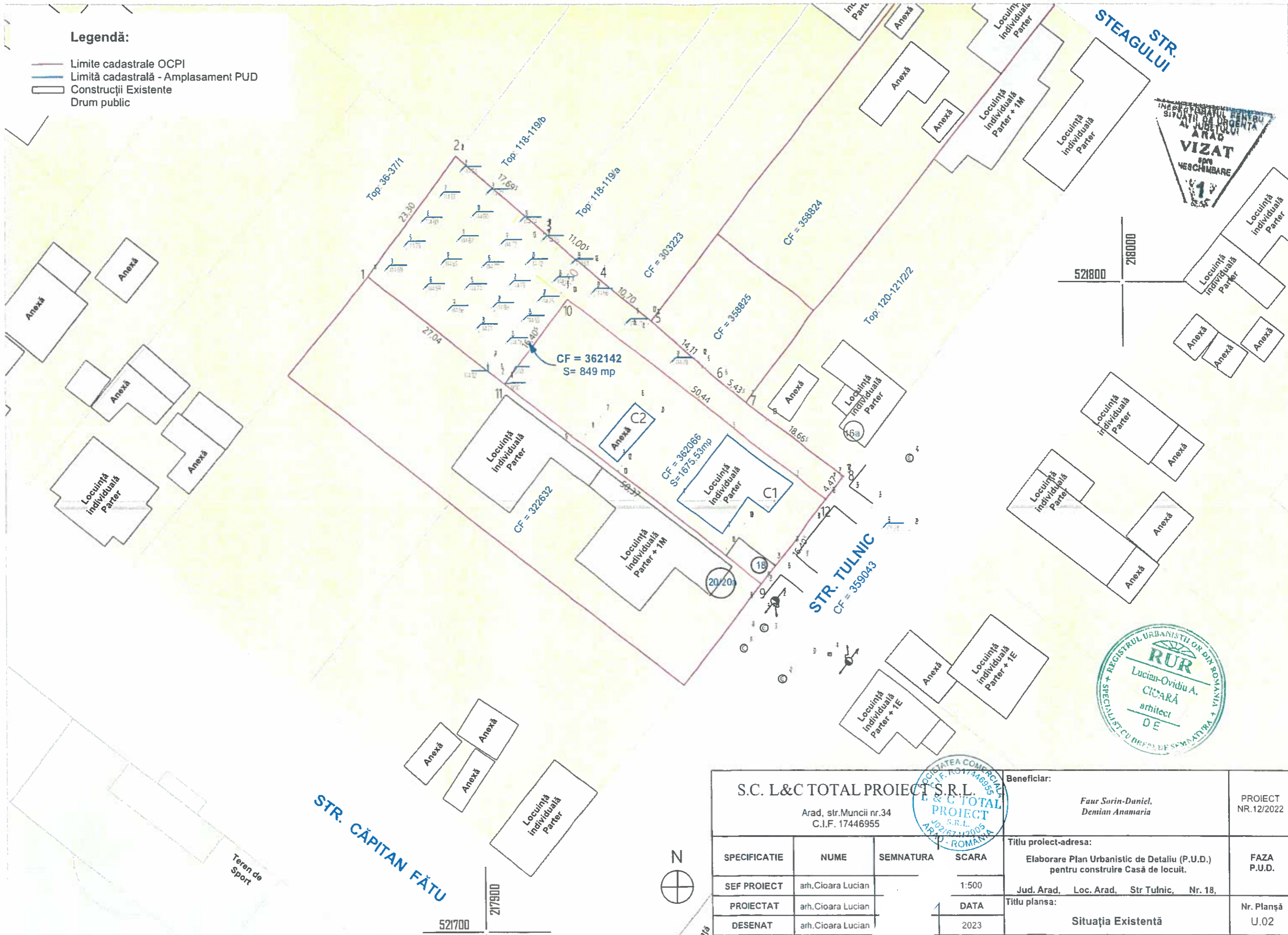
Nr. Planșă
 U.01



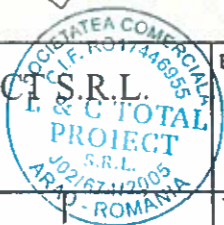
@ Open Street Maps

Legendă:

- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Construcții Existente
- Drum public



S.C. L&C TOTAL PROJECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar: Faur Sorin-Daniel, Denian Anamaria		PROIECT NR.12/2022
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SCARA				Titlu proiect-adresa: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casă de locuit. Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,		FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Titlu plansa:		Nr. Planșă
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Situatia Existenta		U.02
DESEMAT	arh.Cioara Lucian		2023			



Bilanț Teritorial

	Existent		Propus	
Zonă construită	0 mp	0 %	340 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	297 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	195 mp	23 %
Dotări	- mp	0 %	17 mp	2 %
Total parcelă	849 mp	100 %	849 mp	100 %

Legendă:

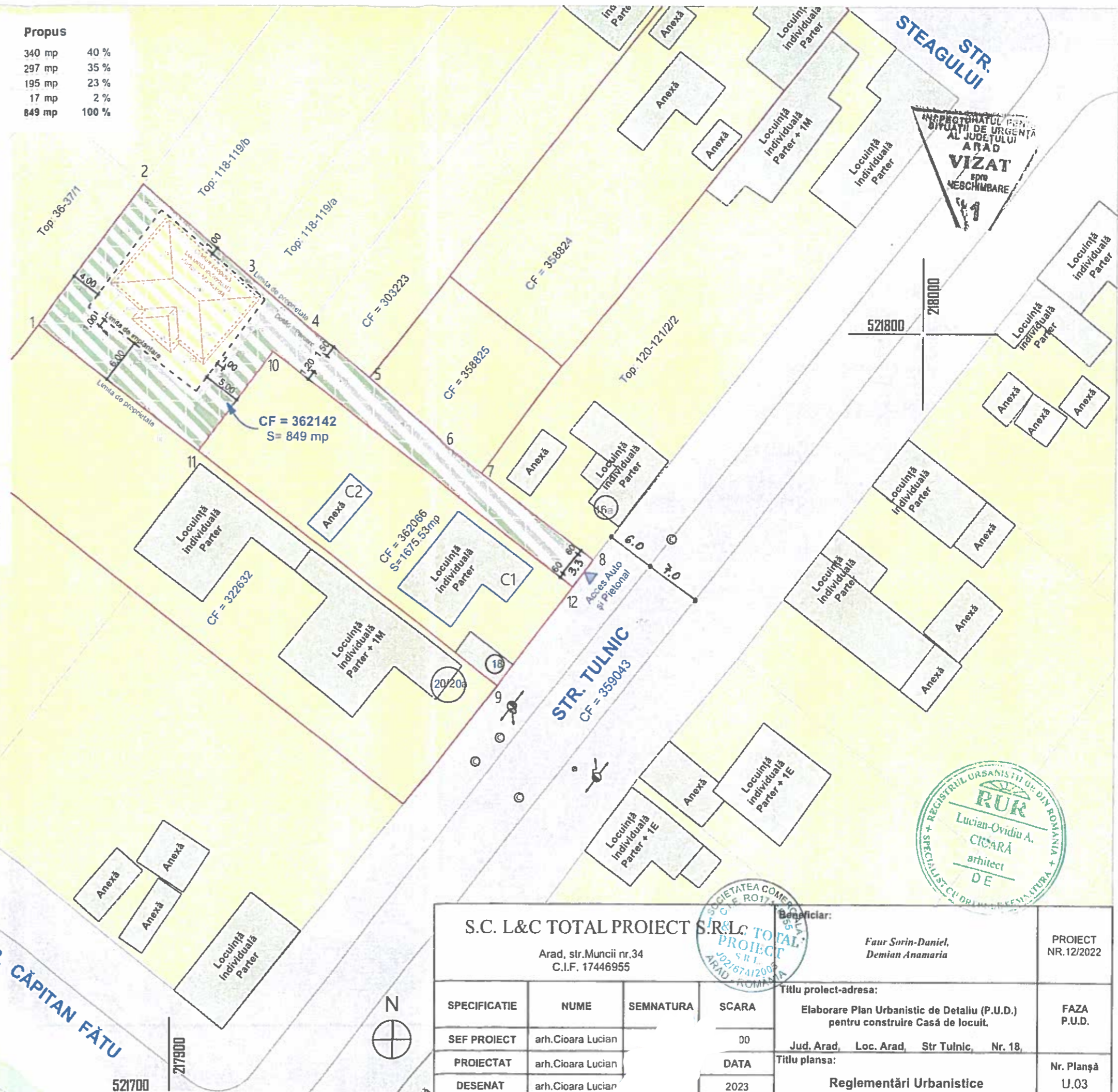
- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Limita de implantare
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă rezidențială existentă cu clădiri P, P+1, P+2
- Zonă rezidențială propusă cu clădiri P, P+1
- Zonă agrement, activități sportive
- Zonă verde propusă
- Alei, Trotuare, Platforme.

Indici Urbanistici conform UTR 35:

Regim de înălțime = P+1E
 Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
 Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,80
 Înălțime maximă = 7 metri

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	297 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	104 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	104 mp



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar: Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria	PROIECT NR.12/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Cioara Lucian arh.Cioara Lucian arh.Cioara Lucian	SEMNATURA _____ _____ _____	SCARA 00 DATA 2023	Titlu proiect-adresa: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casa de locuit. Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18.	FAZA P.U.D.
				Titlu plansa: Reglementări Urbanistice	Nr. Plansă U.03



Către,

FAUR SORIN DANIEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 914 din 26.06.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT- FAZA P.U.D., amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada TULNIC, nr. 18, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

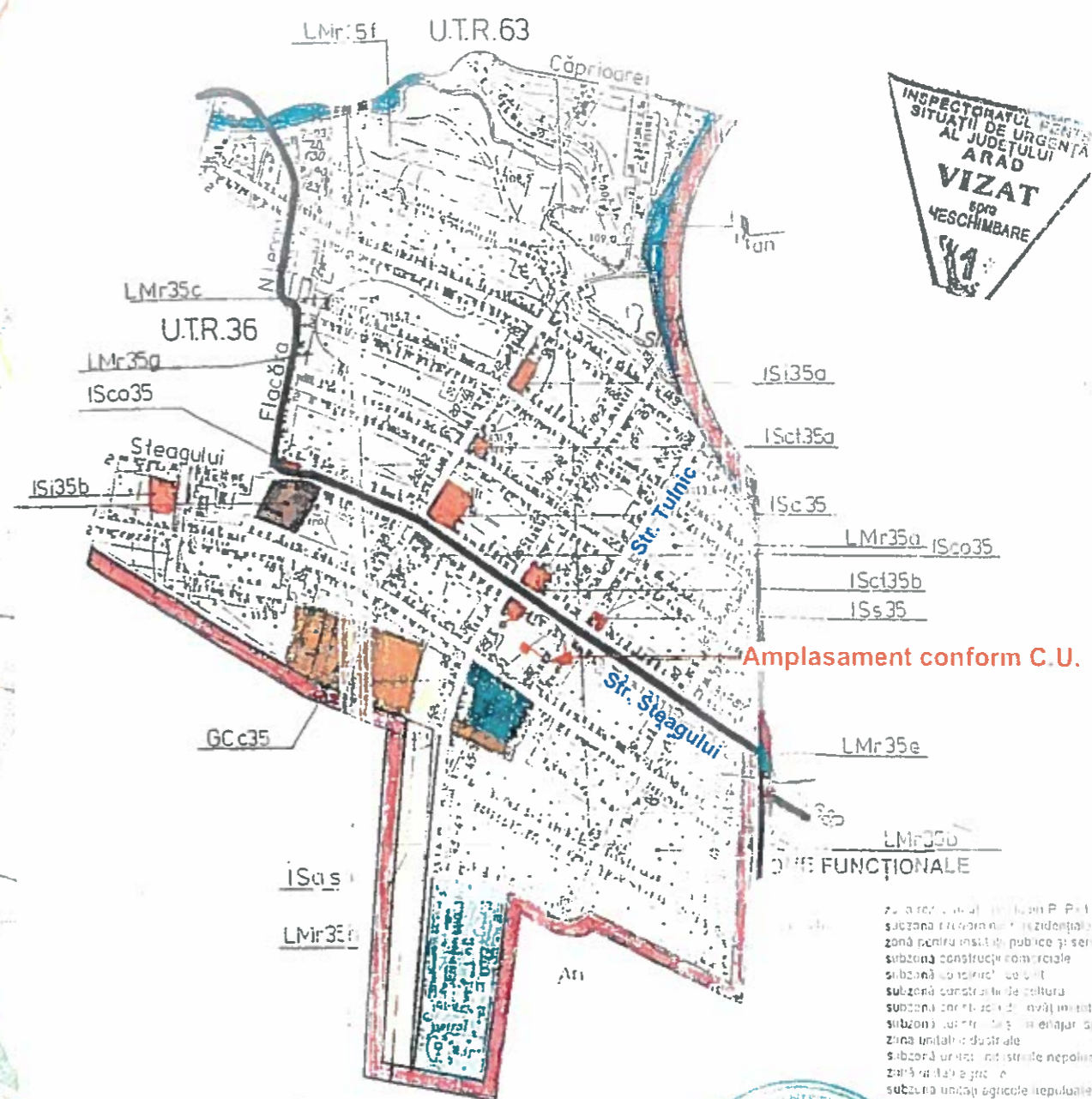
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

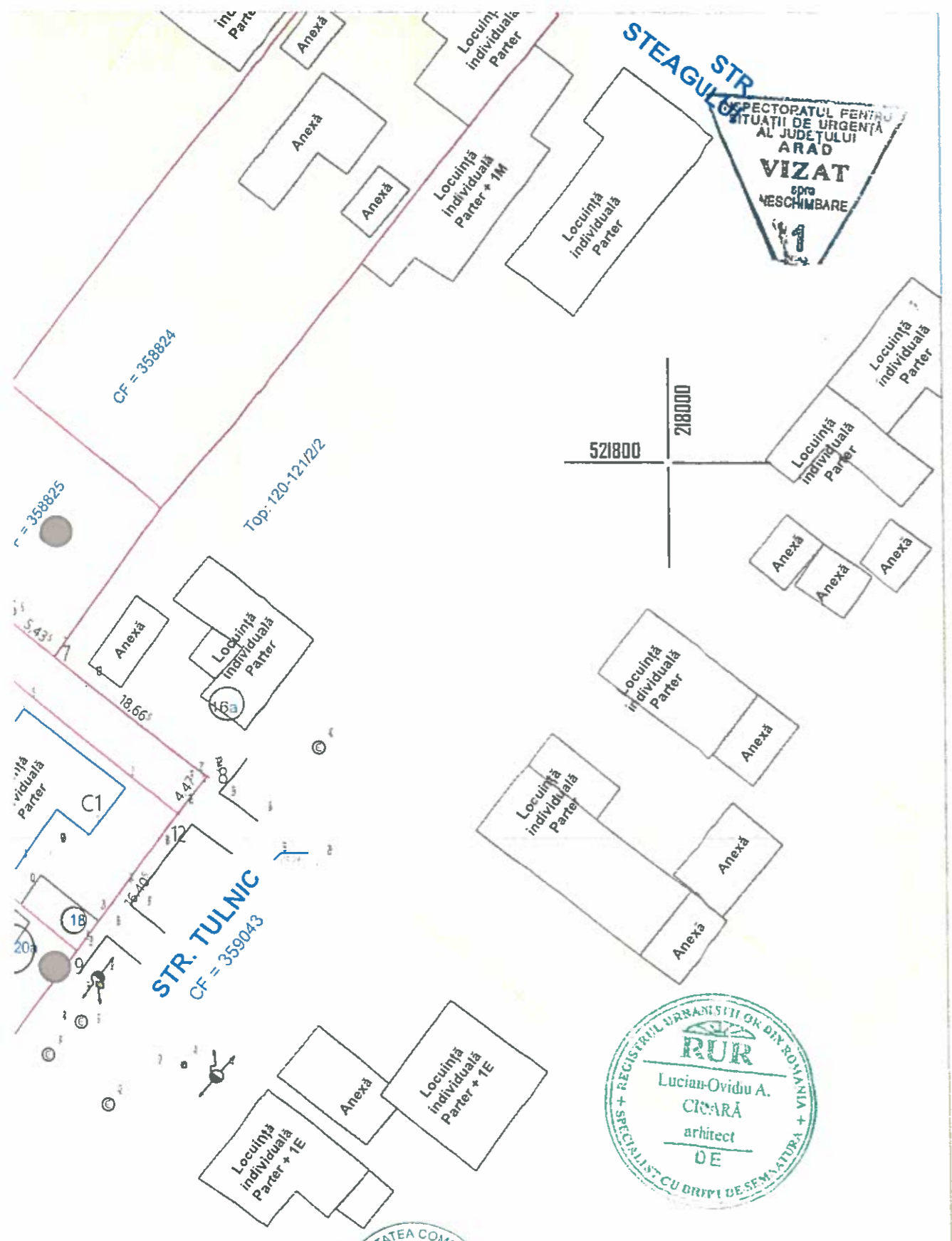




UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ UTR 35



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955			Beneficiar: Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria		PROIECT NR.12/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa:	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1: 10.000	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casă de locuit.	
PROIECTAT	arh.Cioara Lur		DATA	Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,	FAZA P.U.D.
DESEANAT	arh.Cioara Lucian		2023	Titlu plansa: Încadrare in zonă	Nr. Planșă U.01



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955		Beneficiar: <i>Four Sorin-Daniel, Demian Anamaria</i>	PROIECT NR.12/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Cioara Lucian arh.Cioara Lucia arh.Cioara Lucir	SEMNATURA 	SCARA 2023
Titlu proiect-adresa: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casă de locuit. Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,		FAZA P.U.D.	
Titlu plansa: Situația Existentă		Nr. Plansă U.02	

Bilanț Teritorial

	Existent		Propus	
Zonă construită	0 mp	0 %	340 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	297 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	195 mp	23 %
Dotări	- mp	0 %	17 mp	2 %
Total parcelă	849 mp	100 %	849 mp	100 %

Legendă:

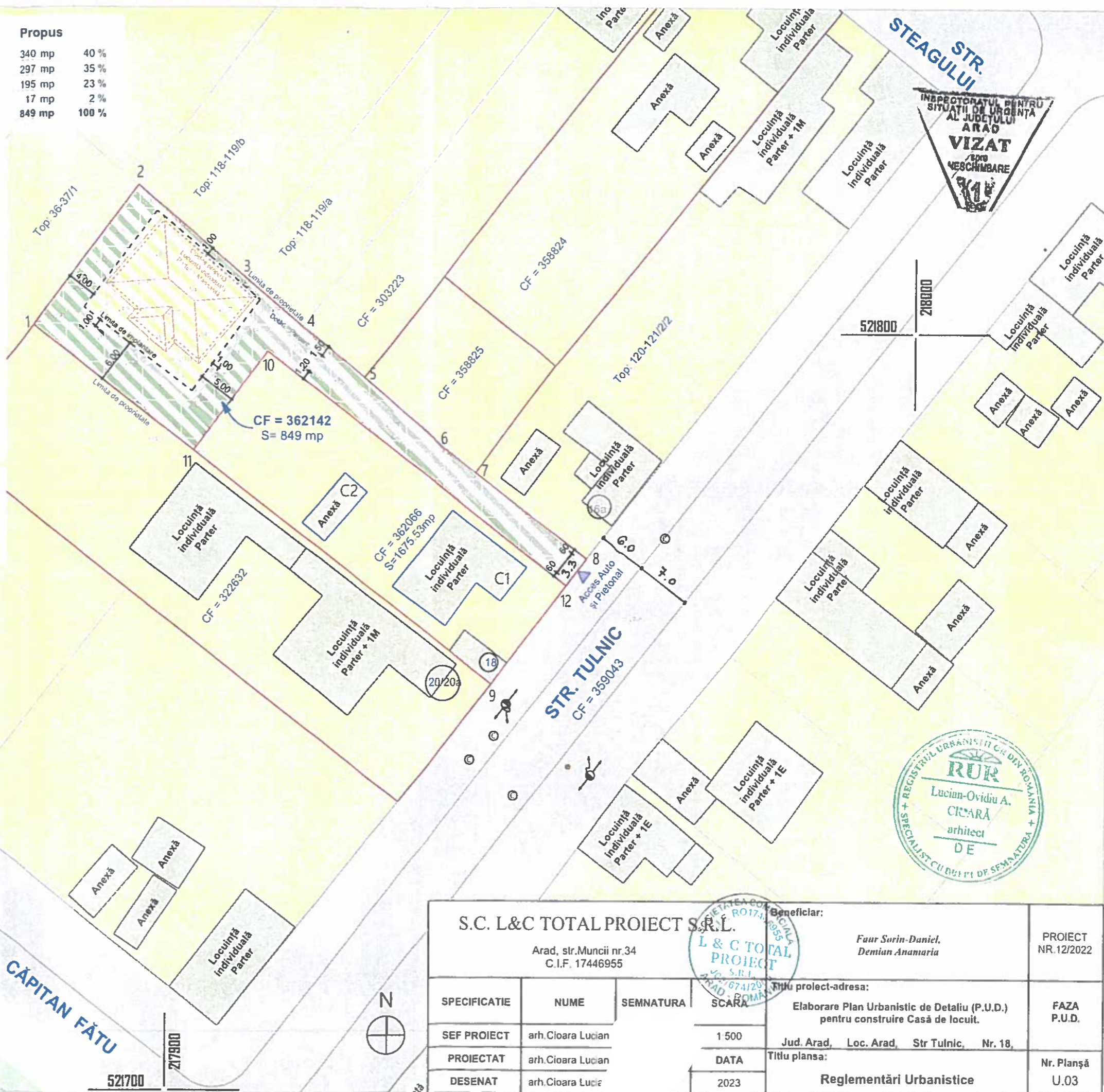
- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- - - Limita de implantare
- ▭ Construcții Existente
- ▭ Drum public
- ▭ Zonă rezidențială existentă cu clădiri P, P+1, P+2
- ▭ Zonă rezidențială propusă cu clădiri P, P+1
- ▭ Zonă agrement, activități sportive
- ▭ Zonă verde propusă
- ▭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

Indici Urbanistici conform UTR 35:

Regim de înălțime = P+1E
 Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
 Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,80
 Înălțime maximă = 7 metri

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	297 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori
Suprafață plante perene	35% d'n spațiu verde	104 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	104 mp



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955		Beneficiar: Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria	PROIECT NR.12/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Cioara Lucian arh.Cioara Lucian arh.Cioara Lucie	SEMNATURA SCARA 1 500 DATA 2023	Titlu proiect-adresa: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casă de locuit. Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18, Titlu plansa: Reglementări Urbanistice
			FAZA P.U.D. Nr. Planșă U.03

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

Nr. 24429/23.06.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A1
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Construire casă familială parter”
Arad, CF 362142, jud. Arad
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: FAUR SORIN DANIEL
- Amplasament: Arad, CF 362142, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 23.06.2022

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: „Construire casă familială parter”, Arad, CF 362142, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Beamă / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** fiind cerințele esențiale: **BEZISIENTĂ ȘI STABILITATEA**

Cod număr personal

INGINER

TEHNICII DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT
(AF)

Comisia de examinare Nr. **15**

ATESTAT

Director
CRISTIAN PAUL STAN

Secretar, **TEODOR BUCURDEA**

tu competența: **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titularului

menționez:

TOATE DOMENIILE (AF)

în specialitatea:

Data eliberării: **10/1995** în baza
Prezența legitimă: **10/1995** în baza
Legii nr. 107/1995

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

Prelun	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până	până la 20.07.2021	până
Prelun	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire casă familială parter”

Arad, CF 362142, jud. Arad

NR. 279/2022

BENEFICIAR:

FAUR SORIN DANIEL

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

**Iunie
2022**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire casă familială parter”

Arad, CF 362142, jud. Arad

NR. 279/2022

BENEFICIAR:

FAUR SORIN DANIEL

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE
STR. B-DUL REVO
Arad, 310025

"LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVO
ARAD, NR. 93, AP.2

ADMINISTRATOR: ING. A

PERI

Iunie
2022



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

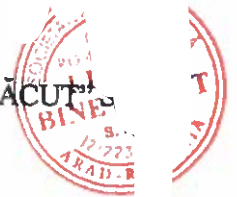
COLECTIV DE ELABORARE

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 „Construire casă familială parter”,
Arad, CF 362142, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru
verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIUL GEOTEHNIC

pentru

„Construire casă familială parter”

Arad, CF 362142, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Construire casă familială parter”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 362142, jud. Arad.



2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – 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;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- 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;
- CP 012/1 -2007 – 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 / 2014 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 loc. Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 362142, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze 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;

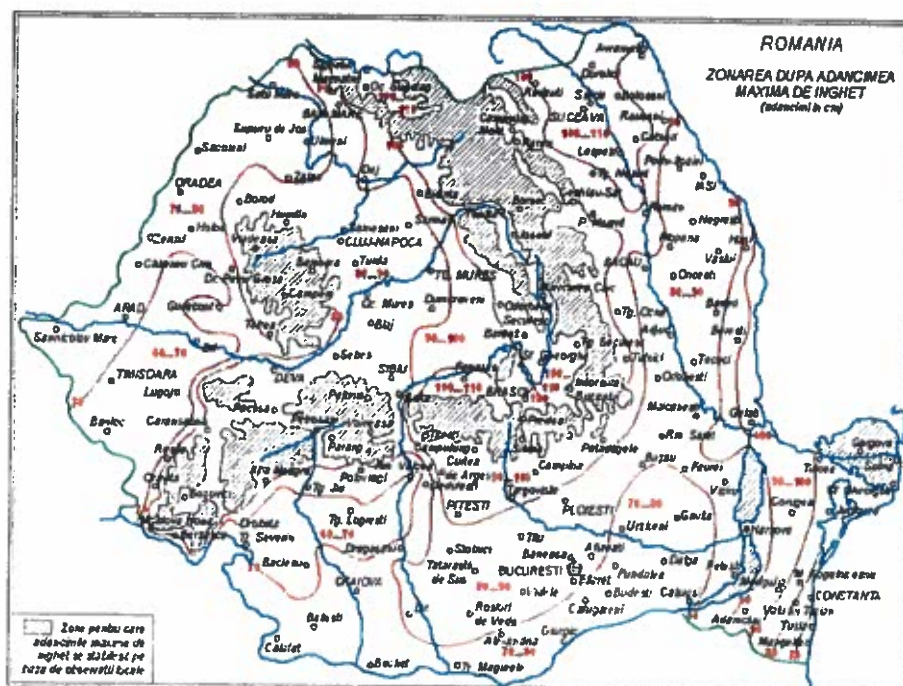
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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 60 cm ... 70 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.

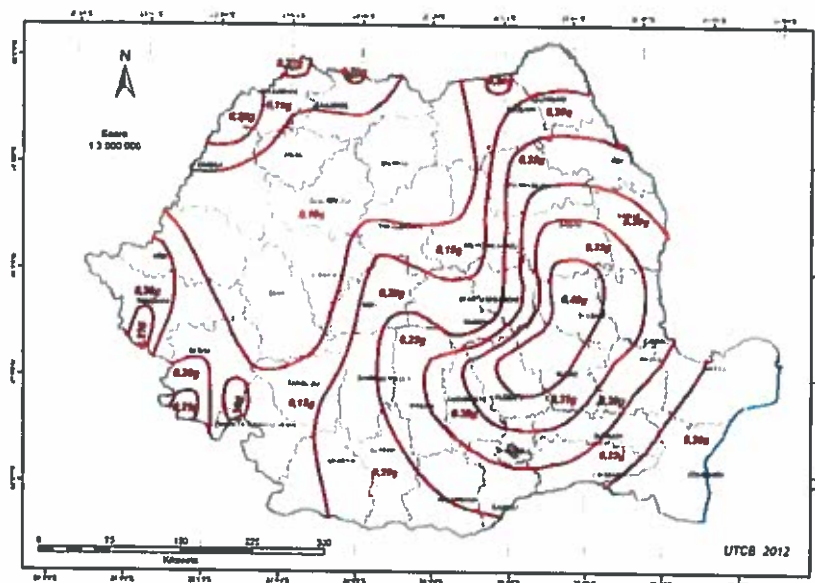
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- 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.

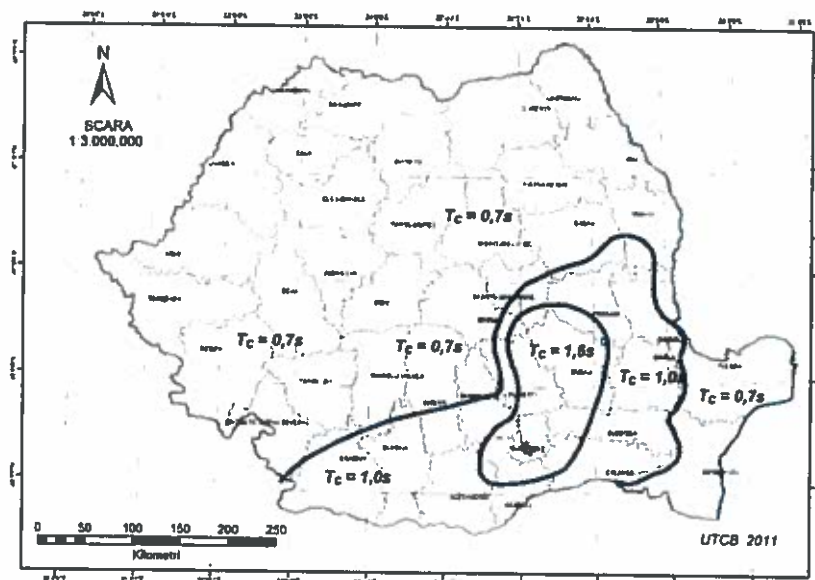
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț 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 $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,90 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 1,90 m...-4,00 m – Argilă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,74$
- Porozitatea $n = 43,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 23,7 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 37,9 \%$
- Indice de consistență $I_C = 0,90$
- Modul de deformație edometric $M_{2.3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

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

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

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, 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 CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 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.

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

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 STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,74$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 43,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 23,7 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 37,9 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,90$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

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:

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

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 paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, 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 CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_r
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



MIT
van Călin

ANEXA 1

ANEXA 2



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

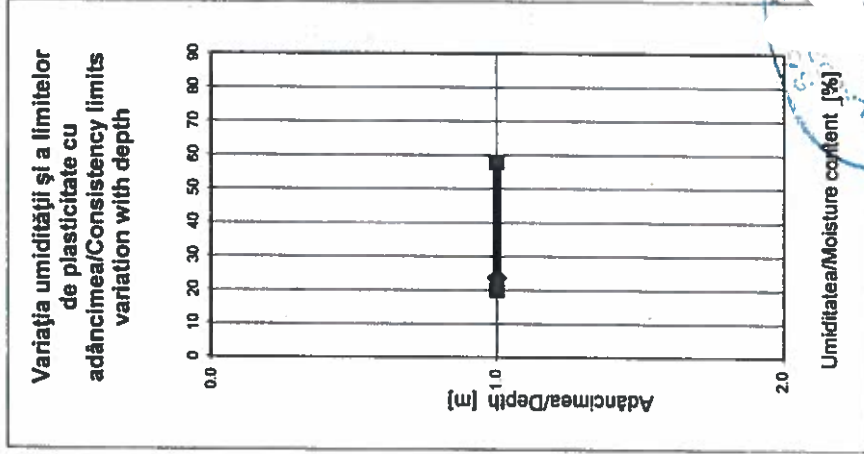
Arad, CF 362142
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 4479 / 15.06.2022

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

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

Pb 1	149.8	128.4	38.0	23.7
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA TTE
Laborant: Corina DUMITRAȘ



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

Arad, CF 362142
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

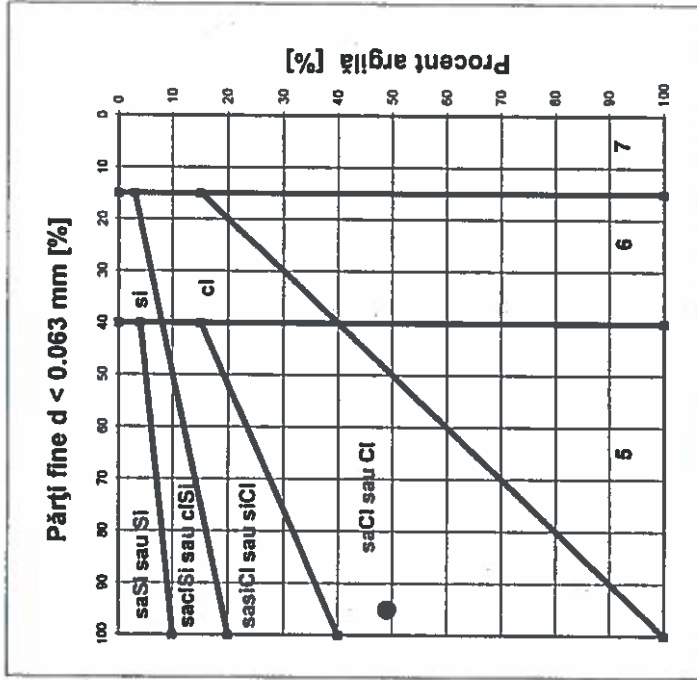
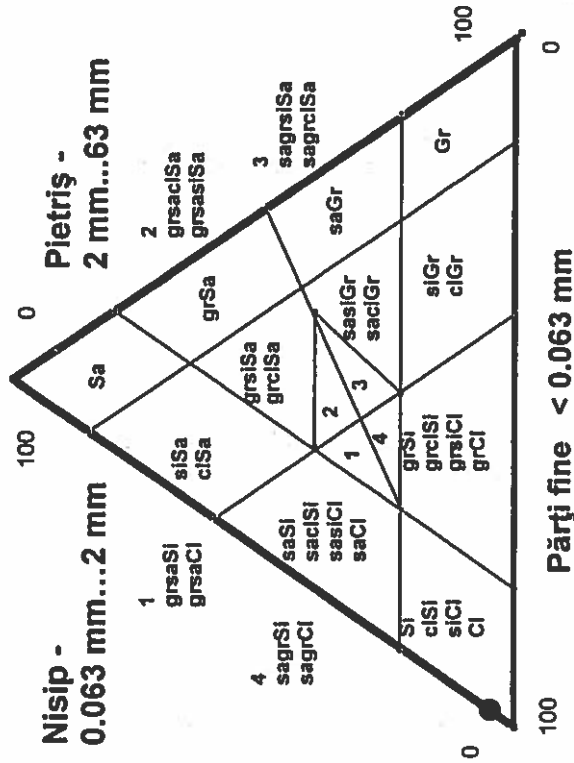
478015.06.2022

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
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	1.0264	26.4	26.9	0.82662	27.7266	0.09076	7.854	0.0509	91.1
1'	60	1.0256	25.6	26.1	0.82662	26.9266	0.09076	8.126	0.0366	88.5
2'	120	1.0238	23.8	24.3	0.82662	25.1266	0.09076	8.738	0.0269	82.8
5'	300	1.0218	21.8	22.3	0.82662	23.1266	0.09076	9.418	0.0176	76.4
10'	600	1.0191	19.1	19.6	0.82662	20.4266	0.09076	10.336	0.0131	67.8
20'	1200	1.0175	17.5	18.0	0.82662	18.8266	0.09076	10.880	0.0095	62.7
30'	1800	1.0167	16.7	17.2	0.82662	18.0266	0.09076	11.152	0.0078	60.2
60'	3600	1.0151	15.1	15.6	0.82662	16.4266	0.09076	11.696	0.0057	55.0
120'	7200	1.0141	14.1	14.6	0.82662	15.4266	0.09076	12.036	0.0041	51.9
1200'	72000	1.0123	12.3	12.8	0.82662	13.6266	0.09076	12.648	0.0013	46.1

Arad, CF 362142
 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 (nietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. ()
 Laborant: Corina D



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

Arad, CF 362142
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1
 4481 / 15.06.2022

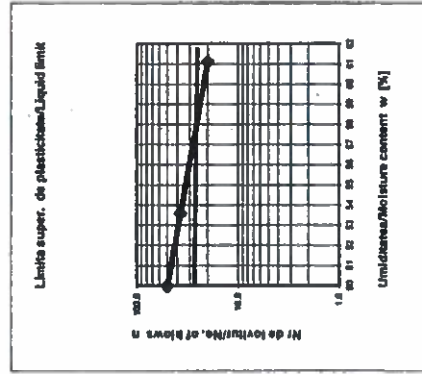
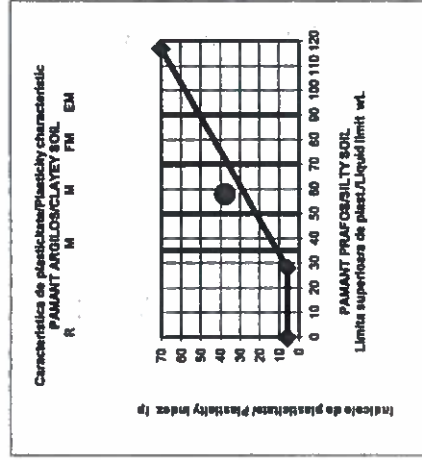
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

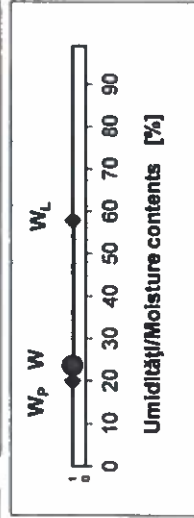
	U.M.	1	2	3
m 1	g	23.0	23.6	23.4
m 2	g	20.2	20.6	20.1
m 3	g	14.6	15.0	14.7
W	%	50.0	53.6	61.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	37.0	20.0

	U.M.	1
m 1	g	27.6
m 2	g	25.2
m 3	g	13.2
Wp	%	20.0

Wp = 20.0 %



W_L = 57.9 %



	U.M.	1
m 1	g	149.8
m 2	g	128.4
m 3	g	38.0
W	%	23.7

W = 23.7 %

ic = 0.90
lp = 37.9 %

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

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.1035 /16.06.2022

Suport topografic analogic și digital vizat Nr.1088/2021

Avize:

ENEL SA	Nr.17436509/24.05.2023
APĂ-CANAL ARAD	Nr.9393/11.05.2023
DELGAZ	Nr.214202837/05.05.2023
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.238/10.05.2023
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.7814/10.05.2023
I.S.U. – P.S.I.	Nr.322914/02.08.2023
I.S.U. – P.C.	Nr.322913/02.08.2023
I.P.J.ARAD – Serviciul Rutier	Nr.134.200/08.05.2023

B. PIESE DESENATE:

- 1. Încadrare în zonă..... U.01
- 2. Situație Existentă..... U.02
- 3. Reglementări Urbanistice U.03
- 4. Reglementări edilitare U.04
- 5. Obiective de utilitate publică U.05
- 6. Posibilități de mobilare U.06

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea lucrării:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire casă de locuit
- Inițiator (Beneficiar): Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria.
- Elaborator: SC L&C TOTAL PROIECT SRL prin arh. CIOARĂ LUCIAN
- Data elaborării Feb 2023
- Număr Proiect: 12/ 2022
- Faza: Plan urbanistic de detaliu

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului în vederea realizării unei construcții în regim de înălțime P+1E cu destinația de Locuință individuală, localizată în Arad, Str. Tulnic, Nr. 18.

Documentația are la bază C.U. nr. 1035 /16.06.2022 eliberată de Primăria Municipiului Arad.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.D.este proprietatea Beneficiarului. Conform Extrasului C.F. nr. 362142 Arad. Terenul, liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor, este situat în intravilanul municipiului Arad având categoria de folosință arabil (692 mp) și curți construcții (157 mp), un total de 849 mp.

Documentația PUD este întocmită cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 republicată, a H.G.R.525/1996 a Legii 250/2001 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – Indicativ GM 009-2000.

Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aprobat prin Hotărârea C.L.M. Arad, devine act de autoritate a administrației publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Aprobarea P.U.D.-ului creează premisele legale necesare trecerii la etapele ulterioare de proiectare (D.T.A.C.- P.T.– D.E.) , în vederea realizării investiției previzionate de Beneficiar.

O schimbare de temă – program la un P.U.D. aprobat , conduce la necesitatea actualizării și reavizării documentației.

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 1,20. Regim de înălțime P+2E. Conform regulamentului aferent P.U.G. terenul este în UTR 35, zonă „rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare a acțiunii de amenajare a teritoriului localității, în vederea dezvoltării armonioase a unităților urbanistice componente.

Terenul cu o suprafață de 849 mp este situat în UTR nr.35– Zona LM – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 , subzona LMu 35 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural,

zona prevazuta in PUG + RLU aferent aprobat prin H.C.L.M Arad nr.502/2018. Retragerere maximă 10,0 m, conform PUG.

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 sa impună prescripții speciale pentru studiul de față. Se vor respecta cerințele și condiționările impuse în cadrul avizelor invederate prin Certificatul de Urbanism nr. 1035 / 16.06.2022 emis de Primăria municipiului Arad.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul se află în zona de Sud orașului Arad, pe Strada Tulnic, Numărul. 18, stradă perpendiculară pe Strada Steagului / DN 682 care este o arteră de circulație principală în cartierul Sânicolaul mic, cu acces în oraș dinspre comuna Fântânele.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚI

Incinta studiată are suprafața de 849 mp și este lipsită de construcții.

Se învecinează cu:

- Sud-Vest – Proprietății private - locuințe: CF = 322632 (Tulnic 20) și CF = 362066 (Tulnic 18)
- Sud-Est – Strada Tulnic
- Nord-Est – Proprietății private - locuințe: Top: 120-121/2/2 (Steagului 84), CF = 358825 (Tulnic 16A), CF = 303223 (Steagului 80), CF = 358824 (Steagului 82), Top: 118-119/a (Steagului 78), Top: 118-119/b (Steagului 76)
- Nord-Vest – Proprietate privată - locuință Top: 36-37/1 (Ioan Fatu 85, ap 1 și 2)

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFETE LIBERE

În prezent terenul este liber de construcții, cu o formă neregulată, obținut în urma dezmembrării lotului adiacent cu număr cadastral 362066 Arad, cu un acces de la strada Tulnic lat de 4,47 m, zona edificabilă fiind posibilă doar la spatele lotului acolo unde lățimea este de 23,3 m.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL/URBANISTIC

În momentul de față terenurile din zonă sunt proprietate privată, dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare. Ca funcțiuni în vecinătăți este de menționat terenul de fotbal de la o distanță de 80 metri de parcela studiată, în rest toate vecinătățile sunt locuințe individuale.

Terenul studiat este situat în UTR 35 – zona LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, LMr35h – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural. POT maxim 40 %, CUT maxim 1.2

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Beneficiarul lucrării solicită aprobarea prezentului P.U.D. în vederea trecerii la etapele ulterioare de proiectare, respectiv la întocmirea documentației necesare pentru obținerea Autorizației de construire pentru edificarea unei locuințe individuale cu regimul de înălțime maxim P+1E. Tot în această etapă se dorește împrumuirea proprietății.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE

Terenul în cauză este proprietate privată a beneficiarilor respectiv, domnul Faur Sorin Daniel și doamna Demian Anamaria, fiecare cu cotă parte de ½. Terenul are o suprafața de 849 mp, conform Extrasului CF nr. 362142 Arad și este situat în municipiul Arad, strada Tulnic nr.18A, liber de sarcini

din punct de vedere al construcțiilor. Categoria de folosință actuală a terenului este cea de arabil/curți construcții în intravilan.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Concluziile studiului geotehnic aferent PUD sunt următoarele:

- Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/77 de 0,60-0,70 m.
- Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

- Cu ocazia realizării sondajelor 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 -1,90 m – argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- -1,90 m -4,00 m – argilă, gălbuie;
- -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.

- Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din nisip fin prăfos galben aflat între cotele de -0,30 m + -1,90 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă D = -0,90 m și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

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 (pt.B = 1,0 m și Df = -2,0 m) $P_{conv} = 275$ kPa.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZIȚIEI ACESTORA

Nu este cazul.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea de -4,00 m. Variația apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zona.

3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Conform P100-1/2013, amplasamentul în cauză se încadrează într-o zonă seismică căreia îi corespunde: accelerația seismică $a_g = 0,20g$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus prin prezenta documentație, face parte din zona de acces în oraș dinspre Lipova/Fântânele, arteră majoră de acces și ieșire din oraș, cu un fond construit tot mai valoros și în continuă dezvoltare prin intervenții punctuale. Funcțiunea preponderentă din zona „Sânicolaul Mic” o constituie locuințele individuale, cu un regim de înălțime mic de la Parter până la Parter + 1 Etaj. Terenul beneficiarilor este de 849 mp, cu un front stradal de 4,47 metri.

3.12. ECHIPAREA CU UTILITĂȚI

Pe strada Tulnic există următoarele utilități:

- rețea de apă rece menajeră
- rețea de canalizare menajeră și pluvială
- rețea de gaze naturale de joasă presiune
- rețea de energie electrică aeriană

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA-PROGRAM

Prin prezenta documentație se certifică următoarele propuneri de ocupare și utilizare a terenului studiat : clădire de locuit cu un regim de înălțime (P) Parter, cu un procent de ocupare a terenului P.O.T. propus = 40,00% și un coeficient de utilizare a terenului C.U.T.propus.= 0,8.

4.2. CONDIȚIILE DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

Organizarea terenului va fi conformă cerințelor beneficiarului, explicitată în planșa de reglementare U.03, și pe planșa U.06 Posibilități de mobilare Urbanistică.

Retragerile față de limita de proprietate formează limita de implantare a construcțiilor, sunt conform schemei de mai jos, extrasă din planșa U.03 Reglementări Urbanistice:

- Nord-Est – 1 metru
- Nord-Vest – 2 metri
- Sud-Vest – 3 metri
- Sud-Est – 2 metri

Construcțiile se vor realiza doar după aprobarea PUD și după obținerea Autorizației de Construire, cu respectarea legislației în vigoare.

4.3. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Nu se solicită funcțiuni noi, altele de cât cele cuprinse în PUG și RLU, aprobate prin HCLM 502/2018 și anume locuință individuală.

4.4. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Regimul de înălțime maxim va fi P+1E

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 52,51 m față de frontul stradal, iar față de limitele laterale și posterioare se va respecta Codul Civil pentru lumină și picătură. Astfel retragerea față de limita posterioară va fi de 2,00 m, față de limita lateral stânga de 3,00 m iar față de limita lateral dreapta de 1,00 m. Se va ține 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.

Suprafața desfășurată a clădirii nu va depăși 680 mp, pe regim de înălțime P+1E.

4.5. PRINCIPII DE OPOZIȚIE PRIN TEMA PROGRAM

Construcțiile propuse trebuie să respecte cerințele impuse prin avizele învederate în Certificatul de Urbanism și obținute paralel cu elaborarea PUD, legislația în vigoare precum și prevederile prezentului P.U.D (parte scrisă și parte desenată), altfel nu se va elibera Autorizația de Construire în vederea realizării investiției.

4.6. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

În zonă există construcții de locuințe individuale noi, autorizate anterior. Realizarea obiectivelor ce va mobiliza incinta din strada Tulnic nr 18 presupune realizarea următorilor parametri constructivi:

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ:

Regim de înaltime maxim : P+1E

- Arie construită : 340.00 mp
- Arie desfășurată : 680.00 mp
- Fundații : continue din beton armat
- Suprastructura : mixtă de zidărie cu diafragme, slapi, centuri și planșee din beton armat
- Învelitoare : țiglă ceramică, metalică sau beton

4.7. PRINCIPII DE INTERVENȚII ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

4.8. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Conform HCLM 572/2022, pentru locuințe individuale vom avea:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	297/35	6 buc	105 mp	105 mp	

4.9. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Pentru incinta studiată s-a prevăzut un acces pietonal și un acces auto.

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din strada Tulnic.

- Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 3,50 m, urmând a fi realizat din pavele carosabile de 8 cm pe pat de nisip și balast compactat, acesta fiind racordat la carosabilul stradal existent. Gararea se va face în interiorul parcelei, în garaj, carport sau descoperit, pentru cel puțin 2 mașini
- Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului, există trotuar din beton rutier cu o lățime de 1,20 m.

4.10. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Terenul în cauză are planeitatea asigurată. La limita frontului stradal terenului natural are cota de 114,78 NMN. Limita posterioară înregistrează următoarele valori: la nord 114,85 NMN iar la sud

114,69 NMN. Prin urmare nu sunt necesare lucrari importante de sistematizare verticala. Se va putea sistematiza pe vertical în limita maximă a 50 cm față de CTN generalizat 114,80 NMN.

4.11. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Înălțimea maximă a construcțiilor la cornișă va fi de 5,5 m, regimul de înălțime propus va fi de P+1E. Se propun și următoarele categorii de lucrări:

- îndepărtarea stratului vegetal în urma sistematizării terenului – pentru construire clădiri;
- 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.
- frontul stradal Sud-Est de 4.47 m

Se asigură acces carosabil din Str. Tulnic, cu racord de drum.

4.12. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Coeficientul de utilizare a terenului propus va fi de : C.U.T.propus = 0,8.

Procentul de ocupare a terenului propus va fi de : P.O.T.propus = 40,00 %

	Existent	Propus
P.O.T.	40 %	40 %
C.U.T.	1,2	0,80
Regim H	-	P+ 1E
Zone Verzi	0	35 %
H maxim	0	7 m

4.13. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Pe strada Tulnic există următoarele utilități: alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

Se propune bransarea noii clădiri la toate rețelele existente în zonă, astfel:

- Alimentarea cu apă se propune a se realiza din rețeaua existentă pe strada Tulnic, prin intermediul unui bransament, realizat cu respectarea condițiilor și parametrilor stabiliți prin Avizul Companiei de apă Arad, deținătorul rețelei.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua existentă pe strada Tulnic prin intermediul unui racord realizat cu respectarea condițiilor și parametrilor stabiliți prin Avizul Companiei de apă – canal Arad, deținătorul rețelei.
- Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor. se propune a se realiza prin intermediul unui sistem de jgheaburi și burlane racordat la rețeaua stradală de apă pluvială. Apele pluviale de pe platforma carosabilă și trotuarele din incintă vor fi dirijate în spațiul verde amenajat din incintă.
- Asigurarea agentului termic și a apei calde menajere se asigură cu centrala termică pe gaze naturale. prin intermediul unui bransament la rețeaua de distribuție de joasă presiune, existentă pe strada Tulnic, bransament realizat cu respectarea condițiilor și parametrilor stabiliți prin Avizul Delgaz, deținătorul rețelei.

- Alimentarea cu energie electrica al obiectelor ce compun ansamblul construit ce mobileaza incinta sudiata se va face prin intermediul unui record la retea electrica existenta cu respectarea conditiilor stabilite prin avizul E-Distributie

4.14. BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Destinația	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0	0	340	40
4.	ZONA SPATII PLANTATE	0	0	297	35
5.	ZONA CIRCULATII-PLATFORME	0	0	210	24,75
6.	ZONA DOTARI	849	100	2	0,25
	TOTAL:	849	100	849	100

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

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 viran gol va fi amenajat și exploatat conform cerințelor urbanistice
- Densificarea zonelor peri-urbane

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.

5.2. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Prin aprobarea prezentului P.U.D. se creaza premisele legale necesare abordarii etapelor successive de proiectare (studii de fezabilitate, proiecte tehnice, detalii de executie), si eliberarea Autorizatiei de Construire in vedea realizarii investitiei preconizate de beneficiar.

Hotarire de aprobare a PUD-ului

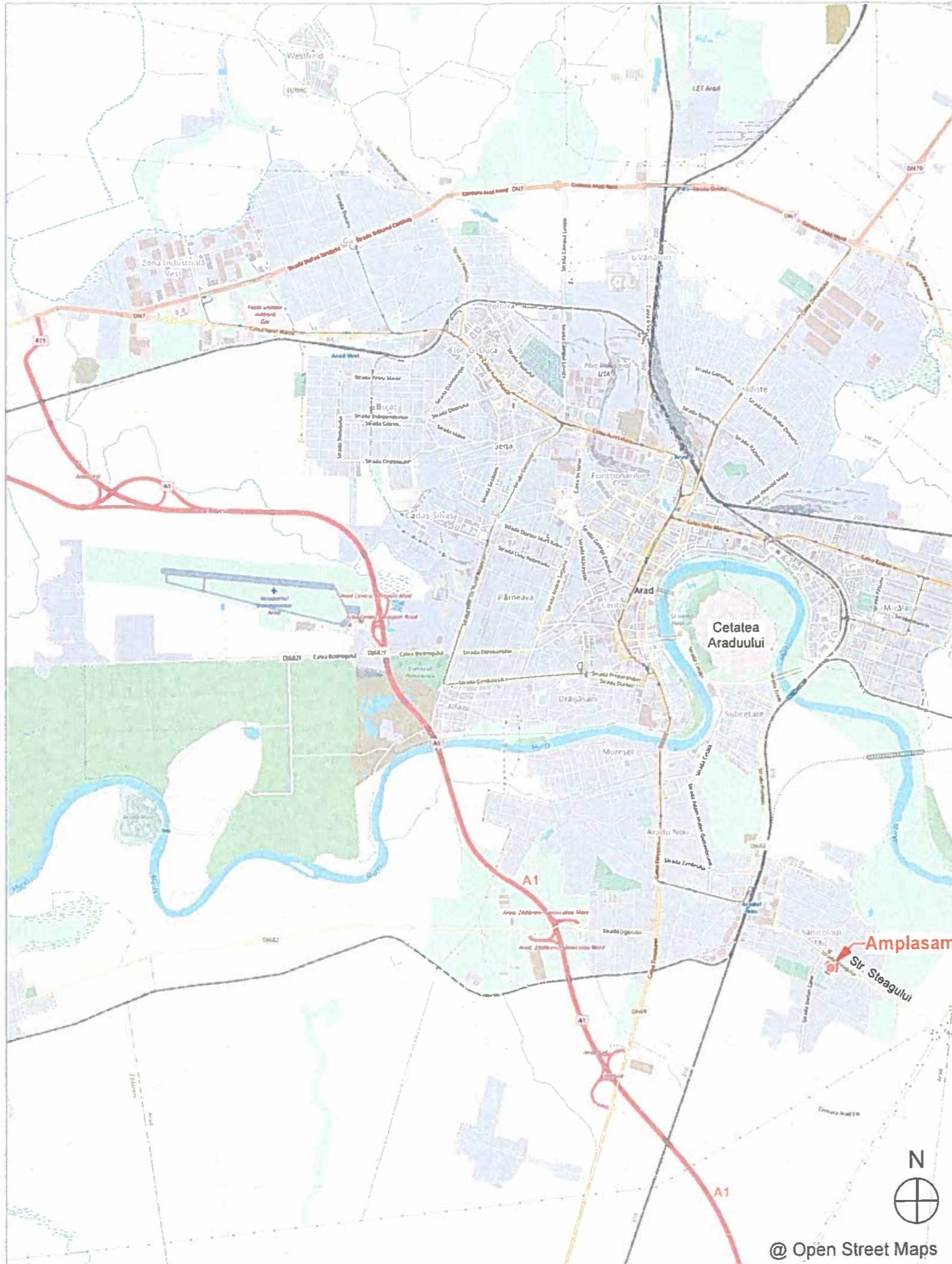
- reprezinta act de autoritate al administratiei publice locale utilizat in clasificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice
- reprezinta un document pentru respingerea cererilor de Autorizatie de Construire, ce nu corespund prevederilor P.U.D

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

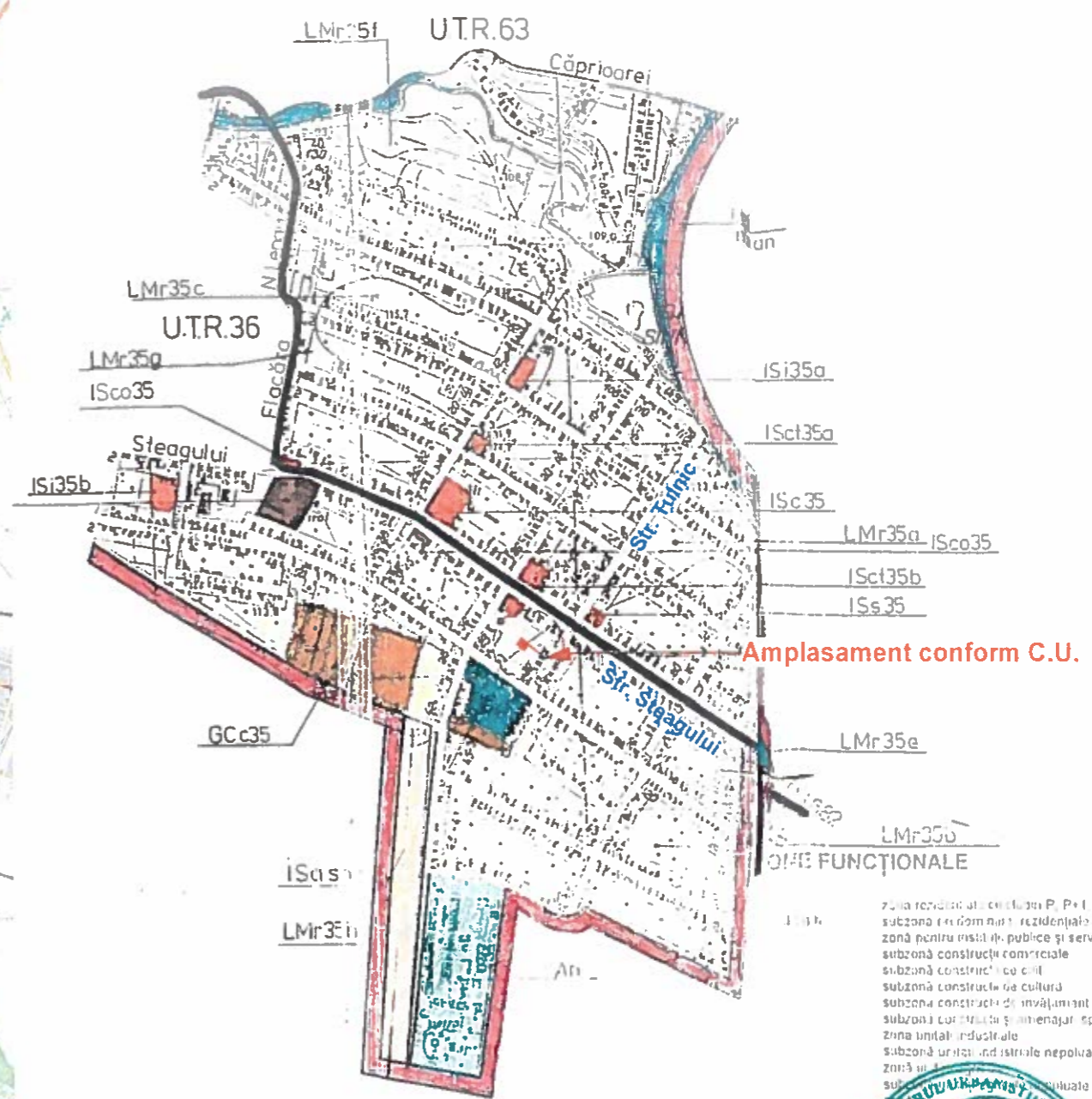
Realizarea propunerilor prezentate pentru prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere urbanistic si ecologic a unui teren intravilan, viran și subutilizat în momentul de față, și contribuie la dezvoltarea durabilă a Municipiului Arad.

Întocmit
Arh. CIOARĂ





UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ UTR 35

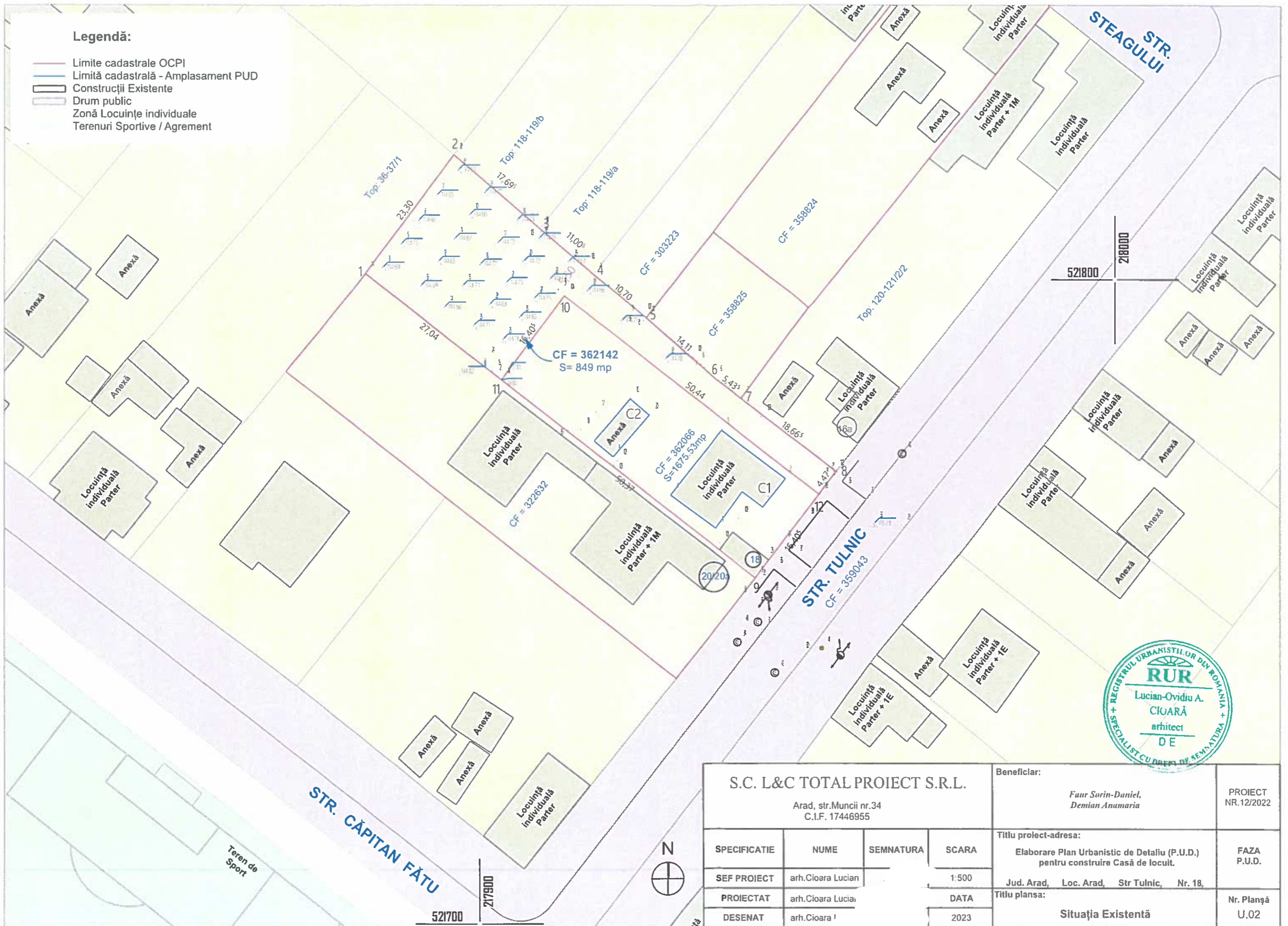


Amplasament conform C.U.

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar: <i>Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria</i>	PROIECT NR.12/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEF	SCARA	Titlu proiect-adresa: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casa de locuit.	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		0.000	Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa: Încadrare în zonă	Nr. Planșă U.01
DESENAT	arh.Cioara L.		2023		

Legendă:

- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă Locuințe individuale
- Terenuri Sportive / Agreement



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar:	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria	
PROIECT NR.12/2022					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa:	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construirea Casă de locuit.	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucia		DATA	Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,	
DESENAT	arh.Cioara I		2023	Titlu plansa:	
				Situafia Existenta	
				Nr. Planşa U.02	

Bilanț Teritorial

	Existent		Propus	
Zonă construită	0 mp	0 %	340 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	297 mp	35 %
Platforme parcare, accese	- mp	0 %	195 mp	23 %
Dotări	- mp	0 %	17 mp	2 %
Total parcelă	849 mp	100 %	849 mp	100 %

Legendă:

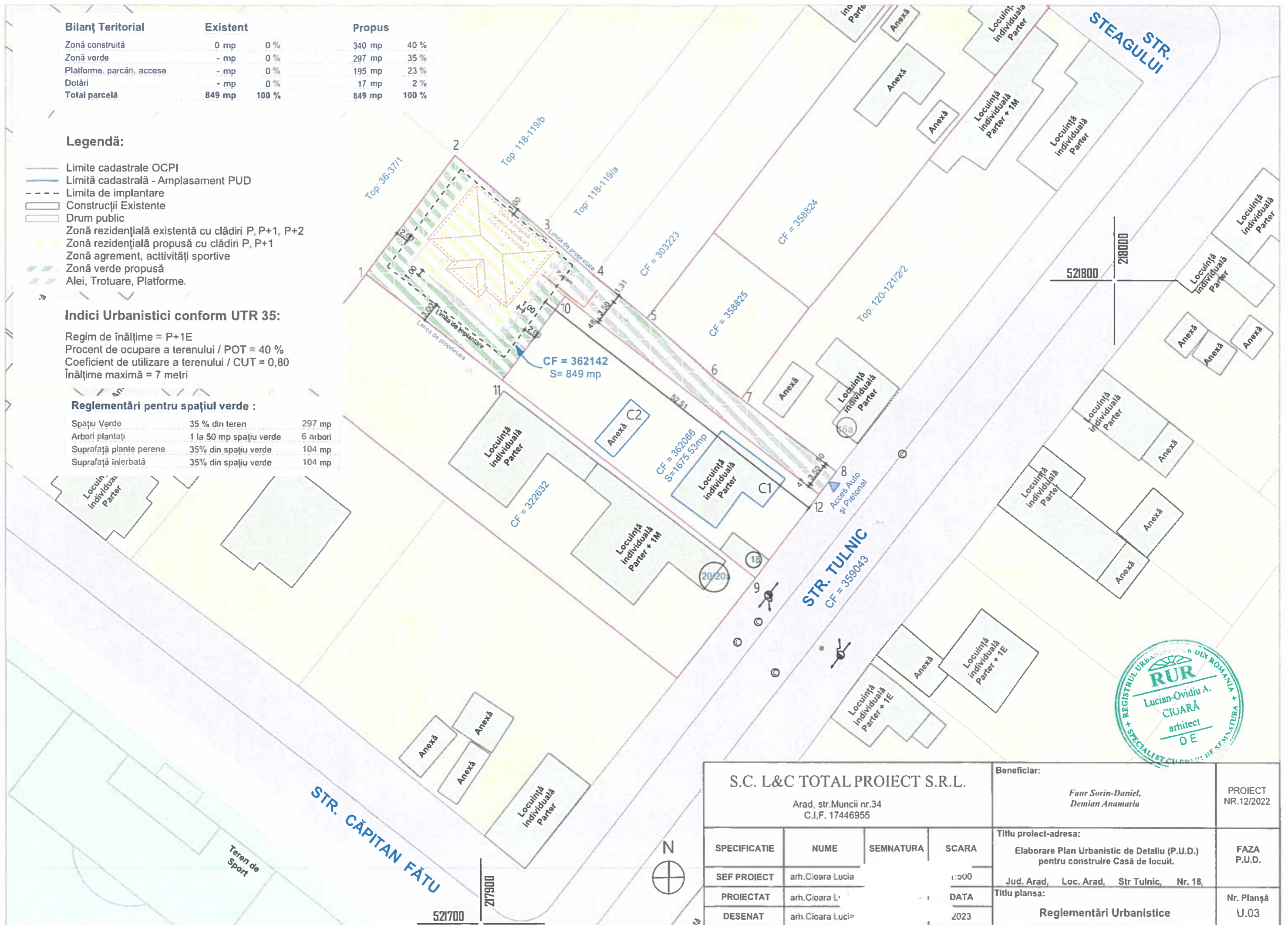
- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Limita de implantare
- Construcții Existente
- Drum public
- Zonă rezidențială existentă cu clădiri P, P+1, P+2
- Zonă rezidențială propusă cu clădiri P, P+1
- Zonă agrement, activități sportive
- Zonă verde propusă
- Alei, Trotuare, Platforme.

Indici Urbanistici conform UTR 35:

Regim de înălțime = P+1E
 Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %
 Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 0,80
 Înălțime maximă = 7 metri

Reglementări pentru spațiul verde :

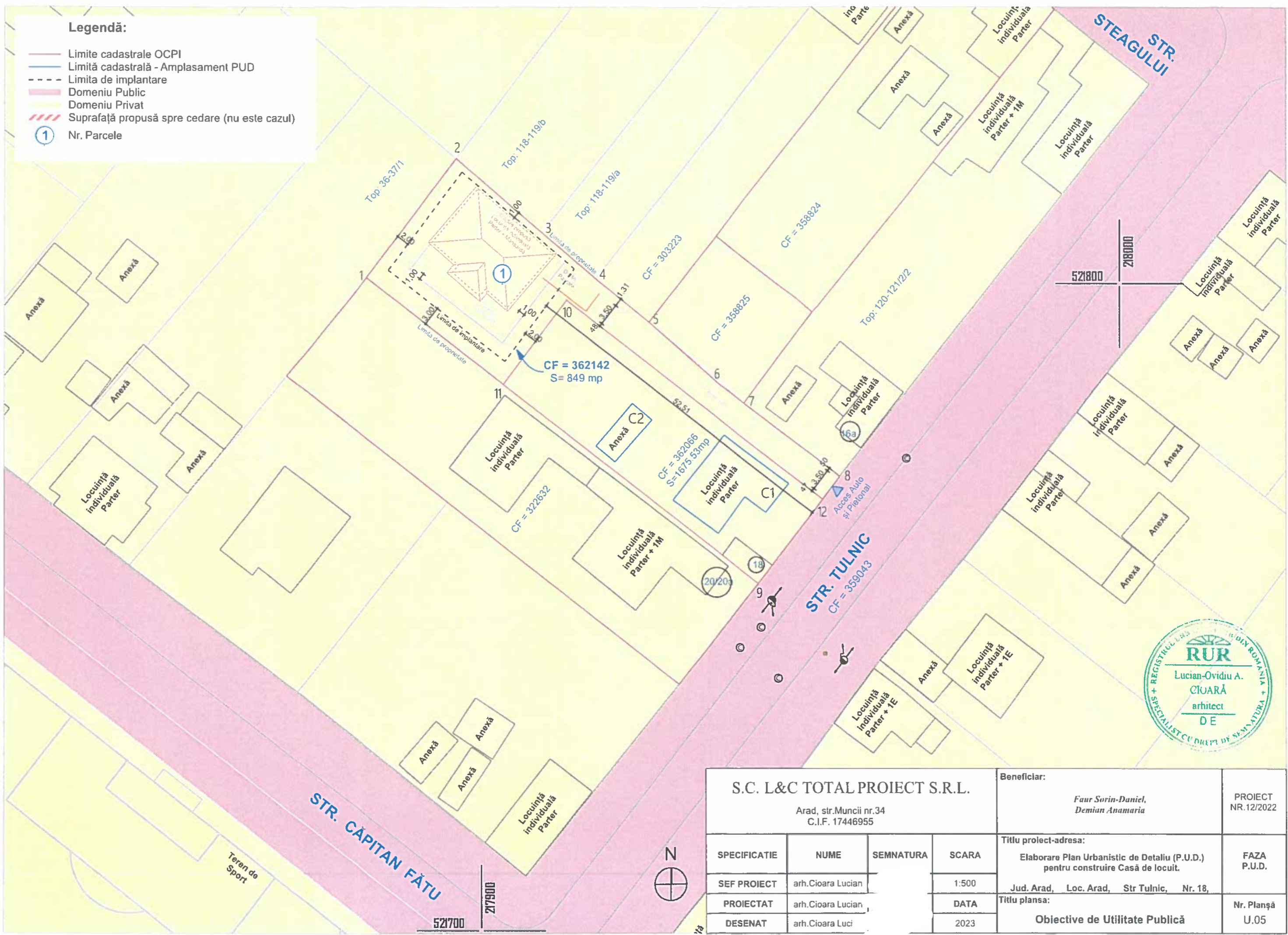
Spațiu Verde	35 % din teren	297 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	104 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	104 mp



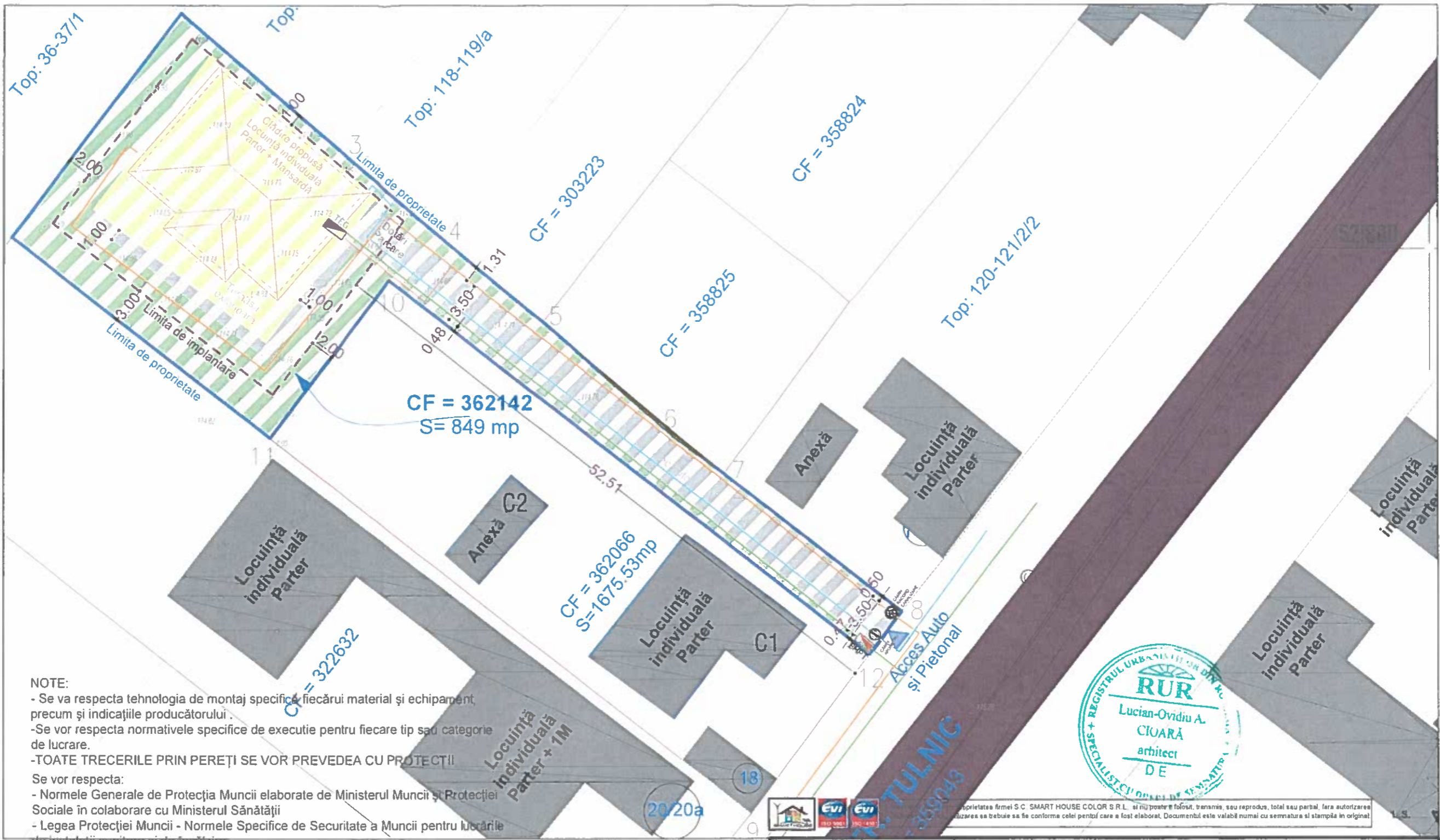
S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar:	PROIECT
				Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria	NR.12/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa:	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucia		1:500	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casa de locuit.	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucia		DATA	Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,	
DESENAT	arh.Cioara Lucia		2023	Titlu planșa:	
				Reglementări Urbanistice	
				Nr. Planșă	
				U.03	

Legendă:

- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Limita de implantare
- Domeniu Public
- Domeniu Privat
- Suprafață propusă spre cedare (nu este cazul)
- 1 Nr. Parcele



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar:	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				<i>Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria</i>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA	Titlu proiect-adresa:	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casă de locuit.	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,	
DESENAT	arh.Cioara Luci		2023	Titlu plansa:	
				Obiective de Utilitate Publică	
				Nr. Planșă U.05	
				PROIECT NR.12/2022	
				FAZA P.U.D.	



NOTE:

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

Se vor respecta:

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

LEGENDA	
	Bloc de masura si protectie trifazat, propus
	Cablu electric CYAbY 5x10 mmp, pentru alimentarea tabloului electric TEG
	Tablou electric general propus
	Conducta canalizare menajera PVC-KG DN125mm
	Conducta alimentare cu apa PEHD DN32mm

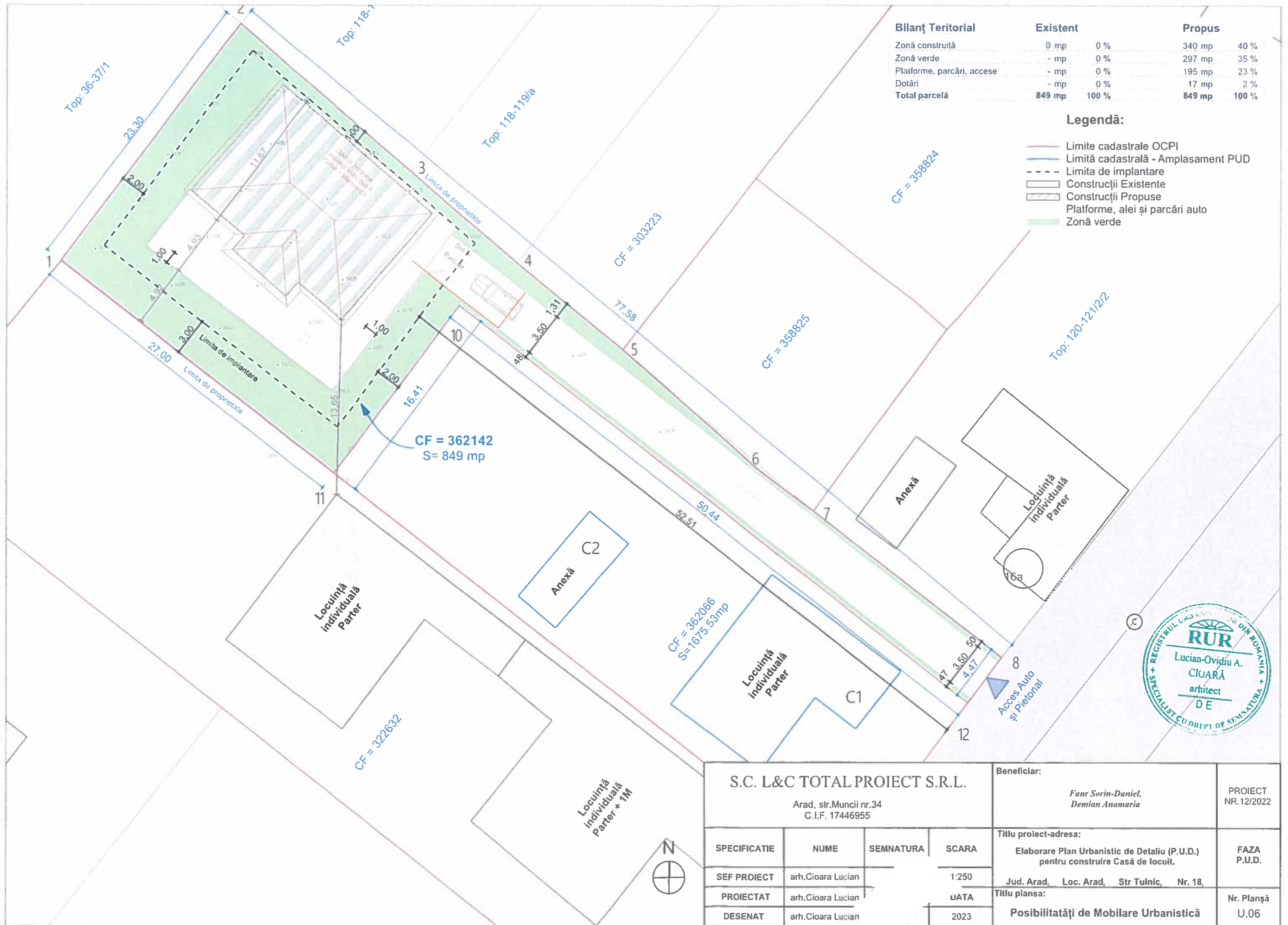


VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477/2017, CUI RO37283429 web. www.smartproject.ro		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT AMPLASAMENT: MUN. ARAD STR. TULNIC NR. 18, JUD. ARAD
SPECIFICATIE		NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:200
SEF PROIECT:	ARH. CIOARA LUCIAN			BENEFICIAR: FAUR SORIN DANIEL SI DEMIAN ANAMARIA
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONUT		Data 2023	Faza D.T.A.C.
DESENAT:	ING. NICORAS IONUT			Nr. planșă: PL.01/ED

Bilanț Teritorial		Existent		Propus	
Zonă construită	0 mp	0 %	340 mp	40 %	
Zonă verde	- mp	0 %	297 mp	35 %	
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	195 mp	23 %	
Dotări	- mp	0 %	17 mp	2 %	
Total parcelă	849 mp	100 %	849 mp	100 %	

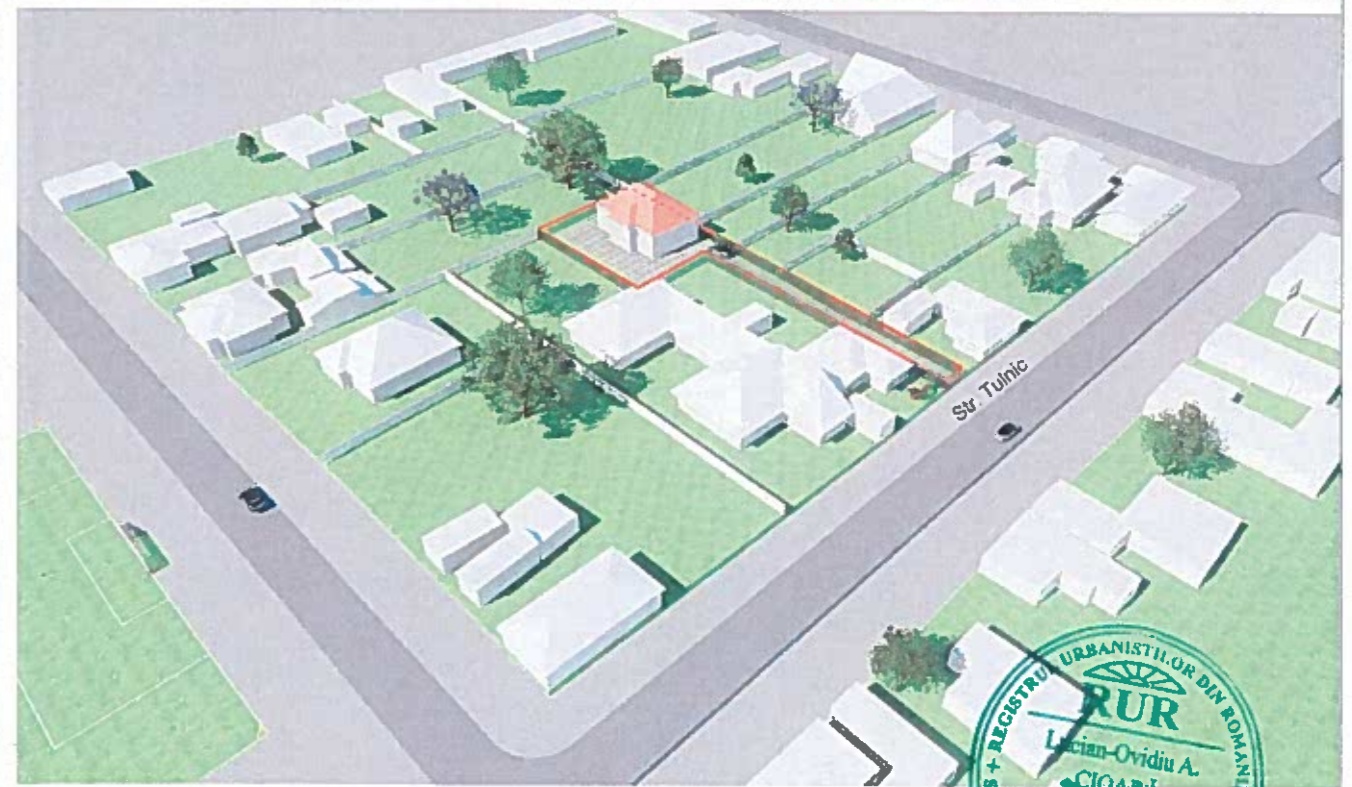
Legendă:

- Limite cadastrale OCPI
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- - - - - Limita de implantare
- Construcții Existente
- Construcții Propuse
- Platforme, alei și parcări auto
- Zonă verde



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar:	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				<i>Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria</i>	
				PROIECT NR.12/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa:	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:250	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casă de locuit.	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,	
DESESTAT	arh.Cioara Lucian		2023	Titlu planșă:	
				Posibilități de Mobilare Urbanistică	
				Nr. Planșă U.06	

PUD - Ilustrare Urbanistică



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar: Faur Sorin-Daniel, Demian Anamaria	PROIECT NR.12/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire Casa de locuit.	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Cioara Luci			Jud. Arad, Loc. Arad, Str Tulnic, Nr. 18,	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa: Ilustrare Urbanistică	Nr. Planșă U.07
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023		