

**BENEFICIAR: MASCAS DORIN și LUIZA ANGELA**

**1.FOAIIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR.** :06/2024

**FAZA** :P.U.D.

**DENUMIREA PROIECTULUI** : CONSTRUIRE CASĂ

**AMPLASAMENT** :ARAD, str.Radu de la Afumați nr.20A,  
jud.ARAD

## 2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

### II. COLECTIV DE ELABORARE

#### ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

#### COLABORATORI

-edilitare

SC INSTAL 5 F CONSTRUCT SRL  
Ing.Vereș Teofil

-topo

SC TOPOVAS PLAN SRL  
Ing.Mann Sebastian



# 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. 849 /03.06.2024

Planșă anexă C.U.

C.F. nr. 365906 Arad

Aviz Mediu nr.17141/03.10.2024

Aviz Apă-Canal nr.27616/25.10.2024

Aviz Enel nr.24957438 din 21.11.2024

Aviz Delgaz Grid nr.214813635/11.10.2024

Aviz OCPI nr.1771/2024

Aviz Poliția Rutieră nr.161.476/08.10.2024

Aviz PSI nr.1.923.412/30.10.2024

Aviz PC nr.1.923.411/30.10.2024

Administrator drum public nr.87929/Z1/11.11.2024

Autoritatea Aeronautică Civilă nr.24221/24.10.2024

## **B. PIESE DESENATE**

1.PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE.....	01 A
2.SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	02 A
3.REGLEMENTĂRI URBANISTICE.....	03 A
4.REGLEMENTĂRI EDILITARE.....	05 ED
5.PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR.....	05 A
6.PROPUNERE MOBILARE .....	06 A

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea lucrării:  
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru construire casă
- Număr Proiect: 6/ 2024
- Faza: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: Mascas Luiza Angela și Mascas Dorin.

### 1.2. OBIECTUL STUDIULUI

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. Radu de la Afumați CF 365906. Documentația are la bază C.U. nr. 849 /03.06.2024 eliberată de Primăria Municipiului Arad.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. CONCLUZII DIN STUDII DEJA ELABORATE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în P.U.G. Arad. POT maxim a fost stabilit la 40 % iar CUT la 1,05. Regim de înălțime P+1E. Conform regulamentului aferent P.U.G. terenul este în UTR 35, zonă „rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

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

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

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

### 3.1. AMPLASAMENT – ACCESE

Terenul se află în Centrul orașului Arad, pe Strada Radu de la Afumați, C.F. nr. 365906, stradă ce duce în inelul 1 din jurul cetății prin intermediul unui sens giratoriu.

Incinta de 617 mp nu este lipsită de construcții.

Se învecinează:

- Sud – Proprietății private: Top.385/169.etc/c.3.116
- Est – Nr. CAD 320480
- Nord – Strada Radu de la Afumați,
- Vest – Proprietate privată Nr. CAD 365905 și Top.385/169 etc/c.3.118

### 3.2. FOLOSINȚA TERENULUI

În momentul de față terenul este nefolosit, cu formă neregulată. Terenurile din zonă sunt proprietate privată, dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare. Funcțiunile din vecinătăți sunt foarte variate pentru că este o locația foarte aproape de centru. Printre funcțiunile apropiate amintim: Spații comerciale, Spații de agrement-sport, Bazine de înot, Servicii, locașuri de cult, Cetatea Arad, etc.

### 3.3. ANALIZA GEOLOGICĂ

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către PFA TROFIN ION Arad, nr.L 619/2023, care stabilește datele necesare.

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

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

Conform macro zonării seismice după codul de Proiectare Seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având  $M_r$  ( perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-1/2006, localității Arad îi corespund :  $a_g = 0,2$  și  $T_c = 0,7$  sec.

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

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

Nivelul freatic - la data executării forajului (noiembrie 2023) s-a întâlnit la adâncimea de 2.60 m sub CTA, cu posibilități de urcare în perioadele cu precipitații abundente.

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 -0,60 m – umplutură necontrolată
- -0,60 m -0,90 m – argilă cenușie, prăfoasă vârtoasă
- -0,90 m -1,40 m – praf argilo nisipos, plastic vârtoș
- -1,40 m – 2,60 m – complex nisipo-prăfos, de îndesare medie

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 -0,60 m ÷ -1,60 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă  $D = -1,20$  m și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pentru stratul de **praf argilo-nisipos, plastic vârtoș** (strat pe care se va funda viitorul obiectiv) stabilită conform STAS 3300/1/85, este:  $P_{conv} = 260$  kPa, valabilă pentru adâncimea de fundare  $D_f = 2.0$  m și lățimea tălpii  $B = 1.0$  m

### 3.4. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus prin prezenta documentație, face parte din zona centrală a orașului Arad, pe o stradă de secundară, cu un fond construit tot mai valoros și în continuă dezvoltare prin intervenții punctuale. Funcțiunea preponderentă din zona „Subcetate” o constituie locuințele individuale, cu un regim de înălțime mic de la Parter până la Parter + 1 Etaj Terenul beneficiarului este de 617 mp, cu un front stradal de 5,35 metri.

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

##### 1. Cadrul natural :

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

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

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

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

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

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 1,4 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revărsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

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

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

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

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

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

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

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

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

c) alunecări de teren: nu este cazul.

## 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

### 4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Conform celor solicitate de beneficiar, se propune pe terenul de 617 mp, realizare conform C.U: Construire Locuință individuală cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire, după cum urmează:

- 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 Nord de 5.35 m

Se asigură un acces carosabil din Str. Radu de la Afumați, cu racord de drum.

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

#### **1. Cutremure de pământ:**

a) datorită caracterului propus, zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, cu POT max = 40 %, și distanța minimă față de limita de proprietate de 2,0 m la Sud și Est și 5,50 m minim la Vest, construcție realizată din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, lemn, etc.), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele ce pot apărea sunt minore.

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

#### **2. Inundații:**

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

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

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

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

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

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

#### **3. Alunecări de teren:**

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

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

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

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

#### 4.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI

Organizarea terenului va fi conformă cerințelor beneficiarului, explicitată în planșa de reglementare 03-A, având 3 subunități funcționale: zonă construită Locuință individuală, zonă platforme-parcaje, zonă spații verzi.

#### 4.3. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Regimul de înălțime va fi P+1E

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

- cornișă 7,0 m
- coamă 9,00 m

Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirea va fi retrasă cu 26.11 m față de frontul stradal (zona de acces) și 3.5 m față de restul părții frontale, iar față de limitele laterale vom avea următoarele retrageri: limita posterioară – 2.00 m, lateral dreapta 5.5 m, lateral stânga – 2.0 m. Se va tine cont de modul de acces în caz de incendiu.

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

Subliniem:

- corpul propus este compartiment de incendiu distinct, cu structură independentă, separată vertical și orizontal de vecini, GRF minim III. Cifrele maxime (POT-CUT etc.) sunt 40 % și 1,05.

Accesul în incintă este propus nou, cu lățimea de 3.5 m. După punctul de acces în incintă, se va crea o alee auto și pietonală care va face legătura între frontul stradal și zona edificabilă, conformă formei terenului. Pe teren se vor putea gara 2 mașini, în zona aleei de acces spre locuință, alee care se lățește în aceea zonă creând posibilitatea garării mașinilor dar totodată fără să obstrucționeze trecerea pietonală pe lângă ele spre locuința propusă, respectându-se prevederile HCLM 187/2024.

Terenul se va împrejmuji cu gard de preferință viu (verde), după necesități, excepție cel de la frontul stradal care se recomandă a fi vitrat, nu opac, cu înălțime maximă între 2.0 m și 2.5 m.

Spațiul verde amenajat va fi de minim 35 % din total parcelă, iar din acești 35 % se va realiza gazon pe minim 75 mp și se vor planta minim 5 copaci, respectându-se HCLM 572/2022

#### 4.4. BILANȚ ȘI INDICI URBANISTICI

##### INDICI URBANISTICI

	Existent	Propus
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0	1,05
Regim H	-	P+ 1E
Zone Verzi	0	35 %
H maxim	0	9 m

##### BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Destinația	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	ZONĂ REZIDENȚIALĂ CONSTRUITĂ	0	0	247,8	40
4.	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	153,2	25
5.	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	216	35
6.	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJ.	617	100	0	0
	<b>TOTAL:</b>	<b>617</b>	<b>100</b>	<b>617</b>	<b>100</b>



## 4.5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### 4.5.1. Alimentarea cu apă:

Clădirea proiectată va fi alimentată cu apă potabilă din rețeaua Dn 100 existentă pe strada Radu de la Afumați prin intermediul unui branșament din PEHD Dn 32 mm cu colier de prindere mecanică și robinet de concesie, și a unui cămin de branșament amplasat la limita de proprietate. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

### 4.5.2. Canalizarea menajeră/pluvială:

Evacuarea apei uzate menajere de la obiectiv se va realiza prin intermediul unui racord de canalizare menajeră Dn 160 PVC cu cămin de racord amplasat la limita de proprietate. Acesta se va deversa în căminul existent amplasat pe colectorul unitar Dn 315 existent pe stradă.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii sunt considerate ape convențional curate și vor fi deversate liber în zonele verzi ale parcelei.

### 4.5.3. Alimentarea cu energie electrică:

Clădirea proiectată va fi alimentată cu energie electrică din linia electrică supraterană de joasă tensiune existentă pe stradă prin intermediul unui branșament electric subteran și a unui Bloc de măsură și protecție amplasat la limita de proprietate.

### 4.5.4. Alimentarea cu gaz:

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului sunt necesare a se executa un branșament de gaze naturale, presiune medie, cuplat la rețeaua de repartiție gaze naturale de presiune joasă existentă pe stradă.

## 5. CONCLUZII

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

- un teren viran gol va fi amenajat și exploatat conform cerințelor urbanistice
- Densificarea zonelor urbane / centrale pentru a susține buna funcționare a orașului.

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

Întocmit  
Arh. CIOARĂ LUCI



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

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

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASA**

Amplasament: ARAD, str.Radu de la Afumați nr.20A

Număr proiect: 06/2024

Faza de proiectare: PUD

Beneficiari: **MASCAȘ DORIN și LUIZA ANGELA**

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

**2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: decembrie 2024 – decembrie 2025**

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.

I  
Ma

ciar  
rin



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 365906 Arad

Nr. cerere 141508  
Ziua 22  
Luna 11  
Anul 2024

Cod verificare  
100183301213



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Radu De La Afumați, Nr. 20/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	365906	617	partial imprejmuit intre punctele 102-109,112-113-114-155-104-100,101-103

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>40277 / 01/04/2024</b>	
Act Notarial nr. 160, din 01/04/2024 emis de Gagea Laura Nicoleta;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 365906 a imobilului cu numarul cadastral 365906 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 347257 inscris in cartea funciara 347257; A1
Certificat De Mostenitor nr. 62, din 01/01/2001 emis de BNP;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/96 A1
1) <b>MASCAS LUIZA - ANGELA</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 347257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 12822 din 18/09/2001;</i>	
Act Notarial nr. 15, din 05/04/2023 emis de Gagea Laura Nicoleta;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 15/96 A1
1) <b>MAȘCAȘ LUIZA-ANGELA</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 347257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59317 din 10/04/2023;</i>	
Act Notarial nr. 9, din 20/03/2024 emis de Gagea Laura Nicoleta;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 8/96 A1
1) <b>MAȘCAȘ LUIZA-ANGELA</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 347257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 34208 din 20/03/2024;</i>	
Act Notarial nr. 161, din 01/04/2024 emis de Gagea Laura Nicoleta;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 64/96 A1
1) <b>MAȘCAȘ DORIN</b> , si sotia	
2) <b>MAȘCAȘ LUIZA-ANGELA</b> , ca bun comun	

**C. Partea III. SARCINI .**

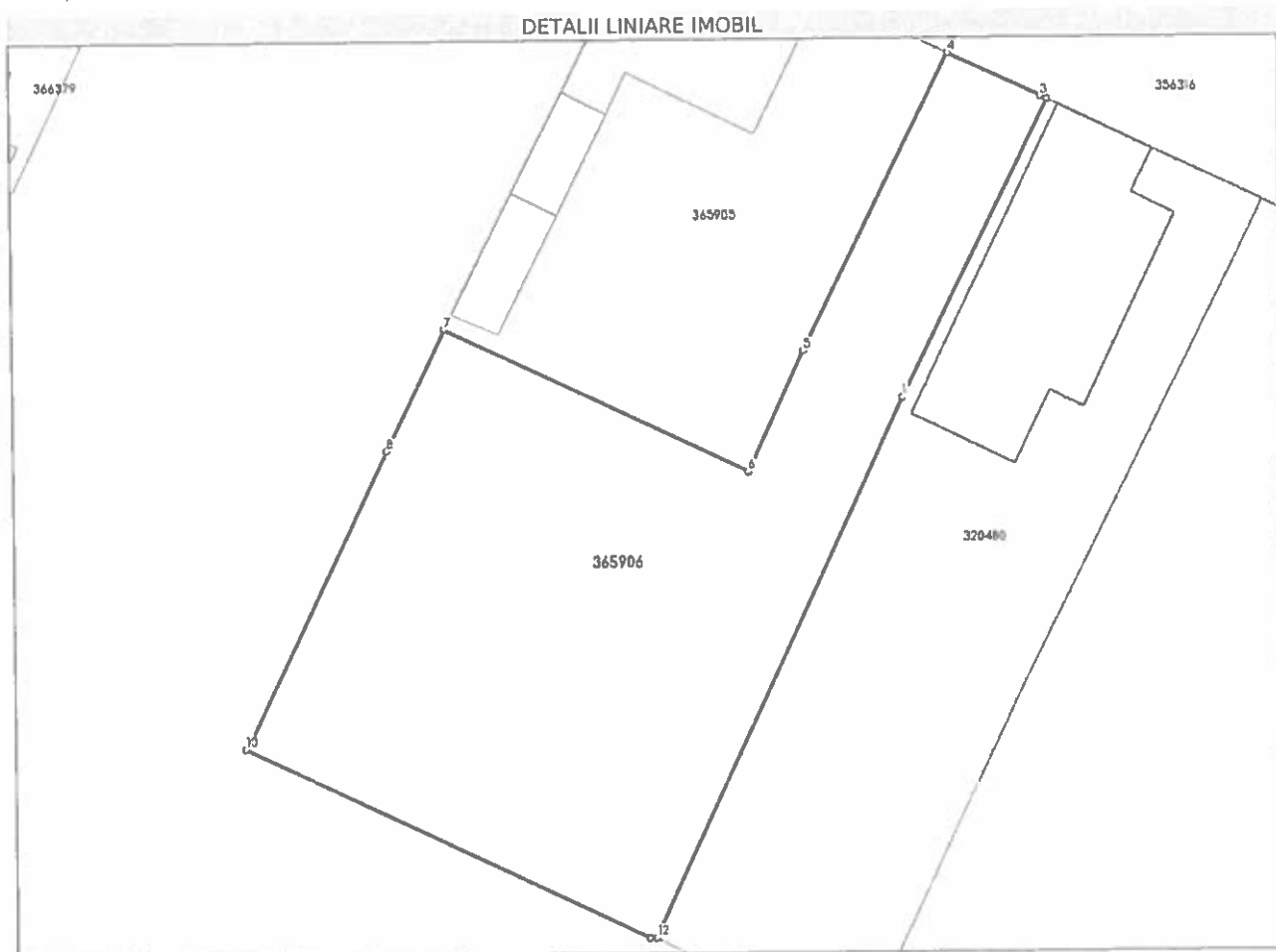
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
365906	617	partial imprejmuit intre punctele 102-109,112-113-114-155-104-100,101-103

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	617	-	-	-	Lot 2, TDI

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.204
2	3	0.344
3	4	5.002
4	5	16.204
5	6	6.468
6	7	16.376

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	6.575
8	9	15.633
9	10	0.482
10	11	21.838
11	12	0.323
12	1	28.961

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

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

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

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

Data și ora generării,  
22/11/2024, 13:17

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1771 / 2024

Întocmit astăzi, 11/07/2024, privind cererea 70969 din 17/06/2024  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** MAȘCAȘ DORIN
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
plan sit	17.06.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
anexe	17.06.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
849	03.06.2024	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1771 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE:
  - o ELABORARE PUD: CONSTRUIRE CASA - CONFORM C.U. 849/03.06.2024

Imobilul este situat în intravilanul localității Arad, Str Radu De La Afumați, Nr. 20/A, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 365906 în suprafață măsurată de 617 mp, înscris în cartea funciară nr. 365906 Arad. Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.

Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

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

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

Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
365906	Avertizare	Receptia 4649345: Imobilul TR-1501-1 se suprapune cu terenul 365906 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 4649345: Imobilul TR-1501-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 4649345: Imobilul TR-1501-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

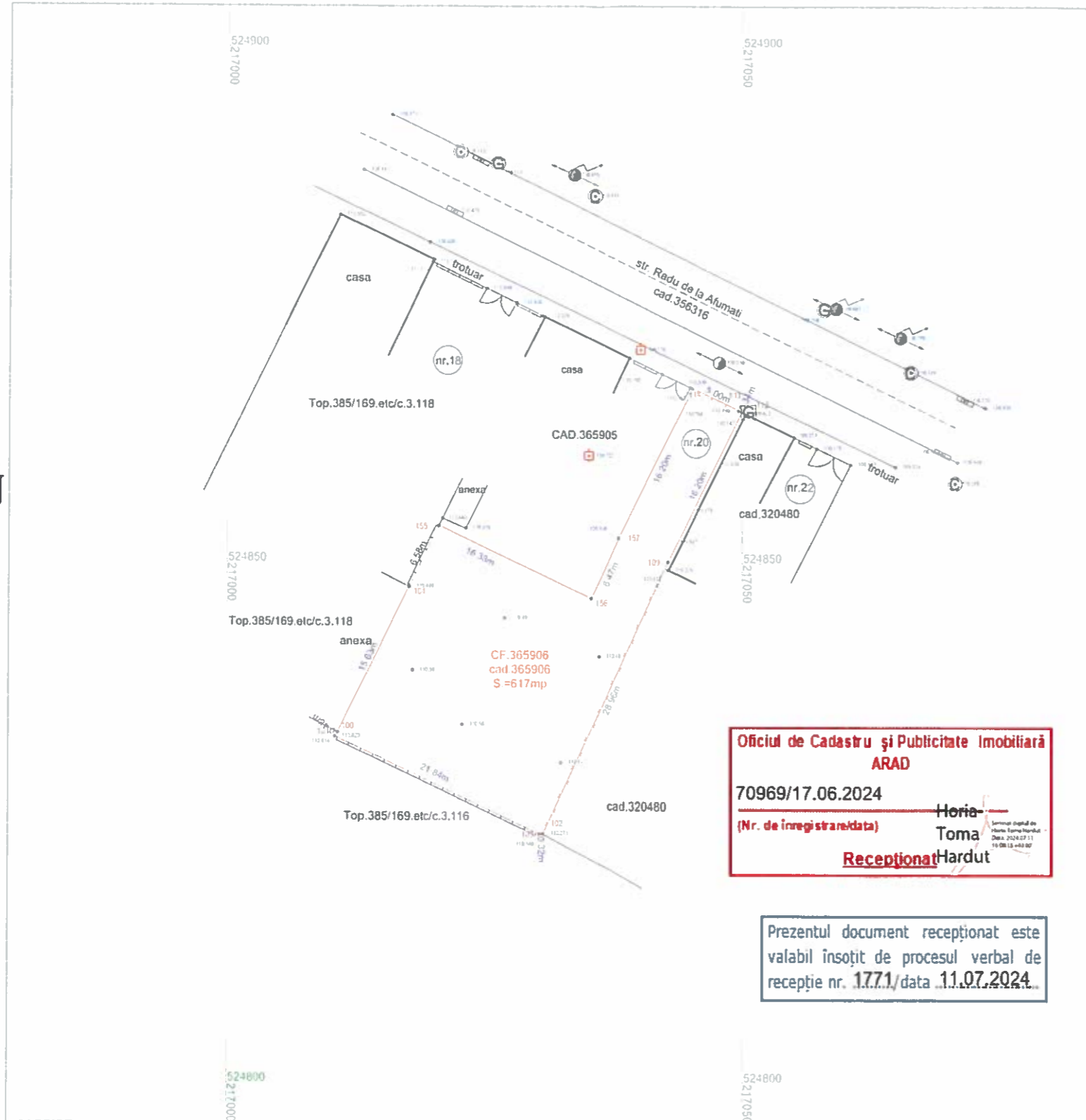
Inspector  
HORIA-TOMA HARDUT

Horia-  
Toma  
Hardut

Semnat digital  
de Horia Toma  
Hardut  
Data: 2024.07.11  
16:07:03 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
365906	617	Intravilan Arad, str. Radu de la Afumati, Nr.20/A
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
365906	Arad	



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD**  
70969/17.06.2024  
(Nr. de înregistrare/data)  
**Recepționat**  
Horia Toma  
Hardut

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1771/data 11.07.2024.

NOTA: "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 trăsărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	CC	617	LOT 2.TDI, partial imprajmuit intru punctele 102-109,112-113-114-155-104-100,101-103

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
<b>Total</b>			-

Parcela (365906)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	524850.121	217042.788	16.204
111	524864.637	217049.989	0.344
113	524864.785	217049.679	5.002
114	524866.938	217045.164	16.204
157	524852.422	217037.963	6.468
156	524846.556	217035.237	16.376
155	524853.606	217020.456	6.575
104	524847.685	217017.597	15.633
101	524833.594	217010.827	0.482
100	524833.212	217010.533	21.838
103	524823.844	217030.260	0.323
102	524823.857	217030.583	28.961
S(365906)=616.97mp P=134.411m			

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

**Sebastian-Toma Mann**  
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann  
Date: 2024.06.17 12:18:04 +03'00'

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374, J2/657/2015			Beneficiar: <b>Mascas Luiza-Angela si Mascas Dorin</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad, str. Radu de la Afumati, Nr.20/A		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTURA	Scara:	Denumire proiect:	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500	<b>Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire casa și elaborare PUD</b>	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
			Data: Aprilie 2024		



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 61849/A5/26.08.2024

Spre știință,  
S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.  
Mun. ARAD, Str. MUNCII, Nr. 34, Jud. ARAD  
[totalproiectarad@gmail.com](mailto:totalproiectarad@gmail.com)

Către,

MASCAS DORIN

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu – “CONSTRUIRE CASĂ”**, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Radu de la Afumați, nr. 20A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 365906 - Arad, cu o suprafață totală de 617,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 30.07.2024, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

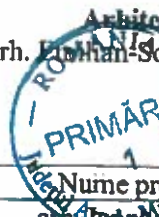
-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Șef,  
arh. ~~Florin~~ So ~~urariu~~



	Funcția	Nume și prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. <del>Florin</del> So <del>urariu</del>		26 AUG. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		23.08.2024



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

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

P.U.D. – Construire casă

Amplasament – municipiul Arad, str. Radu de la Afumați nr.20A

Beneficiar – Mascas Dorin și Mascas Luiza Angela

Proiectant – SC L&C Arhilux Cubic SRL, arh RUR Cioară Lucian, proiect nr.6/2024

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.61849/16.07.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 07.08.2024

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

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate din str. Radu de la Afumați nr.20, nr.22, nr.18, str. Cezar nr.13, DIRECTIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarii imobilului din str.Cezar.13, la data de 19.08.2024.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciorariu



	Funcția	Nume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		08.08.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.2024

Red. A.G./2ex /.

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

1. PUD – construire casă
2. Amplasament - municipiul Arad, str.Radu de la Afumați nr.20A
3. Beneficiar: MASCAS DORIN
4. Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, proiect nr.06/2024

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism( nume, prenume și adresa):

- Str.Radu de la afumați nr.20 – Meszar Zoltan-Alexandru, Francisc, Mascas Luiza-Angela
- Str.Radu de la Afumați nr.22 – Barbă Radu-Florin, Nicoleta-Valerica
- Str.Radu de la afumați nr.18 – Zamfirescu Daniela-Corina, Emma-Daniela, Petrusa Miriam-Corina
- Str.Cezar nr.13 – (nu are conversie actualizata pe CF) - *Bolco*

Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

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

2. Date de contact elaborator:

CIOARA LUCIAN-OVIDIU – 0724661955, m' totalproiectarad@gmail.com

**Serviciul Dezvoltare Urbana și  
Protejare Monumente**

**B**

**Elaborator**





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 17141 / 03.10.2024

Către: MASCAS LUIZA ANGELA, MASCAS DORIN

În atenția: SC LC Arhilux Cubic SRL

Referitor la: PUD "Construire casă" - Arad, str. Radu de la Afumați, nr. 20A, CF 365906, jud. Arad

Stimată doamnă, Stimate domn

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 3760/R/17020 din 01.10.2024 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire casă" propus în Arad, str. Radu de la Afumați, nr. 20A, CF 365906, jud. Arad, având în vedere:

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

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

Cu deosebită considerație,

Director Executiv  
Potrea Nicolae Anjela



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

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

DORIN MASCAS

## AVIZ DE PRINCIPIU

214813635/11.10.2024

Stimate domnule/doamnă DORIN MASCAS,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214811558 din 09.10.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, denumire lucrare **ELABORARE PUD CONSTRUIRE CASA** din Județul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Radu de la Afumati, Nr: 20/a, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:365906**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 11.10.2025 .

Cu respect,  
Ileana Radescu  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA  
RADESCU

Digitally signed  
by ILEANA  
RADESCU  
Date: 2024.10.11  
11:13:42 +03'00'

Emitent,  
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-  
NICOLAE  
CRISAN

Digitally signed by  
MADALIN-NICOLAE  
CRISAN  
Date: 2024.10.11  
10:56:40 +03'00'

### Delgaz GRID SA

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

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

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffael

Directori Generali

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

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08 06.2000

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

CONFIRM  
DORIN

IOANA  
WILHELM



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214813635/11.10.2024

Madalin-Nicolae Crisan



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Salva Drăgoș 1-4 Arad, județul Arad | Borș-Pâna - 400500 | Tel. +40 257 270 949  
Fax +40 257 270 941  
E-mail: [info@caaarad.ro](mailto:info@caaarad.ro) | [www.caa-arad.ro](http://www.caa-arad.ro)



Tel. +40 257 270 949  
+40 257 270 941  
Fax +40 257 270 941  
E-mail: [info@caaarad.ro](mailto:info@caaarad.ro)  
[www.caa-arad.ro](http://www.caa-arad.ro)  
program este 8h11-16.15

Nr. 27616 din 25.10.2024

Către,

**Mașcaș Dorin**

CONFIRM  
DORIN

spre știință:

SC L&C Arhilux Cubic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 27616 din 10.10.2024, prin care se solicită aviz de:  
**amplasament** [  ] / **soluție tehnică** de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru  
obiectivul

**Elaborare PUD în scopul – Construire casă**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Radu de la Afumați, nr. 20 A

Beneficiar: **Mașcaș Dorin**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr.849 din 03.06.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Arad

vă comunicăm următorul

### acord

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

Proiectant: SC L&C Arhilux Cubic SRL

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

#### Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe 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,  
**g. Borha Gheorghe-Vasile**

Imprimat față/verso pag. 1 din 2  
015 150 100000

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
SCARA 1:2000

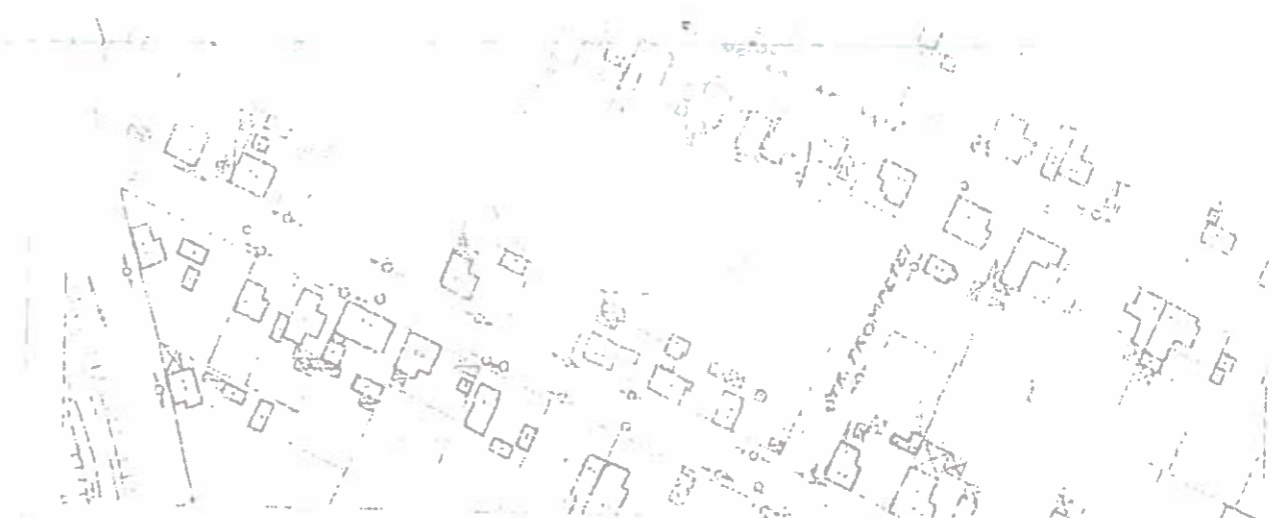
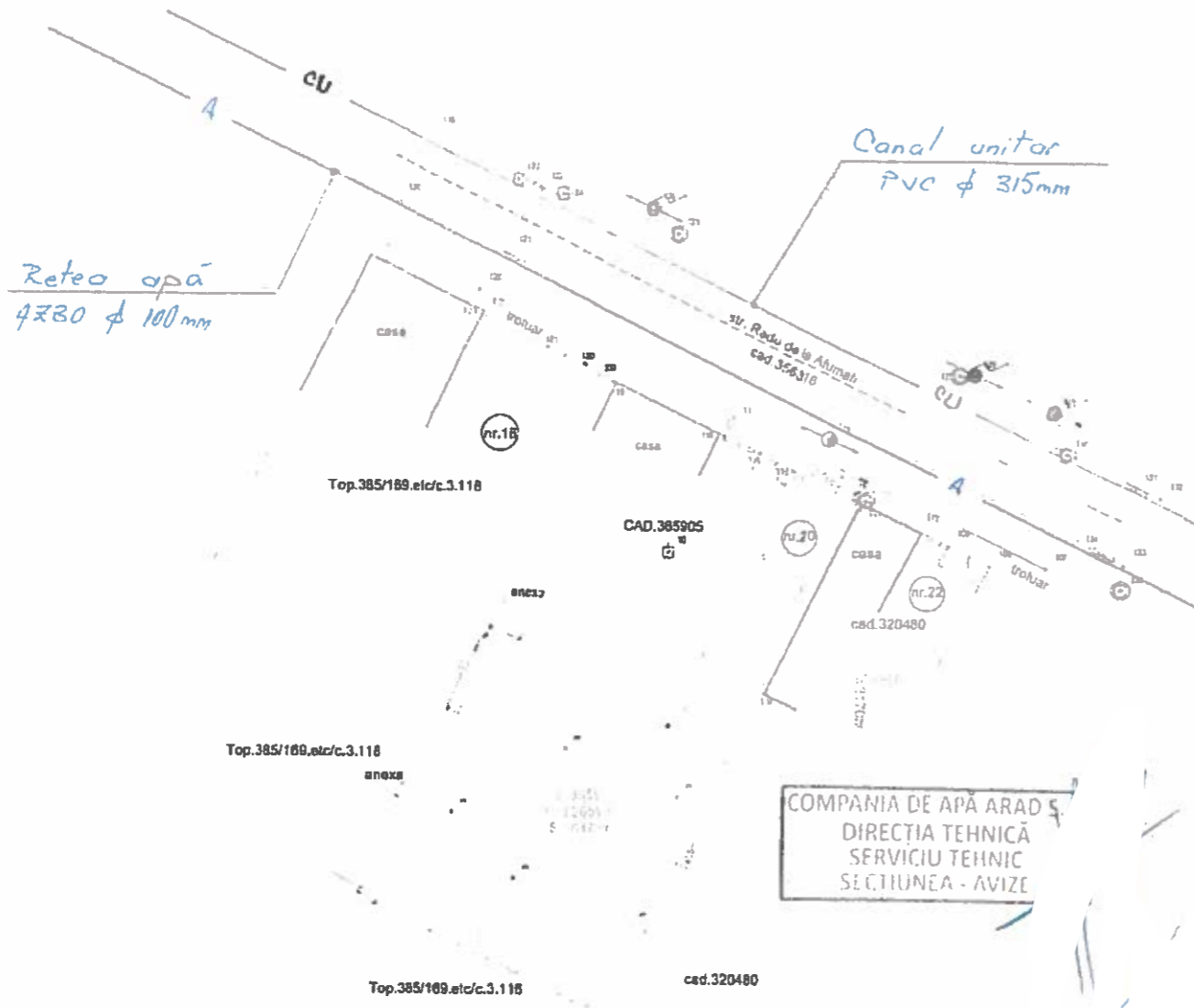
CONFIRMAT  
22/05/24  
clasa  
4

Nr. Cartea Funciara

365906

Unitatea Administrativ Teritoriala

Arad



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
1	CC	617	LOT 2,7DI, partial împrejurat intru punctele 102-109,112-113-114-155-104-100,101-103

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata constructiia la sol (mp)	Mentii
Total			

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stelp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (365906)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	524850.121	217042.785	16.204
111	524864.637	217049.989	0.344
113	524864.785	217049.679	5.002
114	524866.938	217045.164	16.204
157	524852.422	217037.983	6.466
158	524846.556	217035.237	16.376
155	524853.606	217020.456	6.575
104	524847.685	217017.597	15.633
101	524833.594	217010.627	0.482
100	524833.212	217010.533	21.838
103	524823.844	217030.260	0.323
102	524823.857	217030.583	28.961

S(365906)=616.97mp P=134.411m

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
03 JUN 2024  
Nr. 849  
Arhitect

Sebastian-Toma Mann  
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann  
Date: 2024.05.14 15:55:50 +03'00'

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr 2005/2021; prin Ing Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr 0092/26.03.2012  
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Mărea Neagra 1975

Beneficiar:

Mascas Luiza-Angela si Mascas Dorin

Proiect nr.

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL  
CUI:34670374;J219577015

Adresa Mun. Arad, str. Piarsicilor, nr.41

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESEMAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Adresa: Intravilan Arad str. Radu de la Afumati; Nr.20/A

Scara: Denumire proiect

1:500  
1:2000

Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire

Data: Aprilie 2024

NOTA: Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea înobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea înlocuirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar în cazul înscririlor. Persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor înobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

**rețele  
electrice**

Banat

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

Nr. 24957438 din 21/11/2024

Catre

Mascas Luiza Angela, domiciliul/sediul in judetu/                      municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 24957438 / 08/10/2024, pentru obiectivul **Construire casa - faza PUD** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Radu de la Afumati**, nr. **20A**, bl. - , et. - , ap. - , CF **365906**, nr. cad. - .

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

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

**Nr. 24957438 / 21/11/2024**

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

**AVIZ FAVORABIL CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** 1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 20 kV aflata sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 4. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; 5. Distanța minima de apropiere, masurata pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, conform NTE 003/04/00; 6. Distanța minima masurata pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, cf. NTE 003/04/00; 7. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m cf. NTE 003/04/00; 8. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 9. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia



maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 10. Distanța minima masurata pe orizontala între conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 11. Distanța minima de APROPIERE masurata pe orizontala între armaturile metalice supraterane ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV existent, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; 12. Distanța minima la TRAVERSAREA masurata pe orizontala între armaturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV existent, va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului, plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA 20 kV cu prize de legare la pamant egale cu 10 ohmi. In toate cazurile, distanța între priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existenta va fi minim 20 m, cf. NTE 003/04/00; 13. Distanța minima masurata pe orizontala între peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi de minim 5 m, cf. NTE 003/04/00; 14. Distanța minima de APROPIERE masurata pe orizontala între armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; 15. Distanța minima la TRAVERSARE masurata pe orizontala între armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului, plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA 20 kV, cu prize de legare la pamant egale de 10 ohmi. In toate cazurile, distanța între priza de pamant a armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existenta va fi minim 20 m, cf. NTE 003/04/00; 16. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UT ARAD cu sediul in Arad, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate între cei mentionati;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zona;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;\*\*
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta                                      DA     NU

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


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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 849 / 03/06/2024, respectiv pana la data de 03/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

 Semnat de MIRCEA  
 IOAN CIORTAN  
 Data: la 22/11/2024  
 la 09:05:26 UTC

Verificat

-

Intocmit  
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 21/11/2024 la  
14:04:45 UTC

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

Responsabil \_\_\_\_\_

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

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

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

# P.U.D.

## Construire casa

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

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	216 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	75 mp
Suprafață interbată	35% din spațiu verde	75 mp

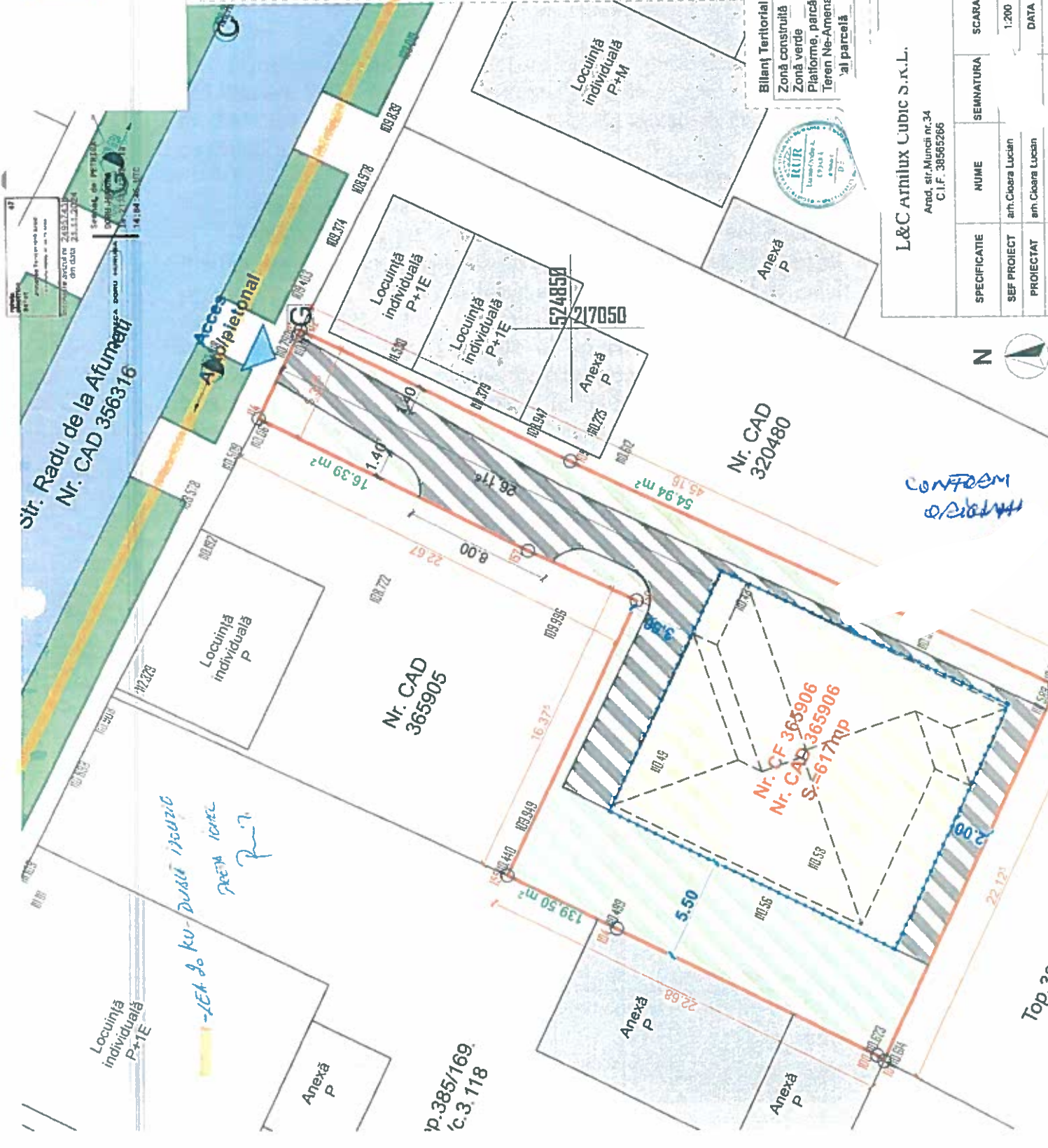
### Indici Urbanistici :

Regim de înălțime = P+1E  
 Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %  
 Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 1,05  
 Înălțime maximă = 9 metri

### Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- ..... Limita de implantare
- ▬ Construcții Existente
- ▬ Drum Public
- ▬ Locuire Individuală
- ▬ Zonă Locuire Individuală Propusă
- ▬ Zonă Verde Propusă
- ▬ Zonă Parcări și Alei Propusă

Bilanț Teritorial	Existent	Propus	Propus	
Zonă construită	mp	0 %	247,80 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	216 mp	35 %
Platforme, parcuri, accese	- mp	0 %	153,20 mp	25 %
Teren Ne-Amplasaj	617 mp	100 %	- mp	0 %
al parcelei	617 mp	100 %	617 mp	100 %



Beneficiar:		L&C Arnilux Cubic S.r.l.		PROIECT NR.06/2024	
Titlu proiect:		ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASA		FAZA	
Adresa:		Arad, Str. Radu de la Afumatei CF 365905		P.U.D.	
Titlu planșă:		Reclențări Proiect		Planșa nr. A.03	
SEMNATURA		SCARA		DATA	
NUME		1:200			
SEF PROIECT		arh. Cloara Lucian			
PROIECTAT		arh. Cloara Lucian			
Beneficiar:		Arad, str. Munchi nr.34 C.I.F. 38565286			





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 161.476 din 08.10.2024  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**MAȘCAȘ LUIZA-ANGELA și MASCAȘ DORIN**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUD – Construire casă.”, situată în mun. Arad, str. Radu de la Afumați, nr. 20A, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 849 din 03.06.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 07.10.2024 în valoare de 200 de lei.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
*Col* **ORGHE**  
**BORTA**





## MUNICIPIUL ARAD

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

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

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



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.87929/Z1/11.11.2024

Către, MASCAS LUIZA ANGELA ȘI MASCAS DORIN

CONFIRMARE  
OAI

LEON  
WILSON

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUD – CONSTRUIRE CASA” ARAD, CADU DE LA AFUMAȚI nr.20A, CFnr.365906 ARAD beneficiar : MASCAS LUIZA ANGELA ȘI MASCAS DORIN;  
Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.87929/18.10.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/2023, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.849 din 03.06.2024, și deasemenea prezentarea avizului Consiliului Județean Arad;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnătură digitală:

Florea Liliana

Data: 12.11.2024 07:16:21

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătură digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 11.11.2024 16:40:30
George Stoian	membru	Semnătură digitală de către: George Stoian Data: 11.11.2024 16:29:42

# P.U.D.

## Construire casa

Anexa la A.D.P. nr. 27929/2024

CONTO AMI  
021614

Str. Radu de la Afumați  
Nr. CAD 355318

Acces  
Auto/pied

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

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	216 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	75 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	75 mp

**Indici Urbanistici :**  
Regim de înălțime = P+1E  
Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %  
Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 1,05  
Înălțime maximă = 9 metri

- Legendă:**
- Limite cadastrale
  - Limită cadastrală - Amplasament PUD
  - ..... Limita de implantare
  - Construcții Existente
  - Drum Public
  - Locuire Individuală
  - Zonă Locuire Individuală Propusă
  - Zonă Verde Propusă
  - Zonă Parcări și Alei Propusă

**Bilanț Teritorial**

	Existent		Propus	
Zonă construită	- mp	0 %	247,80 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	216 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	153,20 mp	25 %
Teren Ne-Amenajat	617 mp	100 %	- mp	0 %
<b>Total parcelă</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>

524850  
27000

524850  
27000

Top.385/169.  
etc/c.3.118

Top.385/169.etc/c.3.116

Nr. CAD  
365905

Nr. CAD  
320480

Nr. CF 365906  
Nr. CAD 365906  
S=617mp



SPECIFICATIE	NUME	SF'	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300	ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906	Plansa nr A.03
PROIECTAT	arh.Cojocararu Emilia		2024	Reglementări Propuse	

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



NESECRET  
Nr. 1 923 411  
din 30.10.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**MASCAS DORIN  
MASCAS LUIZA ANGELA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 411 din 07.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE CASĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada RADU DE LA AFUMAȚI, numărul 20A, CF 365906, 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,

INSP<sup>1</sup>

ȘEF

CRISTIAN

AE GÂRBĂU





# P.U.D.

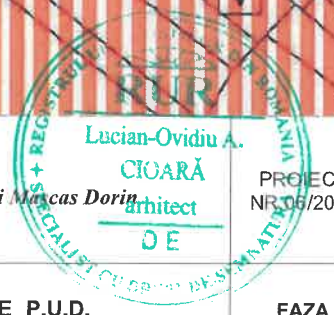
## Locuire individuală



**L&C Arhilux Cubic S.R.L.**  
 Arad, str.Muncii nr.34  
 C.I.F. 38565266

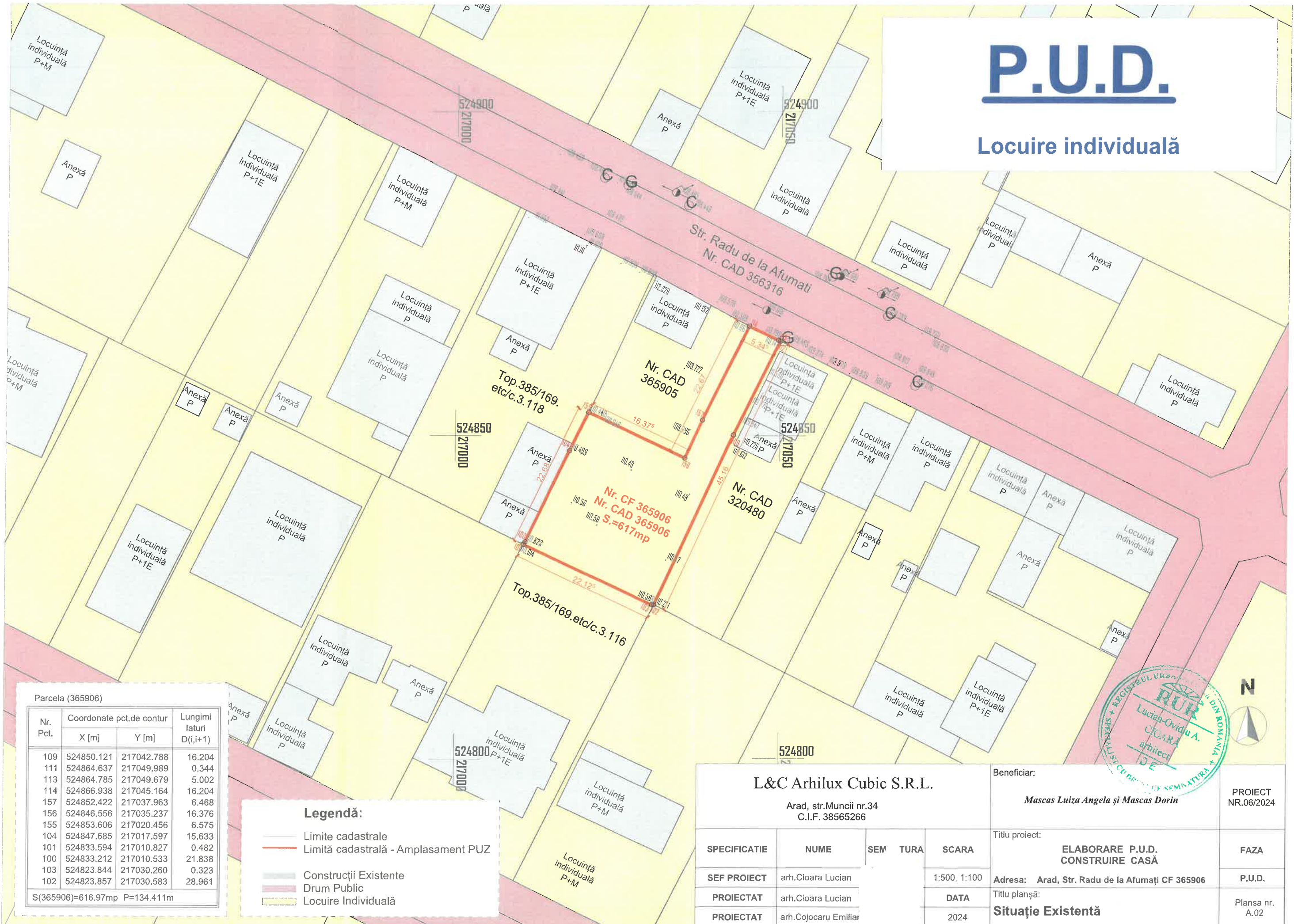
Beneficiar:  
*Mascaș Luiza Angela și Mascaș Dorin*  
 Lucian-Ovidiu A. CIOARĂ  
 arhitect DE  
 PROIECT NR.06/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian			<b>ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ</b>	<b>P.U.D.</b>
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian				
PROIECTAT	arh.Cojocaru L...			Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906	Plansa nr. A.01
			DATA 2024	<b>Plan Încadrare</b>	



# P.U.D.

## Locuire individuală



Parcela (365906)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	524850.121	217042.788	16.204
111	524864.637	217049.989	0.344
113	524864.785	217049.679	5.002
114	524866.938	217045.164	16.204
157	524852.422	217037.963	6.468
156	524846.556	217035.237	16.376
155	524853.606	217020.456	6.575
104	524847.685	217017.597	15.633
101	524833.594	217010.827	0.482
100	524833.212	217010.533	21.838
103	524823.844	217030.260	0.323
102	524823.857	217030.583	28.961

S(365906)=616.97mp P=134.411m

### Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUZ
- Construcții Existente
- Drum Public
- Locuire Individuală



### L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:

Mascaș Luiza Angela și Mascaș Dorin

PROIECT NR.06/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEM	TURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian			1:500, 1:100	ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ	PROIECT
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian			DATA		Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilîar			2024	Titlu planșă: <b>Situație Existentă</b>	Plansa nr. A.02

# P.U.D.

## Construire casa

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

### Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	216 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	75 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	75 mp

### Indici Urbanistici :

Regim de înălțime = P+1E  
 Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %  
 Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 1,05  
 Înălțime maximă = 9 metri

### Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Limita de implantare
- Construcții Existente
- Drum Public
- Locuire Individuală
- Zonă Locuire Individuală Propusă
- Zonă Verde Propusă
- Zonă Parcări și Alei Propusă



Bilanț Teritorial	Existent		Propus	
Zonă construită	- mp	0 %	247,80 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	216 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	153,20 mp	25 %
Teren Ne-Amenajat	617 mp	100 %	- mp	0 %
<b>Total parcelă</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:

Mascaș Luiza Angela și Mascaș Dorin

PROIECT  
 NR.06/2024

SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Luci	1:200	<b>ELABORARE P.U.D.                      CONSTRUIRE CASĂ</b>	<b>P.U.D.</b>
PROIECTAT	arh.Cioara Luc	DATA	Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906	Plansa nr. A.03
PROIECTAT	arh.Cojocaru Em.	2024	<b>Reglementări Propuse</b>	



**Nr. CF 365906**  
**Nr. CAD 365906**  
**S<sub>u</sub> = 617 mp**

**Nr. CAD 320480**

**524850**  
**217050**

Str. Radu de la Afumati  
 Nr. CAD 356316





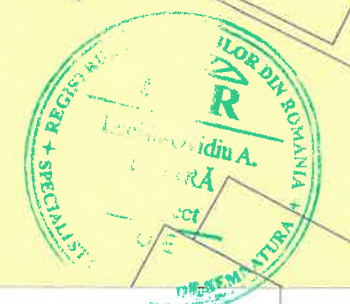
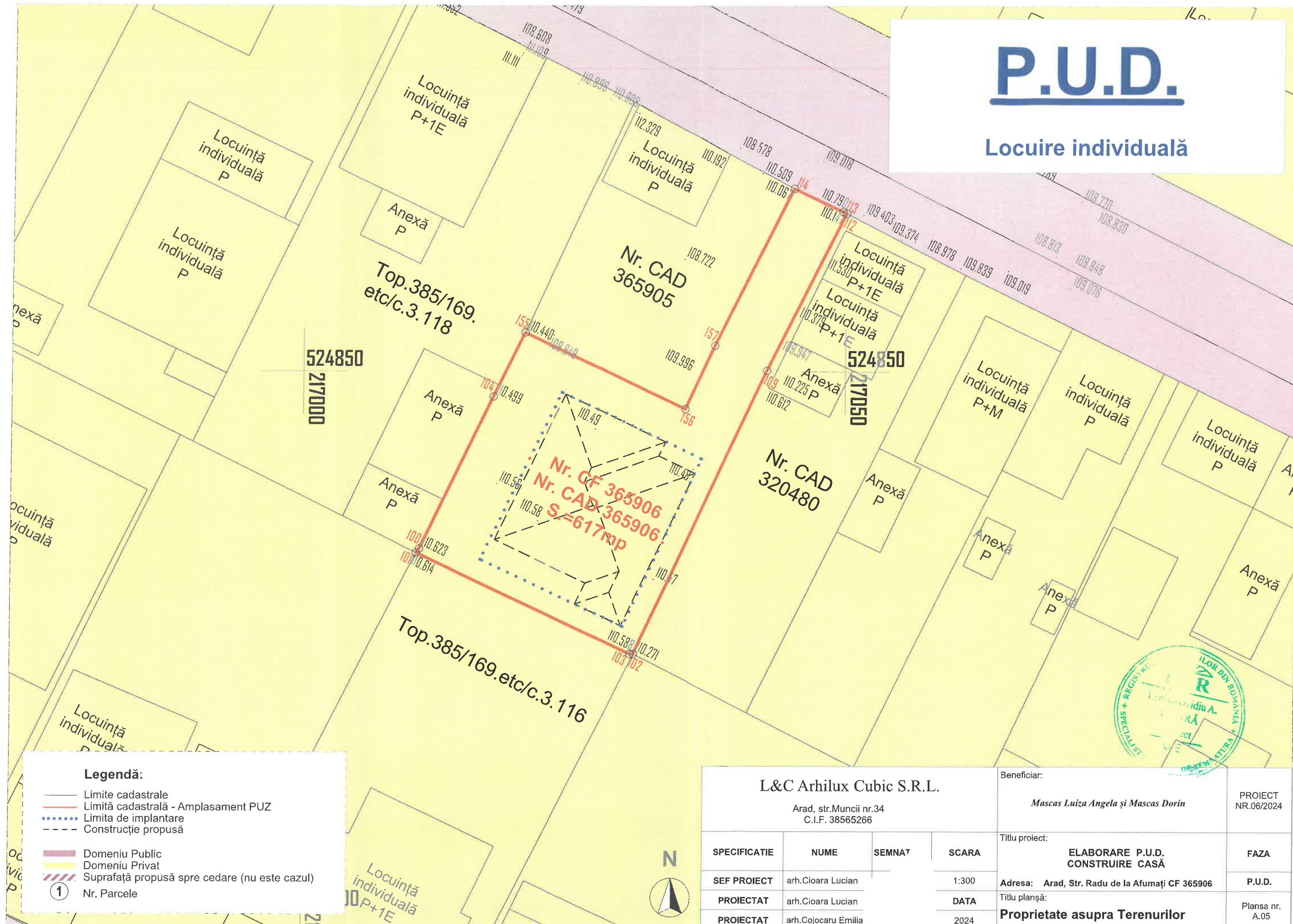
**Legendă**

	Rețea apă existentă
	Rețea canalizare unitară existentă
	Bransament de apă din PEHD, propus
	Racord canalizare menajeră din PVC SN8, propus
	Linie electrică aeriană medie tensiune existentă
	Linie electrică aeriană joasă tensiune existentă
	Racord electric joasă tensiune propus (subteran)
	BMPT

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATI <b>INSTAL 5f CONSTRUCT SRL</b>		Beneficiar: <b>MASCAȘ LUIZA ANGELA și MASCAȘ DORIN</b>		Proiect nr. 06/2024
Timișoara, str. Munteniei nr. 28A Tel: 0728.158.006		Titlu proiect: ELABORARE PUD CONSTRUIRE CASĂ ARAD, str. RADU DE LA AFUMAȚI CF 365906		Faza: PUD
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:500	Titlu planșă: REGLEMENĂRI EDILITARE	Planșa nr. E 01
ȘEF PROIECT	arh. Cioară	Data: octombrie 2024		
PROIECTAT	ing. Veres			
DESENAT	ing. Veres Teofil			

# P.U.D.

## Locuire individuală



### Legendă:

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

### L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:

Mascas Luiza Angela și Mascas Dorin

PROIECT  
NR.06/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAS	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300	<b>ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ</b>	<b>FAZA</b>
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian			<b>Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906</b>	<b>P.U.D.</b>
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilia			<b>Titlu planșă: Proprietate asupra Terenurilor</b>	Plansa nr. A.05
			2024		

# P.U.D.

## Locuire individuală



### Legendă:

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

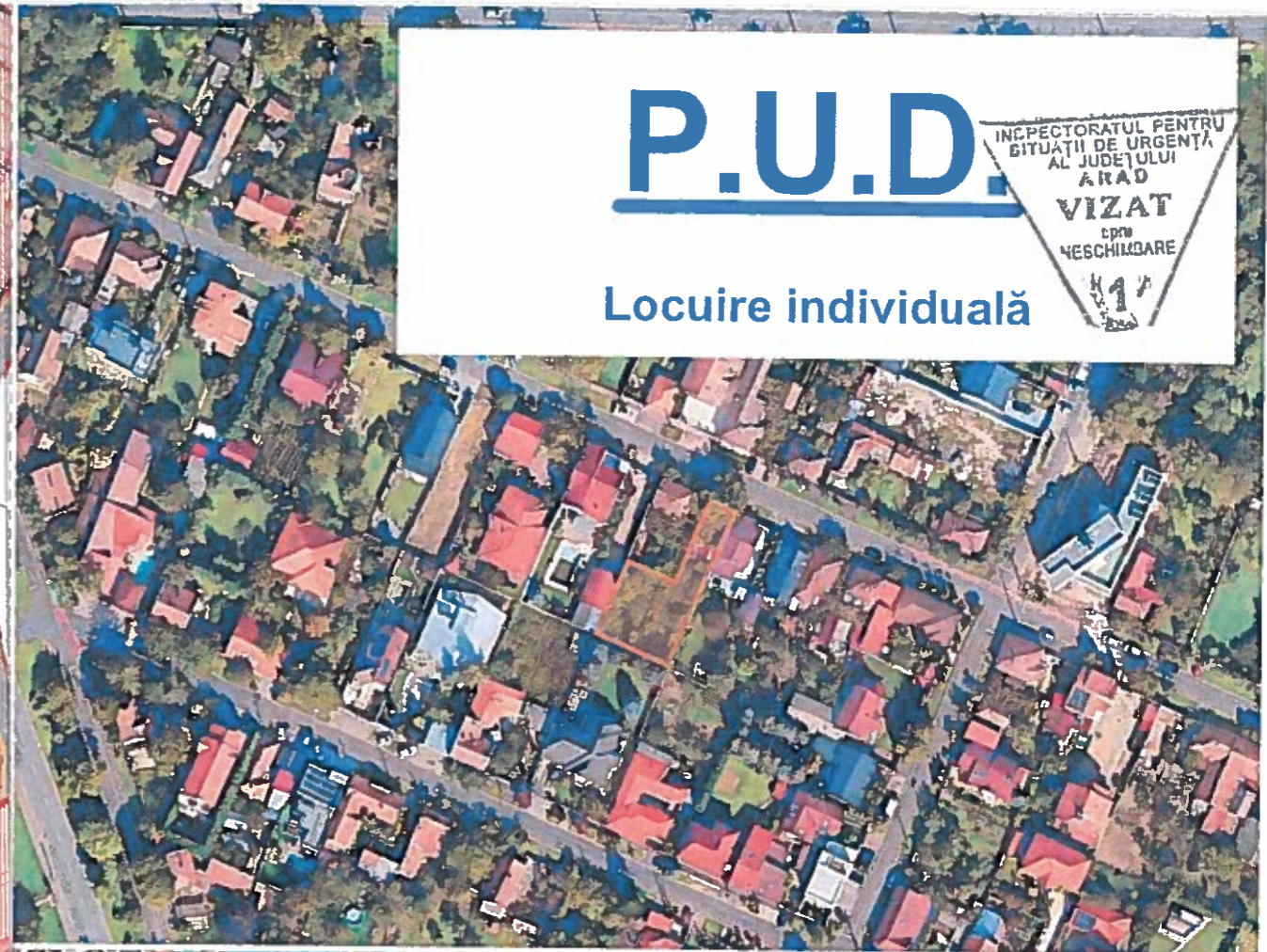
Bilanț Teritorial	Existent		Propus	
Zonă construită	- mp	0 %	247,80 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	216 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	153,20 mp	25 %
Teren Ne-Amenajat	617 mp	100 %	- mp	0 %
<b>Total parcelă</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>

### L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
PROIECTAT	arh.Cojocar Emili		2024

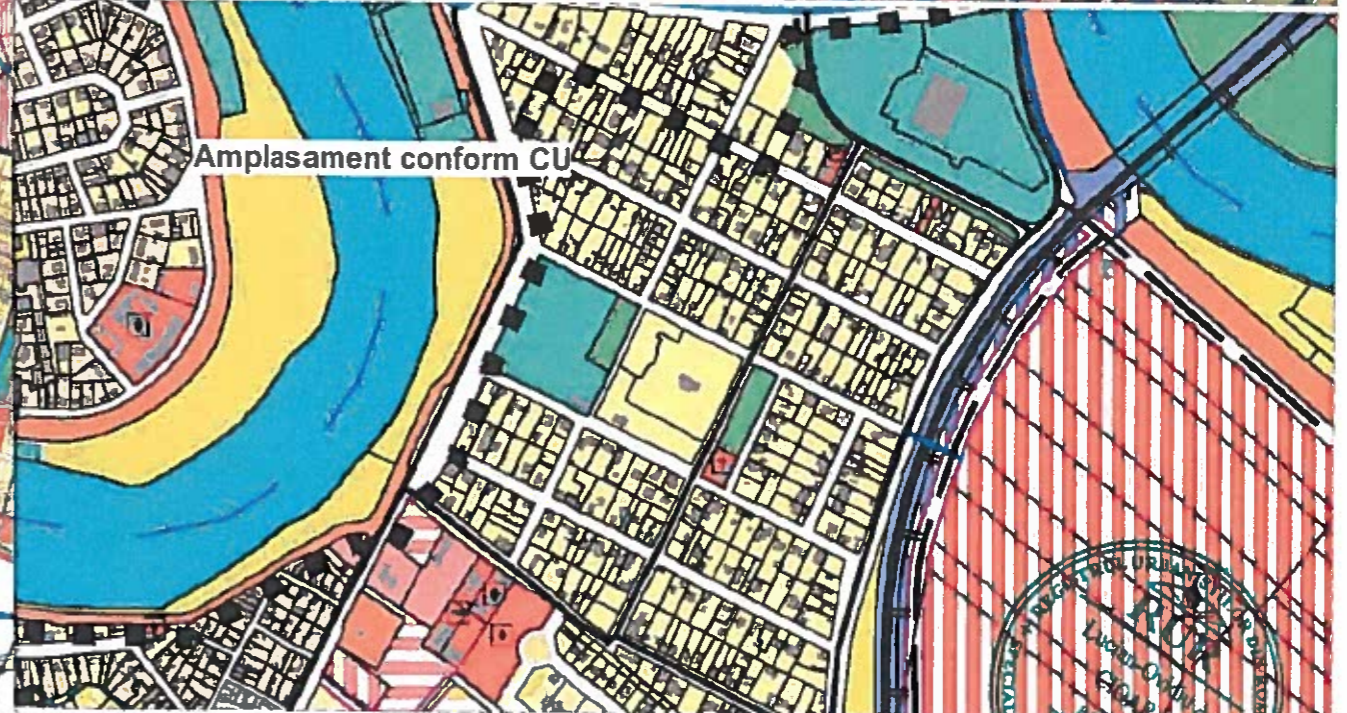
Beneficiar:	<b>Mascas Luiza Angela și Mascas Dorin</b>	PROIECT NR.06/2024
Titlu proiect:	<b>ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ</b>	FAZA
Adresa:	<b>Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906</b>	P.U.D.
Titlu planșă:	<b>Posibilitații de Mobilare Urbanistică</b>	Plansa nr. A.06



# P.U.D.

INPECTORATUL PENTRU  
SITUAȚII DE URGENȚĂ  
AL JUDEȚULUI  
ARAD  
**VIZAT**  
cpre  
NESCINDARE

Locuire individuală



L&C Arhilux Cubic S.R.L.

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

Beneficiar:

Mascaș Luiza Angela și Mascaș Ștefan

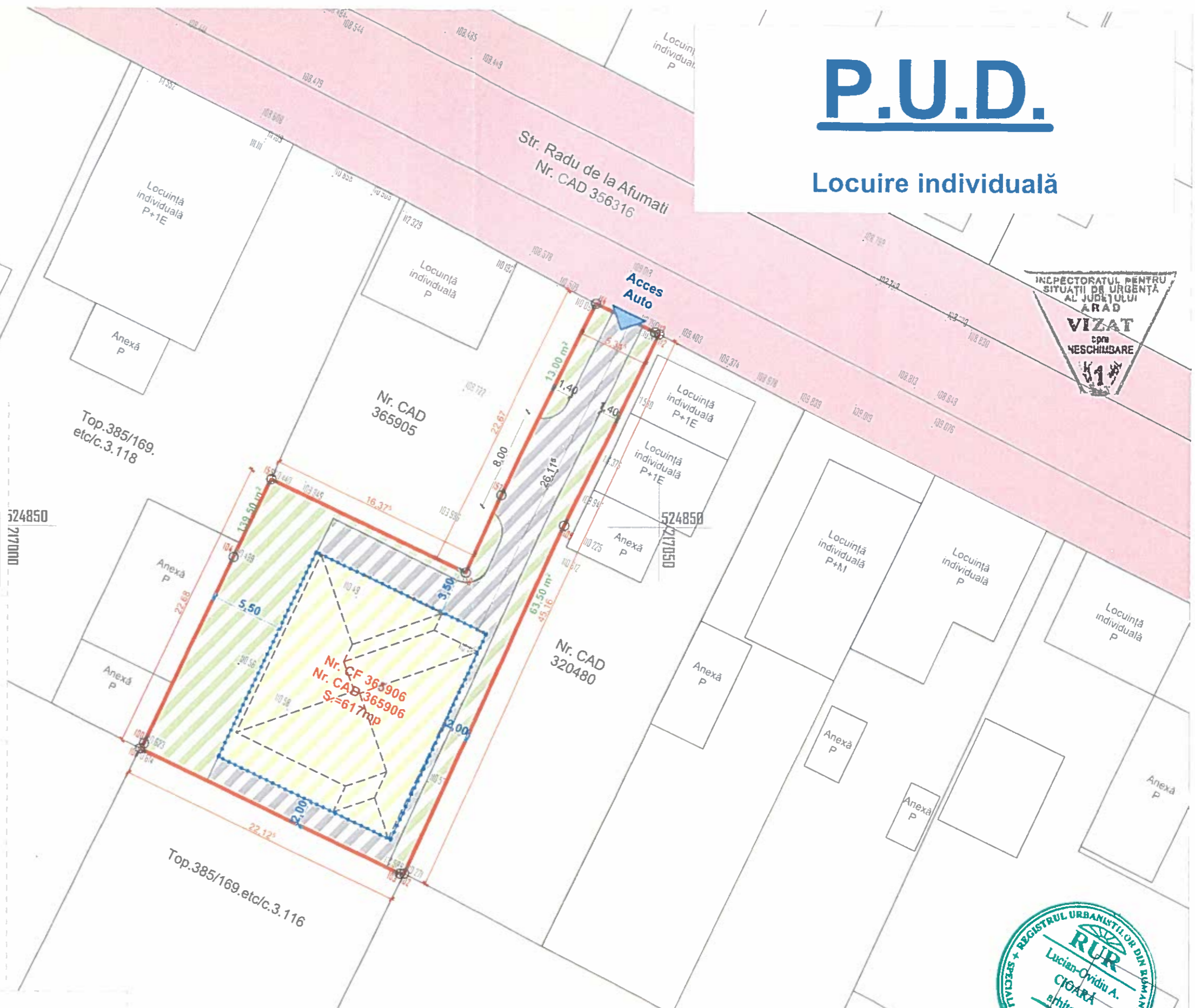


PROIECT  
12.06/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian			ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian				
PROIECTAT	arh.Cojocarui Em'			Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906	Planșa nr. A.01
			DATA 2024	Titlu planșă: <b>Plan Încadrare</b>	

# P.U.D.

## Locuire individuală



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

### Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	216 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	75 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	75 mp

### Indici Urbanistici :

Regim de înălțime = P+1E  
 Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %  
 Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 1,05  
 Înălțime maximă = 9 metri

### Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Limita de implantare
- Construcții Existente
- Drum Public
- Locuire Individuală
- Zonă Locuire Individuală Propusă
- Zonă Verde Propusă
- Zonă Parcări și Alei Propusă

Bilanț Teritorial	Existent		Propus	
Zonă construită	- mp	0 %	247,80 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	216 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	153,20 mp	25 %
Teren Ne-Amenajat	617 mp	100 %	- mp	0 %
<b>Total parcelă</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>



SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		
PROIECTAT	arh.Cojocarui Er		

Titlu proiect:	ELABORARE P.U.D.	FAZA
	CONSTRUIRE CASĂ	P.U.D.
Adresa:	Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906	
Titlu planșă:	Reglementări Propuse	Planșa nr. A.03







Către,

**MASCAS DORIN  
MASCAS LUIZA ANGELA**

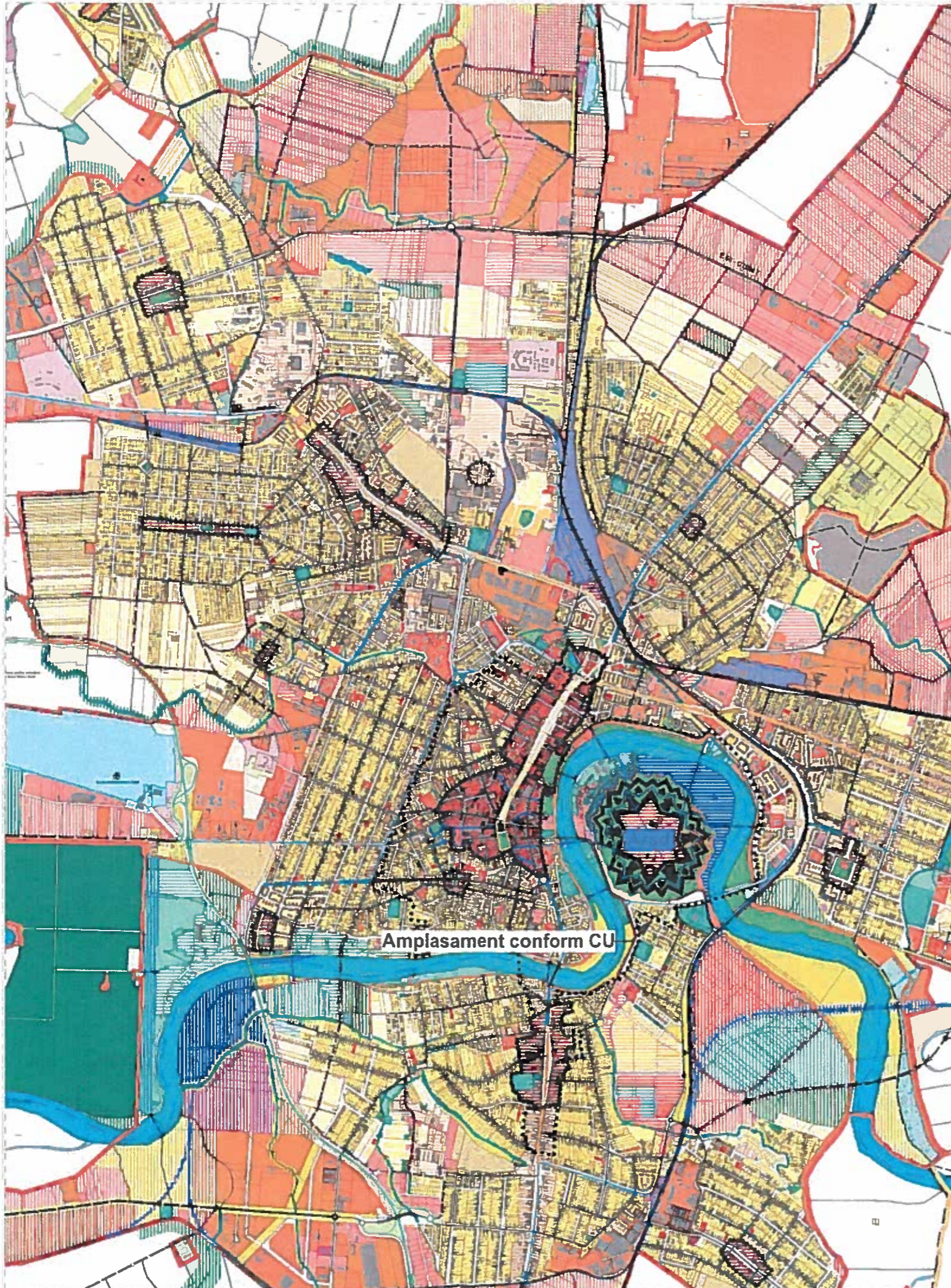
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 412 din 07.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE CASĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada RADU DE LA AFUMAȚI, numărul 20A, CF 365906, vă comunicăm 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,

INS

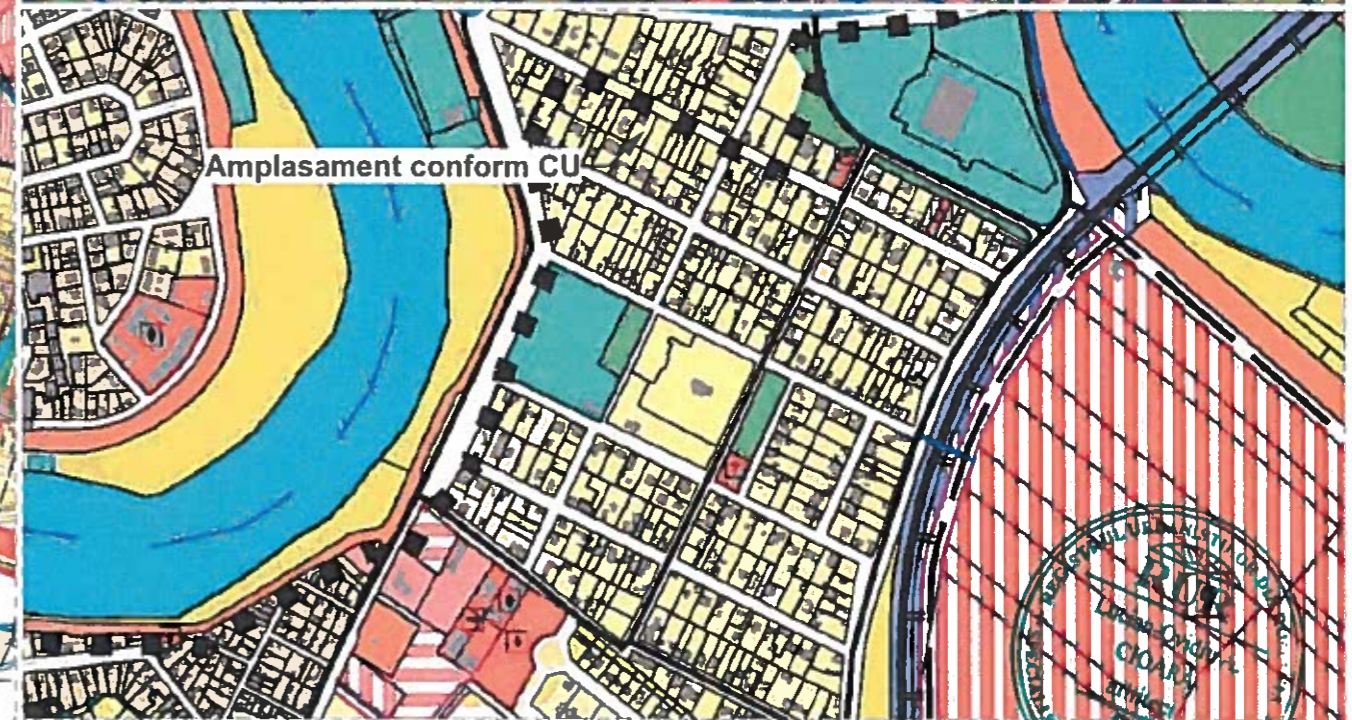
OR ȘEF  
iel

CRISTIAN-1 COLAE GÂRBĂU



**P.U.D.**  
 INSPECTORIA  
 JUDEȚULUI ARAD  
**VIZAV**  
 spre  
 NESCHIMBARE

**Locuire individuala**



<b>L&amp;C Arhilux Cubic S.R.L.</b> Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: <i>Masca Luiza Angela și Masca Dorin</i>		PROIECT NR.06/2024
SPECIFICATIE    NUME    SEMNAT    SCARA				Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.D.          CONSTRUIRE CASĂ</b>		
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian			Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906		P.U.D.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu planșă: <b>Plan Încadrare</b>		Plansa nr. A.01
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emil		2024			



# P.U.D.

## Locuire individuală

INTELECTUAL  
SITUAȚII DE URGENȚĂ  
AL JUDEȚULUI  
ARAD  
VIZAT  
cpr  
NESCHIMBARE  
1

Str. Radu de la Afumați  
Nr. CAD 356316

Acces  
Auto

Nr. CAD  
365905

Nr. CF 365906  
Nr. CAD 365906  
S<sub>u</sub> = 617 mp

Nr. CAD  
320480

Top.385/169.  
etc/c.3.118

Top.385/169.etc/c.3.116

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

### Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	216 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	75 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	75 mp

### Indici Urbanistici :

Regim de înălțime = P+1E  
Procent de ocupare a terenului / POT = 40 %  
Coeficient de utilizare a terenului / CUT = 1,05  
Înălțime maximă = 9 metri

### Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- ..... Limita de implantare
- Construcții Existente
- Drum Public
- Locuire Individuală
- Zonă Locuire Individuală Propusă
- Zonă Verde Propusă
- Zonă Parcări și Alei Propusă

Bilanț Teritorial	Existent		Propus	
Zonă construită	- mp	0 %	247,80 mp	40 %
Zonă verde	- mp	0 %	216 mp	35 %
Platforme, parcări, accese	- mp	0 %	153,20 mp	25 %
Țeren Ne-Amenajat	617 mp	100 %	- mp	0 %
<b>Total parcelă</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>617 mp</b>	<b>100 %</b>



SPECIFICATIE	NUME	SEM
SEF PROIECT	arh.Cioara Luci	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian	
PROIECTAT	arh.Cojocaru E	

SCARA	Titlu proiect:	FAZA
1:300	ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ	P.U.D.
DATA	Adresa: Arad, Str. Radu de la Afumați CF 365906	Plansa nr. A.03
2024	Titlu planșă: Reglementări Propuse	



24221/24.10.2024

Ref. int. 24221 / 1709

**MASCAS LUIZA ANGELA, MASCAS DORIN**

Adresă de corespondență: smartcadmeter@gmail.com

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

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

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația "Elaborare PUD construire casa", pe terenul situat în municipiul Arad, Str. Radu de la Afumați nr. 20A, CF 365906, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 818,65 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4756,98 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,58 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'52,48" latitudine N; 21°19'58,55" longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 849 din 03.06.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 119,58 m (110,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

**AACR CONTACT**

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

Nr. 13038 / 16.11.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința  $A_f$  a proiectului  
**STUDIUL GEOTEHNIC pentru**  
**Construire casa – P+M**  
**Arad , str. Radu de la Afumati , nr. 20**  
Faza Studiu Geotehnic și face obiectul Contractului nr. L619/ 2023

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: Mascas Dorin si Mascas Luiza – Angela
- Amplasament: Arad , str. Radu de la Afumati , nr. 20, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.11.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – foraje geotehnice cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, o penetrare dinamică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L619 / 2023**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

### 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.

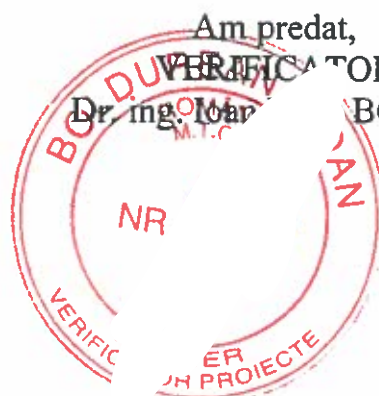
### 5. Concluzii finale

**STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Construire casa – P+M, Arad , str. Radu de la Afumati, nr. 20.**

Am primit,  
INVESTITOR

Am predat,

VERIFICATOR  $A_f$   
Dr. ing. Ioan BOLDUREAN



**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală Tehnică în Construcții

**D-PT DI. BOLDUREAN I. IOAN PETRU**

Prin ind. certificatele esențiale **PERMISIUNEA ȘI STABILIREA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR P. A. MĂȘINELEOR DE P. PĂMÂNT (Aș)**

Cod numeric personal: 7  
Profesie: **INGINEER**

Director Gene.  
**CAȘTAN - I.**

**ATESTAT**

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul: **TOATE DOMENIILE (Aș)**

în specialitatea: \_\_\_\_\_

Șef serv. tehnic  
**RUȘNĂ**

Seria U Nr. **P 1**

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

Prelungire abilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
Prelungă valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI**

**DUPLICAT  
LEGITIMAȚIE**

Seria U Nr. **G 072.24/26.07.2006**

**P.F.A. TROFIN ION Arad,  
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27  
F 02/1115/2008; CUI 20947115  
Mobil: 0741 673 245  
e-mail : nick.trofin@yahoo.com**

## **REFERAT GEOTEHNIC**

**Construire casa – P+M**

**Arad , str. Radu de la Afumati , nr. 20**

**L 619 / 2023**

**BENEFICIAR : Mascas Dorin si Mascas Luiza - Angela  
GEOTEHNICIAN : ing. Trofin Ion**

**Arad, noiembrie - 2023**

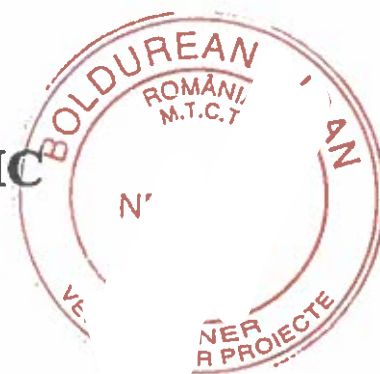
**Întocmit,  
Ing. geolog - Trofin Ion**





P.F.A. TROFIN ION Arad,  
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27  
F 02/1115/2008; CUI 20947115  
Mobil: 0741 673 245

## REFERAT GEOTEHNIC



### CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

**Denumire obiectiv:** Construire casa P+M.

Amplasamentul este redat in planul de situatie anexat .

1.1. **Beneficiar :** Mascas Dorin si Mascas Luiza Angela .

1.2. **Scopul lucrarii :**

Autorizatie de construire. Calculul terenului de fundare. Dimensionarea fundatiilor.

1.3. **Faza :** Referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate situat in Arad , str. Radu de la Afumati , nr. 20 .

1.4. **Incadrarea preliminara in categoria geotehnica**

Conform normativului NP 074-2014 – “Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, se stabilește riscul geotehnic pentru construcții conform tabelului :

<i>Factorii de importanță</i>	<i>Descriere</i>	<i>Punctaj</i>
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	Redus	7
<b>Categoria geotehnică</b>	<b>I</b>	

Studiu geotehnic  
Inginer geolog, Trofin Ion

P.F.A. TROFIN ION Arad,  
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27  
F 02/1115/2008; CUI 20947115  
Mobil: 0741 673 245

Conform punctajului calculat lucrarea se încadrează preliminar în categoria geotehnică I, cu risc geotehnic redus.

Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 112/2014  
proiectarea fundatiilor de suprafata .



## OBIECTIVUL LUCRARI

Prezenta lucrare stabileste condițiile geologice și geotehnice, amplasamentul situat in Arad , str. Radu de la Afumati , nr. 20 , unde urmeaza a se construit o casa de locuit , de inaltime – P+M .

În acest sens se solicită date geotehnice ce privesc structura și capacitatea portantă a terenului de fundare, situația nivelului freatic .

Datele necesare întocmirii prezentului referat geotehnic s-au obținut prin lucrări de investigație geotehnică efectuate prin executarea unui foraj geotehnic manual – F1 la adancimea de 2.60 m.

Lucrarile geotehnice executate sint trecute pe planul de situație anexat .

### DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic loc. Arad , face parte din Cimpia de West ( Cimpia Muresului ) , din marele Bazin Panonic .

GEOLOGIC - Cuaternarul - in zona Muresului , este alcătuit din depozite de terasa (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo- prăfoase , pietrișuri și nisipuri .

HIDROGEOLOGIE - pânzele freatice subterane in zona sint dependente de nivelul Riului Mures , dar si de cantitatiile de precipitatii cazute in zona .

### CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Forajul F<sub>1</sub> săpat la adâncimea de 2.60m, pune in evidență următoarea stratificație :

- 0,00 m – 0.60 m – umplutura necontrolata
- 0.60m -- 0.90m -- argila cenusie , plastic virtoasa
- 0.90m – 1.40m – praf argilo-nisipos , plastic vartos
- 1.40m -- 2.60m -- complex nisipo-prafos , de indesare medie

P.F.A. TROFIN ION Arad,  
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27  
F 02/1115/2008; CUI 20947115  
Mobil: 0741 673 245

**NIVELUL FREATIC** - la data executării forajului (noiembrie - 2023), s-a întâlnit la adâncimea de 2.60 m sub C.T.A., cu posibilitati de urcare in perioadele cu precipitații abundente .

La întocmirea acestei documentatii , s-au analizat si celelalte lucrari executate in zona , unde parametrii geotehnici ai terenului de fundare au fost comparati cu date rezultate de pe acest amplasament .

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Conform macrozonării seismice, după normativul P<sub>100-1/2006</sub> , revizuit in luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții  $a_g = 0,20g$  (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismica) și  $T_c = 0,7$  s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure avand IMR = 225 ani (interval mediu de recurență) și 20% probabilitate de depasire in 50 ani .

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pentru stratul de **praf argilo-nisipos , plastic vartos** ( strat pe care se va funda viitorul obiectiv ) , stabilită conform STAS 3300/1/85, este:  $P_{conv.} = 260$  kPa, valabilă pentru adâncimea de fundare  $D_f = 2,00$  m și lățimea tălpii  $B = 1,00$  m.

Pentru alte valori ale lui "D<sub>f</sub>" și "B", valoarea  $P_{conv.}$  se va corecta prin calcul conform STAS 3300/2/85.

### RECOMANDARI:

» Tinindu-se cont de cele prezentate mai sus , viitoarea constructie - P+M – va sprijini pe stratul de **praf argilo-nisipos , plastic vartos** , incepand cu adancimea de 1.20m sub C.T.N.

» Terenul de fundare va fi verificat de geotehnician .



Întocmit,  
ing. geolog Trofin Ion



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

Nr. 13038 / 16.11.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A<sub>F</sub> a proiectului

### STUDIUL GEOTEHNIC pentru

Construire casa – P+M

Arad , str. Radu de la Afumati , nr. 20

Faza Studiu Geotehnic și face obiectul Contractului nr. L619/ 2023

#### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: Mascas Dorin și Mascas Luiza – Angela
- Amplasament: Arad , str. Radu de la Afumati , nr. 20, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.11.2023

#### 2. Caracteristici principale ale proiectului

##### STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – foraje geotehnice cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, o penetrare dinamică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

#### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L619 / 2023**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

#### 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 casa – P+M, Arad , str. Radu de la Afumati, nr. 20.**

Am primit,  
INVESTITOR



**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-PT DI. **BOLDOREAN I. IGAN DETRU**

Prin încetarea termenului de validitate a **RESISTENȚA ȘI STABILITATEA  
TERENULUI DE FUNDĂRIE A CONSTRUCȚIILOR  
PENTRU ÎNCĂLZIREA DE PĂMÂNT (M)**

Cod numeric

Profesor **INGENIER**

Director General  
**CAȘTAN - A  
STĂNĂNOA**

ATESTAT

VERIFICATOR PROIECTE

cu competență

în domeniul **TOATE DOMENIILE (M)**

Șef serviciu construcții

**BLĂNIȘTEAN T. T.**

Șef serviciu construcții

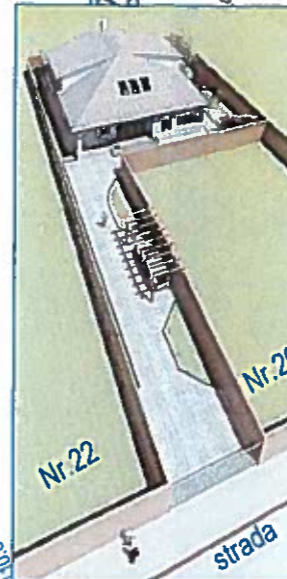
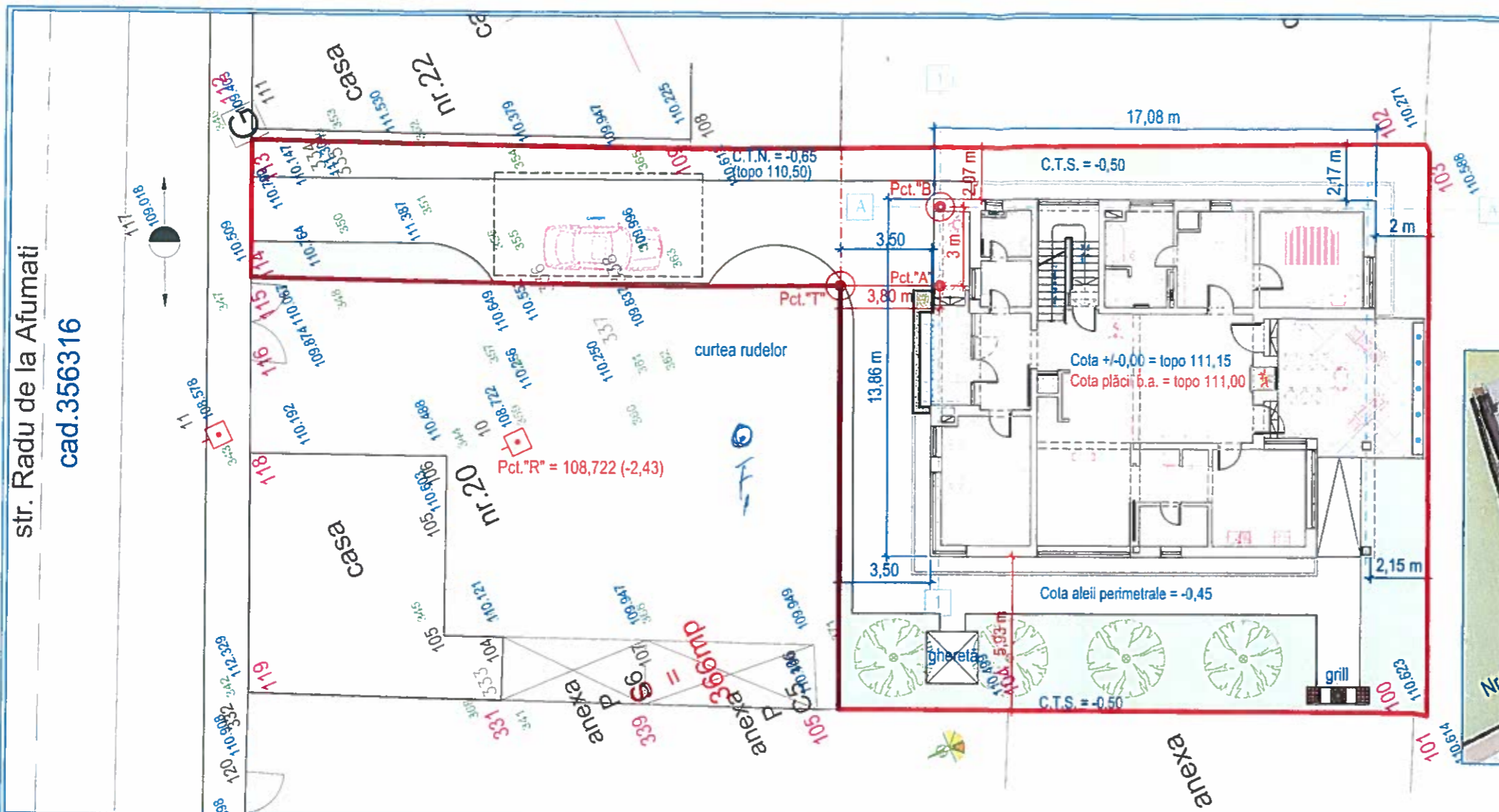
Seria U N°

Prezentă legitimația va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
2010-2	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT  
LEGITIMAȚIE**



**DATE INIȚIALE DESPRE TEREN:**  
 CF nr. \_\_\_\_\_ Arad, S = 617 mp,  
 intravilan fără construcții;

**DATE DESPRE CONSTRUCȚIILE PROPUSE:**  
 - Categoria de importanță  
 (conform HG 766/97) = D (redușă)  
 - Clasa de importanță (conform P100/92) = IV  
 - G.R.F. = III

Prezentul proiect a fost elaborat conform  
**Certificatului de Urbanism**  
 nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023 eliberat de către  
 Primăria mun. Arad

DATELE TRASĂRII:				
EXISTENT			PROPUȘ	
Cote relevante:	Topo:	De la cota +/-0,00:	Topo:	De la cota +/-0,00:
Axul străzii	?	?	neschimb	
Frontul stradal	110,50	-0,65	neschimb	
Terenul sistematizat (C.T.S.)	110,60	-0,55	110,60	-0,55
Trotuarul perimetral construcției			110,70	-0,45
<b>Cota +/- 0,00</b>			<b>111,15</b>	

Punctul "R" (punctul de referință) = cota topo nr.359 = 108,722 (punct stație topo) ;  
 Punctul "T" (punctul de trasare) = colțul cu incinta rudelor

**BILANȚUL SUPRAFEȚELOR CONSTRUCȚIEI PROPUȘ:**

suprafețe / locație	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ -mp-		SUPRAFAȚA UTILĂ -mp-		SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ -mp-	VOLUM -mc-
	fără terase	cu terase*	fără terase	cu terase*		
PARTER	197,59	239,45	144,29	175,49	86,86	441,30
MANSARDĂ	134,63	153,82	94,39	112,27	42,45	213,60
SUBSOL	116,38		77,66		0	200,25
<b>TOTAL</b>	<b>448,60</b>	<b>509,65</b>	<b>316,34</b>	<b>365,42</b>	<b>129,31</b>	<b>855,15</b>

Suprafața construită (amprenta la sol) = 197,59 mp  
 Suprafața construită desfășurată = 448,60 mp  
 P.O.T. existent = 0,0% ; C.U.T. existent = 0,0  
 P.O.T. propus = 32,02% ; C.U.T. propus = 0,72  
 Suprafața terenului = 617 mp

*Of. foroj geotehnice*

NOTE: Trasarea se va face cu asistența specialistului topograf.  
 Cota +/-0,00 este cu 2,43 m peste nivelul punctului "R" (punctul stației topo).

\*) H util peste terase > 3 m

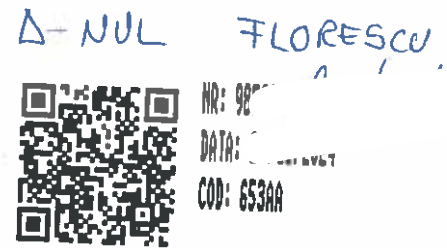
**PROCEDURA DE TRASARE:**

- Din punctul "T" se măsoară distanța de **3,80 m** în continuarea laturii lungi a incintei familiei Meszar și se obține punctul intermediar "A" ;
- Din punctul "A" se trasează o linie în unghi drept către proprietatea de la nr. 22, în lungime de **3,00 m**, și se află punctul "B" ;
- Punctul "B" reprezintă intersecția dintre axele A și 1 ale construcției. Din acest moment trasarea se va face pe baza planșei nr. 3 din proiectul de arhitectură (planul parterului).

NOTA BENE: 1) Axa 1-1 a casei trebuie să fie paralelă cu linia limitei scurte a proprietății familiei Meszar ;  
 2) În cadrul zidurilor exterioare reprezentate în proiect, axele se află la **12,5 cm** de fața lor interioară.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIANA TURDA Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.336 - e-mail: office.mariana.turda@gmail.com	Beneficiar:		CASA MAȘCAȘ DORIN și LUIZA-ANGELA	Proiect nr. <b>XXX</b>
	Titlu proiect:		CASĂ UNIFAMILIALĂ	Faza: D.T.A.C.-P.T.
	SCARA:		1:200	Strada Radu de la Afumați nr. ____, Arad
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	DATA:	Titlu planșă:
ȘEF PROIECT	arh. Turda Mariana		nov.2023	Plan de situație și încadrare în zonă
PROIECTAT	arh. Turda Mariana			Format: A3
DESENAT	arh. Turda Mariana			

27 NOV. 2024



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

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

CTATU 03.12.2024

Subsemnatul MASCAS LUIZA-ANGELA si DORIN în calitate de/reprezentant al

BENEFICIARI CUI \_\_\_\_\_  
cu sediul /domiciliul în județul ARAD  
municipiul/orașul/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_  
bl. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
DOREȘTE

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 - FAZA PUD

pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. RADU DE LA AFUMATI  
nr. 20A bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF 365906 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 22.11.2024

Semnătura: \_\_\_\_\_

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instanței.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

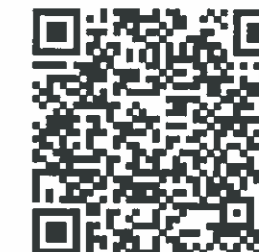
Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 44354 din 16.05.2024



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 849 din 03 IUN. 2024

În scopul :  
ELABORARE PUD -CONSTRUIRE CASA

Ca urmare a cererii adresate de MASCAS LUIZA ANGELA SI MASCAS DORIN pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal .  
fon , e-mail totalproiectarad@gmail.com, înregistrată la nr. 44354 din 16.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,  
Str. RADU DE LA AFUMATI , nr. 20A, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 365906

TOP: 365906.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata : Mascas Luiza-Angela si Mascas Dorin  
Suprafata de teren conform CF nr. 365906 ARAD - S=617mp;

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinatia conform PUG: LM -zona rezidentiala cu cladiri P,P+1E,P+2E;  
LMu31-subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban;  
Functiunea dominanta a zonei: locuire-zona rezidentiala;  
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii;  
Folosinta actuala:curti constructii;  
Se solicita: ELABORARE PUD -CONSTRUIRE CASA Sp+P+M



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR. 31 in conformitate cu PUG si RLU aprobat ;

Reguli de construire: POT=max.40%;CUT=max 1,05 ; Regim de inaltime max.P+2E ; Retrageri fata de aliniament 10m.

Echipare cu utilitati: apa,canal,energie electrica,gaz;

Suprafata de teren, conform CF nr. 365708 ARAD - S=617mp ;

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere configuratia geometrica a imobilului identificat prin extras CF nr. 365708-Arad, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) si alin.( 5), lit. b ) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

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

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

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

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

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR,  
Lazar

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Liliana Pașc



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilia

Achitat taxa de **12,13** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **02488310** din **06.05.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism - Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin **07.06.2024** tă la data de .

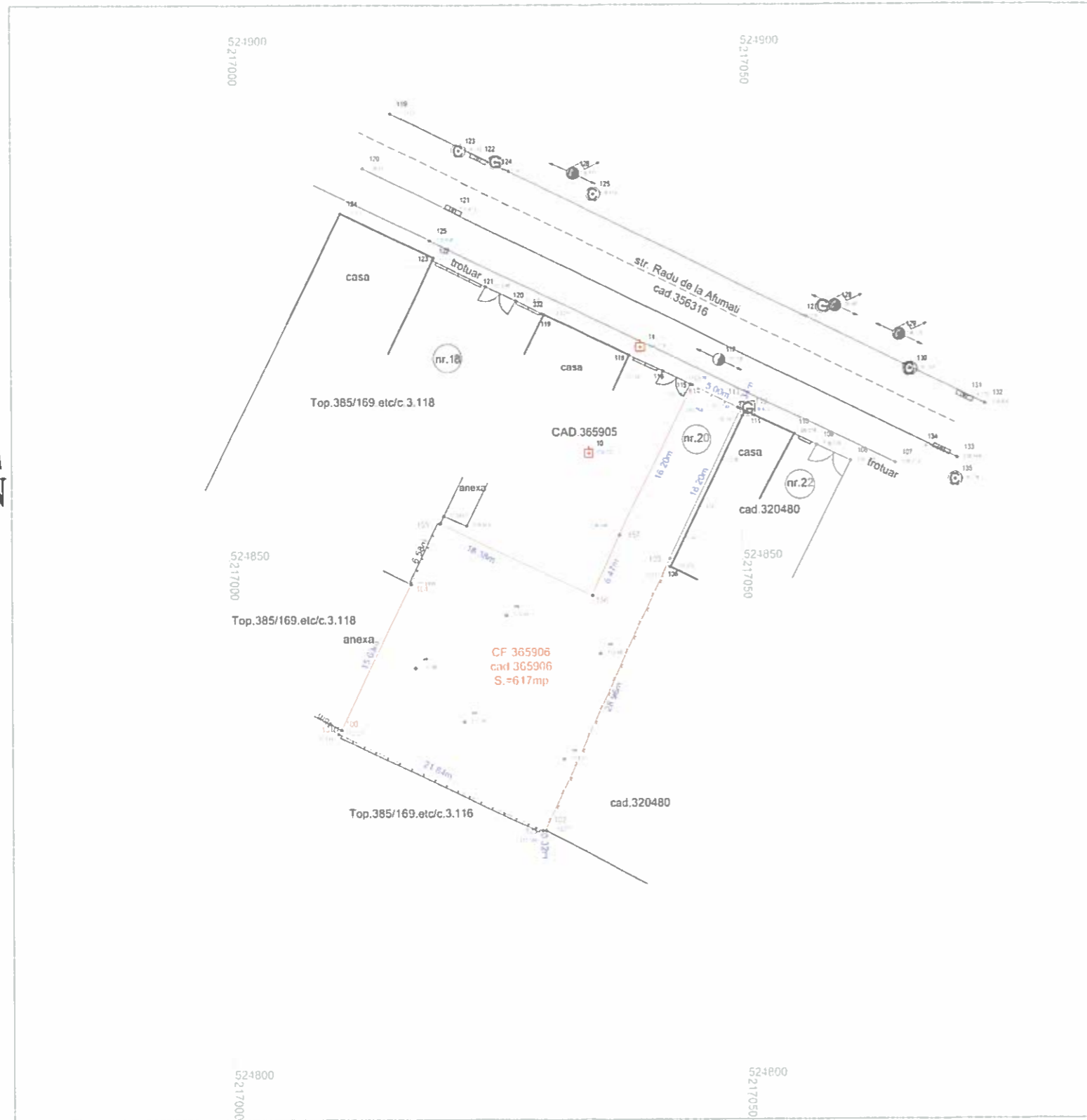
ȘEF SERVICIU,  
ing. M. Lazăr

CONSILIER JU  
Liliana Pașc

INTOCMIT,  
Ing. Hr. Simona

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
365906	617	Intravilan Arad, str. Radu de la Afumati, Nr.20/A
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
365906	Arad	



NOTA: "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."

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	CC	617	LOT 2.TDI, partial imprejuiit Intra punctele 102-109,112-113-114-155-104-100,101-103

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

**LEGENDA:**

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (365906)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
109	524850.121	217042.788	16.204
111	524864.637	217049.989	0.344
113	524864.785	217049.679	5.002
114	524866.938	217045.164	16.204
157	524852.422	217037.963	6.468
156	524846.556	217035.237	16.376
155	524853.606	217020.456	6.575
104	524847.685	217017.597	15.633
101	524833.594	217010.827	0.482
100	524833.212	217010.533	21.838
103	524823.844	217030.260	0.323
102	524823.857	217030.583	28.961

S(365906)=616.97mp P=134.411m



**Sebastian-Toma Mann**  
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann  
Date: 2024.05.14 15:55:50 +03'00'

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021, prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012  
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: <b>Mascas Luiza-Angela si Mascas Dorin</b>		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: Intravilan Arad, str. Radu de la Afumati, Nr.20/A		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Aprilie 2024		