

MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

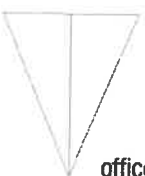
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

"CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES
AUTO LA COTA STRAZII POSADA", MUN.ARAD, STR. POSADA NR. 65

BENEFICIARI: IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

FOAIE DE CAPAT

beneficiar
denumire lucrare

IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI
REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA"
jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313 cad
366313

amplasament

proiectant general
Proiectant de
specialitate
specialist RUR,
numar proiect
faza de proiectare

SC MK ARCHITECTURE SRL
SC MK ARCHITECTURE SRL,
arh. Maria Luana Koller
arh. Alexandru Nagy-Vizitiu,
2/2024
P.U.D.



FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

Însușirea documentației

Specialist RUR: Arh. Alexandru Nagy-Vizit



Elaborare documentației

Urbanism

SC MK ARCHITECTURE SRL

Arh. Maria Luana Koller



ARCHITECTURE

MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019

Întocmit:

Arh Urb Maria Luana Koller



BORDEROU DE VOLUME

I. Parte scrisă

Memoriu justificativ

Plan de acțiune si implementare

II. PARTE DESENATĂ

1. Încadrare în zonă
2. Situația existentă
3. Reglementări urbanistice
4. Mobilare urbana
5. Reglementări edilitare
6. Proprietatea asupra terenurilor
7. Ilustrare Urbanistică
8. Secțiune-Profil stradal

Întocmit:

Arh Urb Maria Luana Koller



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBȚINUTE

Conform certificatului de urbanism nr. 105/23.01.2025 emis de Primăria Municipiului Arad

beneficiar:	IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
denumire lucrare:	P.U.D.“CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”
amplasament:	jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313 cad 366313
proiectant general	SC MK ARCHITECTURE SRL
Proiectant	SC MK ARCHITECTURE SRL
de specialitate	arh Maria Luana Koller
specialist RUR	arh Alexandru Nagy-Vizitiu,
competenta “E”	SC MODULAR SRL
numar proiect	2/2024
faza de proiectare	P.U.D.

Lista avizelor obținute conform certificatului de urbanism nr. 105/23.01.2025

1. Dovada achitării taxei RUR
2. Certificatul de urbanism nr. 105/23.01.2025
3. Proces verbal de recepție ridicare topografică nr. 727 / 2025
4. Plan de situație vizat OCPI nr.32742 din 14/03/2025
5. Raportul informării și consultării publicului etapa II nr.ad.26086/A5/14.05.2025
6. Negație ANMAP nr. 7540 din 24.04.2025
7. Aviz ISU nr. 1.122.659 din 20.05.2025
8. Aviz ISU-Protecție Civilă nr. 1.122.659 din 20.05.2025
9. Aviz Comisia de eliberare autorizație de acces la drumul public nr. ad.37366/Z1/23.05.2025
10. Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Arad-Poliția Rutieră nr. 289889 din 28.04.2025
11. Notificare Direcția de Sănătate Publică Arad nr. 159/05.05.2025
12. Aviz DelGaz grid nr. 215002867 /25.04.2025
13. Aviz Compania de Apa Arad nr.10872 din 09.05.2025
14. Aviz Rețele Electrice nr. 26651103 din 19/05/2025



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

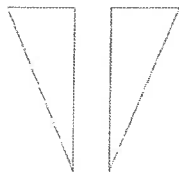
15. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11126 din 17.06.2025

16. Referat de verificare a Studiului Geotehnic nr. 35599/24.10.2024

17. Studiul Geotehnic nr. 2885/2024

Întocmit:

Arh Urb Maria Luana Koller



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

I. INTRODUCERE.

- 1.1. Date de recunoaștere a investiției.
- 1.2. Obiectul PUD.
- 1.3. Surse de documentare

II. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.

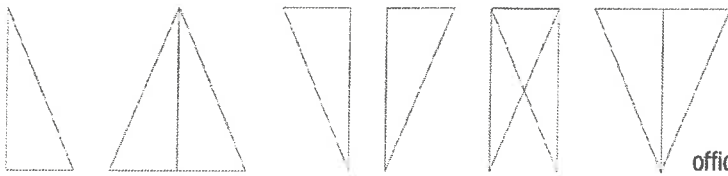
- 2.1. Situatia obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei in care acesta este inclus
- 2.2. Potențial de dezvoltare
- 2.3. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

- 3.1. Accesibilitate la căile de comunicație;
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului
- 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;
- 3.4. Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic;
- 3.5. Destinația clădirilor;
- 3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor;
- 3.7. Concluzii studiu geotehnic;
- 3.8. Accidente de teren;
- 3.9. Adâncimea apei subterane;
- 3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei;
- 3.11. Analiza fondului construit existent;
- 3.12. Echipare existentă;

IV. REGLEMENTĂRI.

- 4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program;
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;
- 4.3. Capacitate, suprafață și conformarea construcțiilor;
- 4.4. Principii de compoziție;
- 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții/ armonizarea cu cele existente;
- 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;
- 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;
- 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;
- 4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acestea;
- 4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz);
- 4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;



- 4.12. Profiluri transversale caracteristice;
- 4.13. Regimul de construire (aliniea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT);
- 4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri);
- 4.15. Bilanț teritorial;

5. CONCLUZII.

- 5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;
- 5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.;
- 5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției;

B. PIESE DESENATE

- 01 Incadrare in teritoriu
- 02 Situatia existenta
- 03 Reglementari urbanistice
- 04 Mobilare urbana
- 05 Reglementari edilitare
- 06 Proprietate asupra terenurilor
- 07 Ilustrare urbanistica
- 08 Sectiune-profil stradal

Întocmit,
arh. Maria Luana KOLLER



MEMORIU JUSTIFICATIV

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoastere a investitiei

beneficiar	IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
denumire lucrare	P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA"
amplasament	jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313
proiectant general	SC MK ARCHITECTURE SRL
Proiectant de	SC MK ARCHITECTURE SRL,
specialitate	arh. Maria Luana Koller
specialist RUR	arh. Alexandru Nagy-Vizitiu,
competenta "E"	SC MODULAR SRL
numar proiect	2/2024
faza de proiectare	P.U.D.

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA, care solicită PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA" - jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313, nr. Cad. 366313, suprafata teren=1514mp.

I.2. Obiectul PUD

Solicitări ale temei – program

Conform extras CF nr.366313, nr. Cad. 366313, amplasamentul studiat care face obiectul PUD are categoria de folosinta curti constructii in intravilan, cu suprafata de 1514mp, fiind proprietatea beneficiarilor Iova Dorin si Iova Anca Patricia.

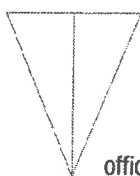
Pe terenul studiat exista o casuta P+M, avand $S_c=50\text{mp}$, $S_{cd}=101\text{mp}$, realizata la o distanta de 93mp fata de aliniamentul de pe str. Posada.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unei locuinte individuale- a doua casa pe parcela- cu frontul catre strada Posada, a unei anexe (piscina acoperita) si a accesului auto la cota strazii Posada, pentru terenul din mun. Arad, str. Posada nr. 65.

Intrucat la limita parcelei la strada Posada se afla ramasitele unui dig- ce nu-si mai gaseste astazi scopul, construit pentru niste canale ce existau in trecut in zona-, se doreste realizarea accesului auto la cota strazii Posada.

Prevederile PUD pentru zona studiată :

- reglementarea limitei edificabile a terenului, a gradului de constructibilitate
- rezolvarea acceselor carosabile si pietonale
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare
- propunerea spatiilor verzi de incinta



- reglementarea distantelor între construcția existentă și locuința și anexa propusă.

Obiectul P.U.D.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

- PUG Arad
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin ordin 176/2000.
- HCL al Mun. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad
- art.16 din Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza mun.Arada aprobat prin HCL nr. 187/28.03.2024
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea nr. 114/ 1996 Legea Locuinței - republicată;
- Codul civil

II. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Situaterea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei în care acesta este inclus

Amplasamentul studiat se situează în partea de sud a municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, făcând parte dintr-o zonă de locuințe individuale cu frontul la strada Constituției iar spatele acestor parcele este delimitat de linia curba a unui dig, proprietate publică a Municipiului Arad. Întrucât aceste parcele sunt foarte înguste (12-14m) și extrem de lungi, cea mai lungă parcelă din această zonă de locuințe având 280m adâncime, acestea au început să fie dezmembrate în două sau mai multe parcele, aparând astfel nevoia creării unui front la strada Posada.

Conform documentației de urbanism PUG Arad, zona studiată se încadrează în UTR nr. 33, în zona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M, LMr33e -subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zonă rezidențială; funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii;

Delimitarea zonei studiate este făcută astfel:

la Nord –str. Posada

la Vest- proprietate privată str. Constituției nr.110

la Sud- proprietate privată str. Constituției nr. 108, nr.cad. 364673, delimitată în sud de str. Constituției

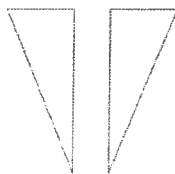
la Est- proprietate privată str. Constituției nr. 106

2.2. Potențial de dezvoltare

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității, Potențial de dezvoltare

În urma analizării datelor obținute despre amplasament și context urbanistic, se concluzionează ca:

- poziția terenului oferă posibilitatea creării unui front la str. Posada cu acces facil la viitoarea locuință



- propunerea prezentei documentatii PUD este una sensibila si atenta fata de vecinatati, se patreaza o casa existenta pe teren si se propune a doua locuinta pe teren cu accesul din strada Posada
- zona este protejata de zgomot si poluare prin retragerea de la principalele artere de circulatie
- Se propun racorduri la bransamentele existente de pe str. Posada pana la noile obiective propuse (locuinta si anexa)

Astfel, se defineste o necesitate de dezvoltare a frontului de locuinte la strada Posada la care acest PUD vine in intampinare rezolvand astfel reglementarea urbanistica a incintei studiate.

2.3. Concluzii din documentatiile de urbanism elaborate concomitent cu prezentul PUD

Nu exista alte documentatii de urbanism elaborate pentru amplasamentul studiat, concomitent cu prezentul PUD. Insa de mentionat faptul ca prevederile PUG Arad, aflat in curs de actualizare, vor fi trecute in cadrul prezentei documentatii.

III. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Accesul pe amplasamentul studiat se face din strada Posada, printr-un acces perpendicular pe digul de pamant existent, dig proprietate publica a Municipiului Arad.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati, indici de ocupare a terenului

Suprafata totala a amplasamentului studiat este de 1514mp

Vecinatatile amplasamentului sunt:

la Nord –digul de pamant si str. Posada

la Vest- proprietate privată str. Constitutiei nr.110

la Sud- proprietate privată str. Constitutiei nr. 108, nr.cad. 364673, cu front la str. Constitutiei

la Est- proprietate privată str. Constitutiei nr. 106

Indici urbanistici

Pe amplasamentul studiat se afla o locuinta P+M cu $Sc=50mp$, $Scd=101mp$

In rest, terenul e acoperit de gazon si vegetatie crescuta spontan, cativa arbori.

POT existent=3.30%

CUT existent= 0.06

3.3. Suprafete de teren construite si libere

Pe terenul studiat exista o casuta P+M, avand $Sc=50mp$, $Scd=101mp$, realizata la o distanta de 93mp fata de aliniamentul de pe str. Posada.

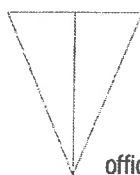
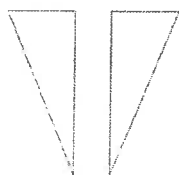
Pe restul terenului, este vegetatie crescuta spontan, gazon si cativa arbori.

Ridicare topografică

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată. Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia. C.T.N. variază între cotele 107.73 și 108.89 NMN. Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice întocmite de SC TOPOCONS S.R.L., inginer Caius Costan.

3.4. Caracterul zonei din punct de vedere arhitectural si urbanistic

Zona are un caracter rezidential, cu constructii de locuinte individuale cu regim mic de inaltime si suprafete mari de zone verzi cu caracter privat. Prezenta digului de pamant ce delimiteaza parcelele



inspre strada Posada a facut sa ramana libera o fasie de pamant ce a devenit zona verde, crescand astfel calitatile urbane ale acestei zone rezidentiale.

3.5. Funcțiunile clădirilor

Construcția existentă pe teren are funcțiunea de locuință.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor. Regimul juridic al terenului

Terenul incintei PUD este proprietate a persoanelor fizice IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA. Conform extras CF nr. 366313 Arad, nr. cad. 366313, terenul studiat are categoria de folosință de curți construcții în intravilan, , cu suprafața de 1514mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare¹

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

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argilă prafoasă nisipoasă cuprins între -0,60 m ... -1,90 m.

Umpluturile de sub trotuare, placa pardoseală parter și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi)

Pe terenul studiat există o fantană, aflată la aprox 10m de construcția existentă.

3.9. Adâncimea apei subterane

În forajele executate până la adâncimea de -6.00m nu s-a interceptat apă subterană.

3.10. Parametri seismici ai zonei

Conform Macrozonării Seismice după Normativ P100-1/2013, localitatea ARAD se încadrează într-o zonă seismică careia pentru $IMR=100$ ani îi corespunde: $a_g=0,20$ cm/s² și $T_c=0,7$ sec.

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Construcția existentă pe teren are regim de înălțime P+M, structura de lemn și se află în stare bună.

3.12. Echiparea existentă

Construcția de locuințe existentă are bransament de energie electrică, apă-canal și fibră optică la str. Posada și bransament de gaz pe str. Constituei.

IV. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unei locuințe individuale D+P+1E a doua casă pe parcelă- cu frontul la strada Posada, a unei anexe (corp piscină acoperită) și a accesului auto la cota strazii Posada, pentru terenul din mun. Arad, str. Posada nr. 65.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

-Locuință individuală, cu regim de înălțime D+P+1E și garaj alipit

-anexa de tip piscină acoperită cu baie și vestiar- ce va fi construită într-o etapă ulterioară

b) racorduri la bransamentele existente ale rețelelor tehnico – edilitare

c) sistematizarea pe verticală a terenului

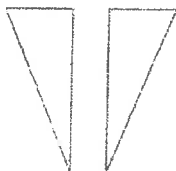
d) racord carosabil între drumul public și accesul la garaj în incintă- acces la cota strazii Posada prin sectionarea digului

e) alei pietonale

f) amenajarea spațiilor verzi și plantate

g) platforme gospodărești

¹ Conform Studiului geotehnic nr. 2885/2024 realizat de S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L., ing. Radu Vlăsa



4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare, cu resursele urbanistice oferite de parcelă și de asemenea, cu cerințele specifice de derulare a investiției.

Funcțiunea construcției propuse va fi de Locuire

Amplasarea pe parcela:

Construcția se va realiza doar în cadrul zonei edificabile, conform planșei de reglementări urbanistice.

În Nord- retrasă cu 5m de la frontul stradal, în cel mai apropiat punct

În Est- Locuința va fi retrasă cu min.3.59m față de limita de proprietate pentru a permite accesul autospecialei

-în Sud- Locuința nou propusă va fi amplasată la aprox.35.17m față de construcția existentă, în cel mai apropiat punct

-în Vest- Locuința va fi retrasă cu min.60cm de limita de proprietate, în cel mai apropiat punct

Amplasarea anexei pe parcela:

Construcția anexă (corp piscină) va fi amplasată în cadrul zonei edificabile marcată pe planșă Reglementări urbanistice și se va amplasa astfel: În nord va fi retrasă cu 10.00m față de Locuința propusă, în vest va fi retrasă cu min. 60cm față de vecin, în est, construcția va fi retrasă cu 5.78m față de limita de proprietate și în sud construcția va fi retrasă cu 18.17m față de locuința P+M existentă.

Conformarea construcțiilor

Clasa de importanță a construcției proiectate este: IV (redușă), conform prescripțiilor P 100/ 92.

Categoria de importanță a construcțiilor este "redușă", categoria "D", în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 261/ 1994.

Construcția proiectată va avea gradul II de rezistență la foc.

Clădirea nou propusă va avea demisol parțial.

4.3. Capacitate, suprafața și conformarea construcțiilor

Locuința propusă va avea estimativ $S_c = 333.27\text{mp}$ și $S_{cd} = 599.03\text{mp}$.

Subsolul va fi destinat spațiilor de depozitare și recreere (home-cinema, music-room), parterul va fi destinat zonei de zi, iar etajul zonei de noapte a locuinței.

Construcții propuse:

A. Locuință individuală D+P+1E cu garaj P alipit

B. Anexă -corp piscină P- ce se va realiza într-o etapă ulterioară

4.4. Principii de compoziție

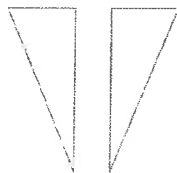
Locuința nou propusă se desfășoară în lungul parcelei, fapt datorat lății înguste a parcelei, dispusă paralel cu latura din stânga (est). Astfel casa este formată din 3 paralelipipede alipite ce se formează în jurul unei curți semi-interioare, ce are rolul de a ajuta la ventilarea și luminarea suplimentară a spațiilor. Cele trei module din care e alcătuită casa: garajul- zona publică a casei (diverse activități)- zona intimă a casei, sunt formate din volume paralelipipedice de înălțimi diferite așezate în crescendo față de frontul stradal.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se recomandă realizarea unei arhitecturi contemporane bine inserată în sit.

4.5. Integrarea și armonizarea noilor construcții/ armonizarea cu cele existente

Construcția nou-propusă D+P+1E se află la o distanță considerabilă (35.17m) față de construcția P+M existentă. Prin retragerea construcției propuse cu 3.59m față de vecinul din est, se creează un culoar vizual și fizic ce permite vizualizarea de la distanță a micii construcții existente.



4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Este permisa modernizarea constructiei de locuinte existente.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul la incinta PUD se propune a se realiza printr-un racord carosabil la str. Posada, printr-un acces la nivelul cotei str. Posada, prin sectionarea digului existent. Retragerea cu 3.59m fata de limita laterala din est a locuintei nou propuse permite accesul autospecialei in caz de incendiu in incinta PUZ, pana la o distanta de 35.17m de constructia existenta.

Aleile pietonale se vor realiza in jurul casei nou propuse. Se propune o alee pietonala principala cu latimea de 1.5m realizata din dale inierbate. Trotuarul de protectie din jurul casei va avea latimea de 50cm. Se propune totodata o alee cu latimea de 1.10m care va face legatura dintre casa noua si casa existenta.

Parcari

Se va respecta art.16 din Regulamentul privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza mun.Arad aprobat prin **HCLM 187/28.03.2024**. Astfel de propun 2locuri de parcare in incinta: 1loc de parcare in garaj si 1loc de parcare in fata garajului.

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este relativ plat, cu valori topografice cuprinse intre 107.73NMN și 108.89 NMN pe o lungime de aprox. 94m, Singura denivelare majora o constituie digul de pamant- avand cote intre 107.74NMN-109.53NMN, care se propune a fi modelat pentru realizarea unui acces auto la cota strazii Posada.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata

Nu este cazul

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Nu este cazul, nu exista surse de poluare a apei sau aerului in zona.

Prezentul PUD 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, nu este necesară obținerea avizului de mediu.

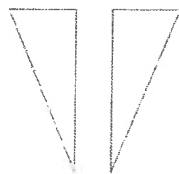
4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Momentan pe amplasamentul reglementat se afla gazon si vegetatie crescuta spontan. Incinta se propune a fi amenajata peisagistic, arborii existenti vor fi pastrati in mare masura si vor fi plantati si altii. Se propun spatii verzi in proportie de min.35%. Se poate propune acoperis verde pe anumite parti de cladire, pentru a ajuta la mentinerea unui climat racoros pe timpul verii.

Se va respecta **HCL 572/26.10.2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

4.12. Imprejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza de preferință din gard transparent si/sau gard viu. Pe perioada mentinerii digului de pamant, gardul la frontul stradal va avea rol de zid de sprijin la partea inferioara iar partea superioara va fi de preferinta transparenta si va avea min.90cm de la cota digului, pentru a preveni caderea in gol. Imprejmuirile laterale/ posterioare pot avea Hmax= 2.20m. .



4.13. Profiluri transversale caracteristice

Profilul transversal al strazii Posada va avea partea carosabila formata din doua benzi, (1 banda pe sens) si va avea o zona caracteristica data de prezenta digului de pamant acoperit cu vegetatie si de silueta in formatie crescatoare a volumului locuintei, de la cota inaltimei garajului (volum parter), pana la cota acoperisului terasa de peste etaj, avand $H_{max}=10.00m$, de la cota $+0.00$ a constructiei.

4.14. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

Regim de aliniere

Locuinta va fi retrasa fata de limitele de proprietate astfel:

In Nord- retrasa cu 5m de la frontul stradal, in cel mai apropiat punct

In Est- retrasa cu 3.59m fata de limita de proprietate din stanga pentru a permite accesul autospecialei/ambulantei

-in Sud- Locuinta nou propusa va fi amplasata la aprox. 35.17m fata de constructia existenta, in cel mai apropiat punct

-in Vest- Locuinta va fi retrasa cu min.60cm fata de limita de proprietate, in cel mai apropiat punct

Anexa va fi amplasata in cadrul zonei edificabile conform art.4.2.alineatul "Amplasarea pe parcela"

Regim de inaltime

Constructia cu functiunea de locuinta individuala nou propusa va avea regim de inaltime D+P+1E

-pt acoperis tip terasa:

Inaltimea maxima va fi de 10.00m

-pt acoperis tip sarpana:

inaltimea maxima la cornisa va fi de 7.50m iar inaltimea maxima la coama va fi 10.00m

Anexa-corp piscina va avea regimul de inaltime parter cu $R_{hmax}=5m$

Terenul reglementat are $S=1514mp$

Indicatori urbanistici

POT $_{max}=40\%$

CUT $_{max}= 1.2$

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Constructia nou propusa cu functiunea de locuinta va fi racordata la bransamentele existente la limita de proprietate pe str.Posada: bransament la reseaua electrica, la reseaua de apa-canal si fibra optica. Iar bransarea la reseaua de gaz din str. Posada este in curs de realizare. In prezent exista bransament la reseaua de gaze naturale pe str.Constitutiei la care constructia existenta este racordata.

4.16. Bilant teritorial

INCINTA CU PROPUNERI :			EXISTENT			PROPOS		
			mp	%		mp	%	
1		Locuinta P+M existenta	50	3.3	3.3	50	3.3	30.12
2		Locuinta D+P+1E cu garaj propusa	0	0		333.60	22.03	
3		Anexa (corp piscina)	0	0		72.50	4.80	
4	Alee carosabila, platforme		397.95	26.29		56.90	3.75	
5	Alei pietonale		21.65	1.43		132	8.73	
6	Zone verzi		1044.4	68.98		869	57.40	
TOTAL			1514	100		1514	100	



V. CONDITII IMPUSE DE INSTITUTIILE AVIZATOARE SI FURNIZORII DE UTILITATI

AVIZUL AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMÂNE -nr. 11126 din 17.06.2025

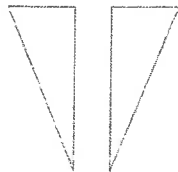
1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 105 din 23.01.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 117,25m (107,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

AVIZUL INSPECTORATULUI DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD -BIROUL RUTIER -nr. 289889 din 28.04.2025

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.

AVIZUL COMISIEI DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad.37366/Z1/23.05.2025

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



2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.105 din 23.01.2025;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

AVIZUL COMPANIEI DE APA ARAD nr.10872 din 09.05.2025

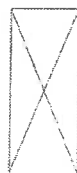
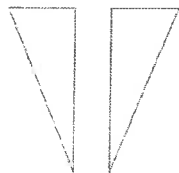
1. Branșarea și racordare obiectivului/ obiectivelor la sistemul deschide (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se face de agenții economici agreeați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare, în baza unei (unor) cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestora acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

AVIZUL DELGAZ GRID nr. 215002867 /25.04.2025

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 avizului.

AVIZ REțele ELECTRICE nr. 26651103 din 19/05/2025

1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
2. Se va păstra o limită admisă corespunzătoare (distanța de vecinătate, 2m) până la care se pot apropia, fără pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la construcția clădirii, față de conductorul extrem al LEA existentă aflată sub tensiune în cf. cu IPSSM -01/2015;
3. Se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pamant, etc.;



4. Distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație maximă a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi minim 3m sau 6 m măsurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00;

5. Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat.C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasă, propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex. echipată cu conductor neizolat, va fi 1m cf. PE 106/2003;

6. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrărilor.

În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă executia lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

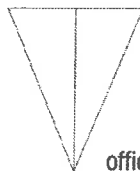
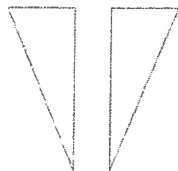
*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție - DA

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă- NU

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare; F06 Rev 0/ P-05-22



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

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

-În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).

I. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Reglementarea incintei prin PUD dorește să valorifice contextul existent al terenului prin crearea unui front de locuință la strada Posada și realizarea unui acces facil la aceasta, ea nu contravine liniilor directive definite prin PUG, ci aduce noi reglementări pentru funcționarea zonei de locuințe existente.

5.2. Măsuri ce decurg în continuarea PUD

Amenajarea terenului în vederea construirii locuinței D+P+1E implică realizarea accesului la cota străzii Posada prin sectionarea digului de pământ precum și realizarea tuturor bransamentelor la utilități care se vor realiza din fondurile beneficiarului.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei de locuințe existente, asigurând la finalizarea proiectului o parcelă cu funcțiunea de locuire - cu 2 locuințe pe parcelă și o anexă - poziționate într-o manieră care să asigure un acces facil la obiectivul nou creat și necesarul de spațiu verde amenajat și distanțele optime între construcții pentru a asigura calitatea vieții și a locuitorilor. Considerăm că acest tip de reglementare a parcelei va fi preluat și de alte parcele învecinate, asigurând astfel pe viitor un front nou al locuințelor la str. Posada.

Sef proiect:
arh. Alexandru Nagy-Vizitiu



Intocmit:
arh. Maria Luana KOLLER



Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PLAN URBANISTIC DE DETALIU

1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA

Amplasament: Str. Posada nr. 65, mun. Arad, jud Arad

Numar proiect: 2/2024

Beneficiari: IOVA DORIN ȘI IOVA ANCA PATRICIA

Elaborator: SC MK ARCHITECTURE SRL

Specialist RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu

2.Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal cât și totalitatea costurilor aferente realizării investiției propuse vor fi suportate integral de către beneficiarul investiției. Nu sunt necesare lucrări care să fie realizate din fonduri publice. În sarcina autorităților publice locale nu există costuri pentru realizarea acestei investiții.

3.Etapizarea investițiilor propuse prin PUD

a. După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.D., se va obține Certificatul de Urbanism pentru implementarea lucrărilor necesare investiției.

I Realizarea accesului la cota străzii Posada

II Construire casa

III Trotuare de incintă

IV amenajare spații verzi



- b. Obținerea autorizației de construire
- c. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construire
- d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construire
- e. Recepție lucrări necesare investiției și întabure în Cartea Funciară

LUCRAREA	PERIOADA ESTIMATIVA EXECUȚIE	INVESTITORI
Etapa I - Aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentei documentatii Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA	August 2025	Iova Dorin și Iova Anca Patricia
Etapa II- Realizarea accesului la cota străzii Posada	Noiembrie 2025	Iova Dorin și Iova Anca Patricia
Etapa III-Obținere autorizație de construire pentru LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA	Decembrie 2025	Iova Dorin și Iova Anca Patricia
Etapa IV-Începerea lucrărilor	Martie 2026	Iova Dorin și Iova Anca Patricia
Etapa V-Încheierea lucrărilor	Decembrie 2027	Iova Dorin și Iova Anca Patricia
Etapa VI-Recepția lucrărilor construite și intabularea în Cartea Funciară	Ianuarie 2028	Iova Dorin și Iova Anca Patricia

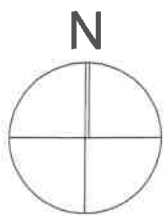
Însușit:

IOVA DORIN
IOVA ANCA PATRICIA

Șef de proiect:

arh. Alexandru Nagy-Vizitiu





P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul **ARAD**, str. Posada nr. 65

01 PLAN INCADRARE IN TERITORIU, sc.1:5000

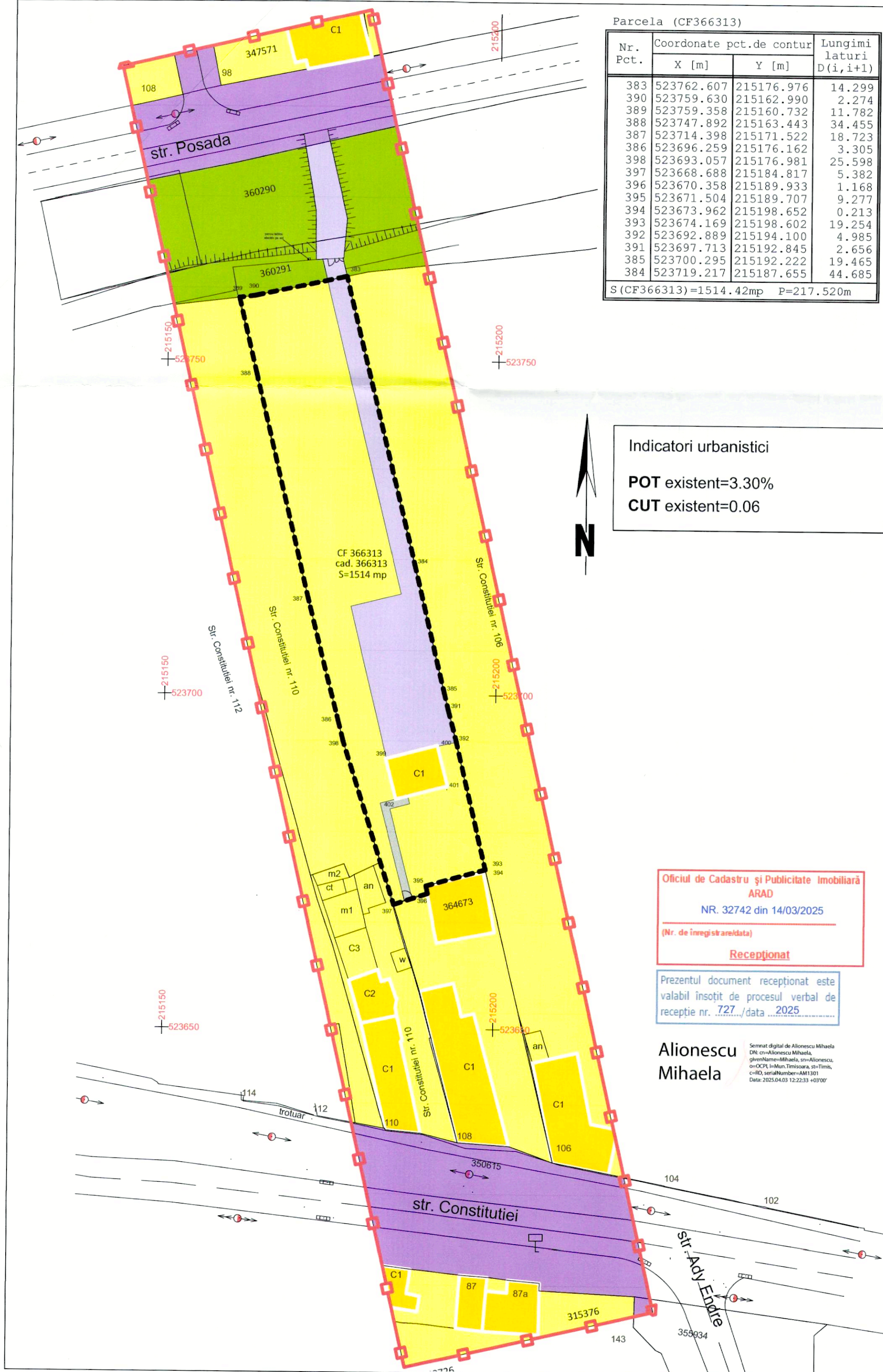


LEGENDA

 AMPLASAMENT STUDIAT



 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 740 643 031		Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA		Nr.proiect 2/2024
		Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA		
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:5000	Amplasament mun. Arad, str. Posada nr. 65	Faza P.U.D.
ŞEF PROIECT	arh. A.Nagy-\\			
PROIECTAT	arh. Maria Ko.	Data: iul.2025	Titlu planşă INCADRARE IN TERITORIU	Nr.planşă 01/8
DESENAT	arh. Maria Koller			



Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S(CF366313)=1514.42mp P=217.520m

Indicatori urbanistici

POT existent=3.30%

CUT existent=0.06

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
NR. 32742 din 14/03/2025
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 727 / data 2025

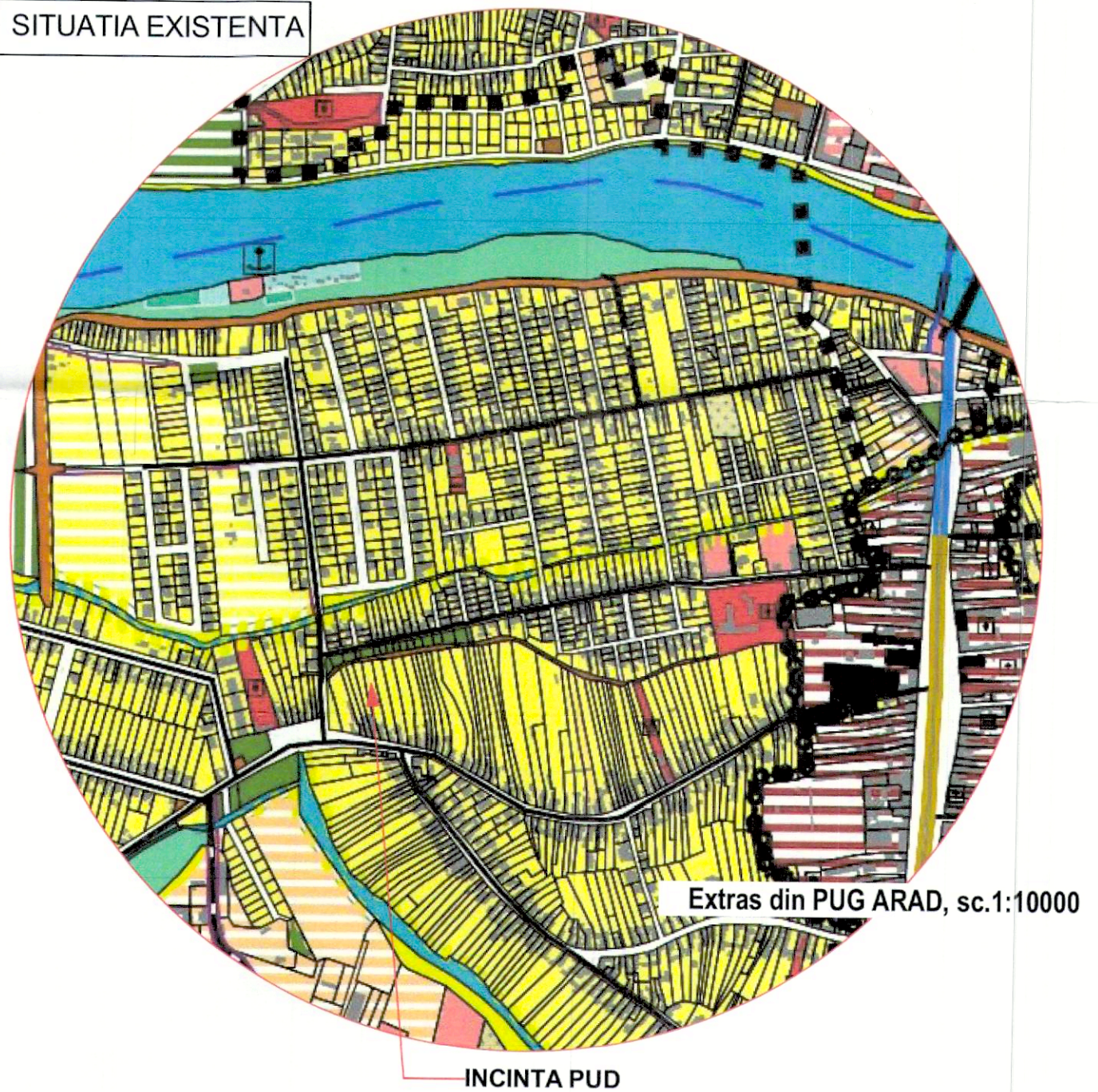
Alionescu Mihaela
Semnat digital de Alionescu Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela, givenName=Mihaela, sn=Alionescu, ou=OCPI, ou=Mun.Timisara, st=Timis, c=RO, serialNumber=AM1301, Date: 2025.04.03 12:22:33 +03'00'

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

02 SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 7675mp
- INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

- ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

CĂI DE COMUNICAȚII

- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES/CIRCULATII AUTO DE INCINTĂ
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA

	MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitect.ro (0) 740 643 031		Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA	Nr.proiect 2/2024
			Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA	
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Amplasament	Faza
ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy-V	1:500	mun. Arad, str. Posada nr. 65	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Maria Kc	Data:	Titlu planșă	Nr.planșă 02/8
DESENAT	arh. Maria Kolle.	iul.2025	SITUATIA EXISTENTA	

Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S (CF366313) = 1514.42mp P=217.520m

Indicatori urbanistici

POTmax=40%
CUTmax=1.2
min.2loc de parcare in incinta
unul in garaj
unul in fata garajului
spatii verzi min.35%

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

NR. 32742 din 14/03/2025

(Nr. de înregistrare data)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 727 /data 2025

Alionescu
Mihaela

Semnat digital de Alionescu Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela,
givenName=Mihaela, cn=Alionescu,
o=OCPI, l=Mun.Timisara, st=Timis,
c=RO, serialNumber=AM1301
Data: 2025.04.03 12:22:33 +03'00'

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

	ZONA STUDIATA 7675mp
	INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

	ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)
--	-------------------------------

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
	CONSTRUCTIE DE LOCUINTE D+P+1E PROPUSE CU GARAJ ALIPIT
	ANEXA (CORP PISCINA ACOPERITA) PROPUSE A SE CONSTRUI IN VIITOR

CĂI DE COMUNICAȚII

	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ACCES AUTO / SPATIU DE MANEVRA
	CULOAR REZERVAT TRECERII AMBULANTEI/ AUTOSPECIALEI IN CAZ DE URGENTA min.3,5m
	CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA

REGLEMENTARI

	RETRAGERE MINIMA FATADE LIMITA DE PROPRIETATE, A LOCUINTEI PROPUSE
--	---

BILANT TERITORIAL

INCINTA CU PROPUNERI :

		EXISTENT			PROPUS		
		mp	%		mp	%	
1	Locuinta P+M existenta	50	3.3	3.3	50	3.3	30.12
2	Locuinta D+P+1E cu garaj propusa	0	0		333.60	22.03	
3	Anexa (corp piscina)	0	0		72.50	4.80	
4	Alee carosabila, platforme	397.95	26.29		56.90	3.75	
5	Alei pietonale	21.65	1.43		132	8.73	
6	Zone verzi	1044.4	68.98		869	57.40	
TOTAL		1514	100		1514	100	



MK ARCHITECTURE
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 04 (0) 740 643 031

Beneficiar
IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
Titlu proiect
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI
REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA

Nr.proiect
2/2024

SPECIFICATIE	NUME
ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy
PROIECTAT	arh. Maria K.
DESENAT	arh. Maria Kollé

Scara: 1:500	Amplasament mun. Arad, str. Posada nr. 65
Data: iul.2025	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza
P.U.D.
Nr.planșă
03/8

Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S (CF366313)=1514.42mp P=217.520m

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

05 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 7675mp
- INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

- ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- CONSTRUCTIE DE LOCUINTE D+P+1E/ S+P+1E PROPUSA CU GARAJ ALIPIT
- ANEXA (CORP PISCINA ACOPERITA) PROPUSA A SE CONSTRUI IN VIITOR, POZITIA EI E ORIENTATIVA

CĂI DE COMUNICAȚII

- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES AUTO / SPATIU DE MANEVRA
- CULOAR REZERVAT TRECERII AMBULANTEI/ AUTOSPECIALEI IN CAZ DE URGENTA min.3,5m
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA

INSTALAȚII

- LEA-LEA LINIE ELECTRICA AERIANA (L.E.A.) EXISTENTA
- STALP DE JOASA TENSIUNE
- LES-LES LINIE ELECTRICA SUBTERANA (L.E.S.) EXISTENTA
- FB FB FIRIDA DE BRANSAMENT EXISTENTA
- AR-AR RETEA STRADALA DE APA RECE EXISTENTA
- CMP-CMP RETEA STRADALA DE CANAL EXISTENTA
- AR-AR RETEA DE APA RECE EXISTENTA
- CMP-CMP RETEA DE CANAL EXISTENTA
- CAMIN APA RECE
- CAMIN CANAL
- GAZ-GAZ RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
- BRANSAMENT GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUSE PE ø32 mm

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
NR. 32742 din 14/03/2025
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 727./data 2025

Alionescu
Mihaela

Semnăt digitală de Alionescu Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela,
givenName=Mihaela, sn=Alionescu,
o=OCPI, ou=Mun.Timisoara, st=Timis,
c=RO, serialNumber=AM1301
Data: 2025.04.03 12:22:33 +03'00'



MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/17; office@mkarchitecture.ro	ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy-Vizi
	INST.SANITARE	ing. Bosnea Lori
	INST.ELECTRICE	ing. Bosnea Lori
	INST.GAZ	ing. Teofil Veres

Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA	Nr.proiect 2/2024
Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA	Faza P.U.D.
Scara: 1:500	Amplasament mun. Arad, str. Posada nr. 65
Data: iul.2025	Titlu planșă REGLEMENTARI EDILITARE
	Nr.planșă 05/8

Parcela (CF366313)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685
S (CF366313)=1514.42mp P=217.520m			

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

06 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

a) DOMENIUL PUBLIC



b) DOMENIUL PRIVAT



c) CIRCULATIA TERENURILOR

NU EXISTA TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE DIN DOMENIUL PRIVAT IN CEL PUBLIC

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
NR. 32742 din 14/03/2025
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 727 /data 2025

Alionescu
Mihaela

Semnat digital de Alionescu Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela,
givenName=Mihaela, sn=Alionescu,
o=OCPI, ou=ManTmisoara, st=Timis,
c=RO, serialNumber=AM1301
Data: 2025.04.03 12:22:33 +03'00'



MK ARCHITECTURE
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1739/5.10.2019
office@mkarchitect.ro 104 (0) 740 643 031

SPECIFICATIE	NUME
ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy-Viz
PROIECTAT	arh. Maria Koll
DESENAT	arh. Maria Koll

Scara:	Amplasament
1:500	mun. Arad, str. Posada nr. 65
Data:	Titlu planșă
iul.2025	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Beneficiar	Nr.proiect
IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA	2/2024
Titlu proiect	Faza
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA	P.U.D.
Nr.planșă	
06/8	



P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

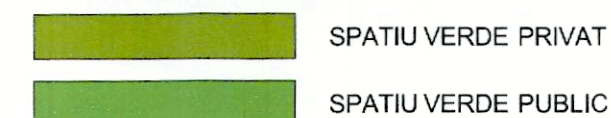
04 PLAN MOBILARE URBANA

LEGENDA

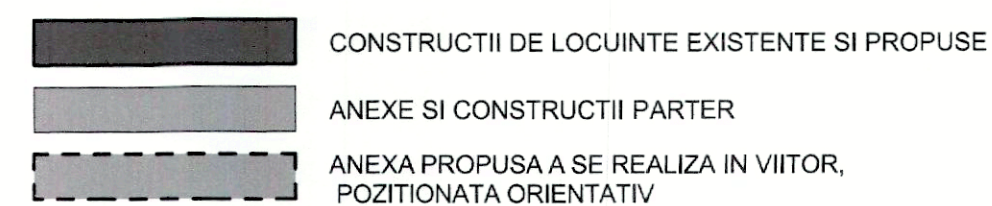
LIMITE



SPATII VERZI



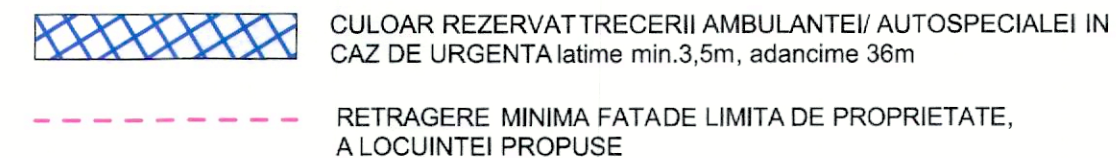
CONSTRUCTII



CĂI DE COMUNICAȚII



REGLEMENTARI



BILANT TERITORIAL

INCINTA CU PROPUNERI :		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinta P+M existenta	50	3.3	50	3.3
2	Locuinta S+P+1E cu garaj propusa	0	0	333.60	22.03
3	Anexa (corp piscina)	0	0	72.50	4.80
4	Alee carosabila, platforme	397.95	26.29	56.90	3.75
5	Alei pietonale	21.65	1.43	132	8.73
6	Zone verzi	1044.4	68.98	869	57.40
TOTAL		1514	100	1514	100

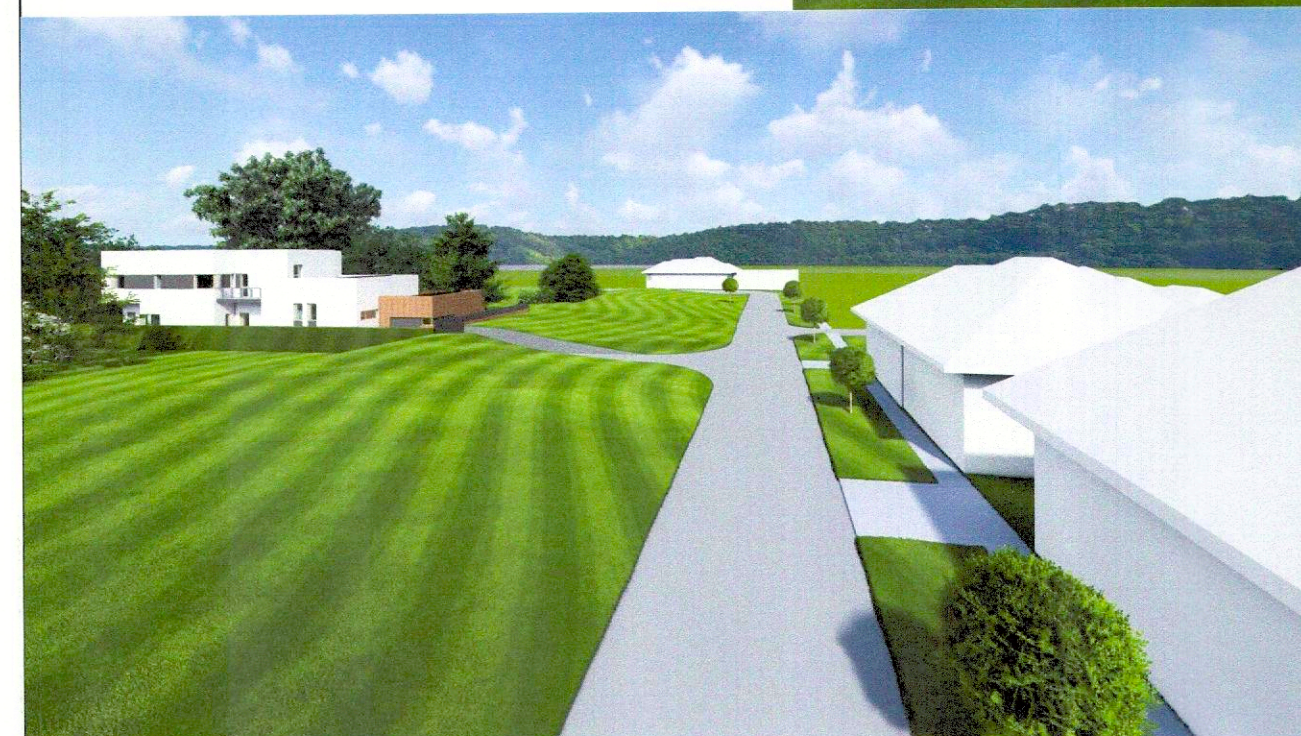
	MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/173/5.10.2019 office@mkarchitect.ro	Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA	Nr.proiect 2/2024
	SPECIFICATIE arh. A.Nagy PROIECTAT arh. Maria I DESENAT arh. Maria K	Scara: 1:500 Data: Iul.2025	Faza P.U.D. Titlu planșă MOBILARE URBANA Nr.planșă 04/8



P. U. D.

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul **ARAD**, str. Posada nr. 65

07 ILUSTRARE URBANISTICA



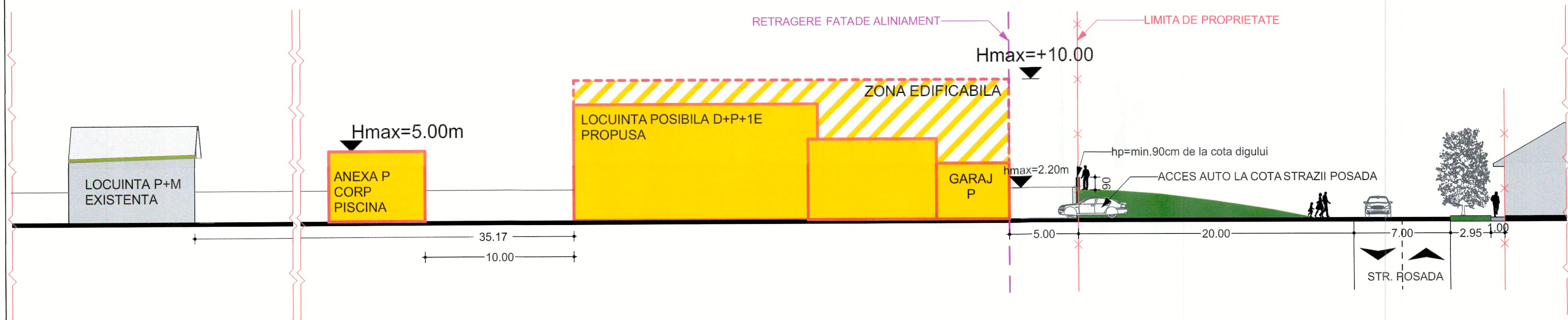
MK ARCHITECTURE
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitectur • telefon (0) 740 643 031

SPECIFICATIE	NUME
ŞEF PROIECT	arh. A.Nagy-V
PROIECTAT	arh. Maria K.
DESENAT	arh. Maria Koller

Scara:	
Data:	iul.2025

Beneficiar	IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
Titlu proiect	CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA
Amplasament	mun. Arad, str. Posada nr. 65
Titlu planşa	ILUSTRARE URBANISTICA

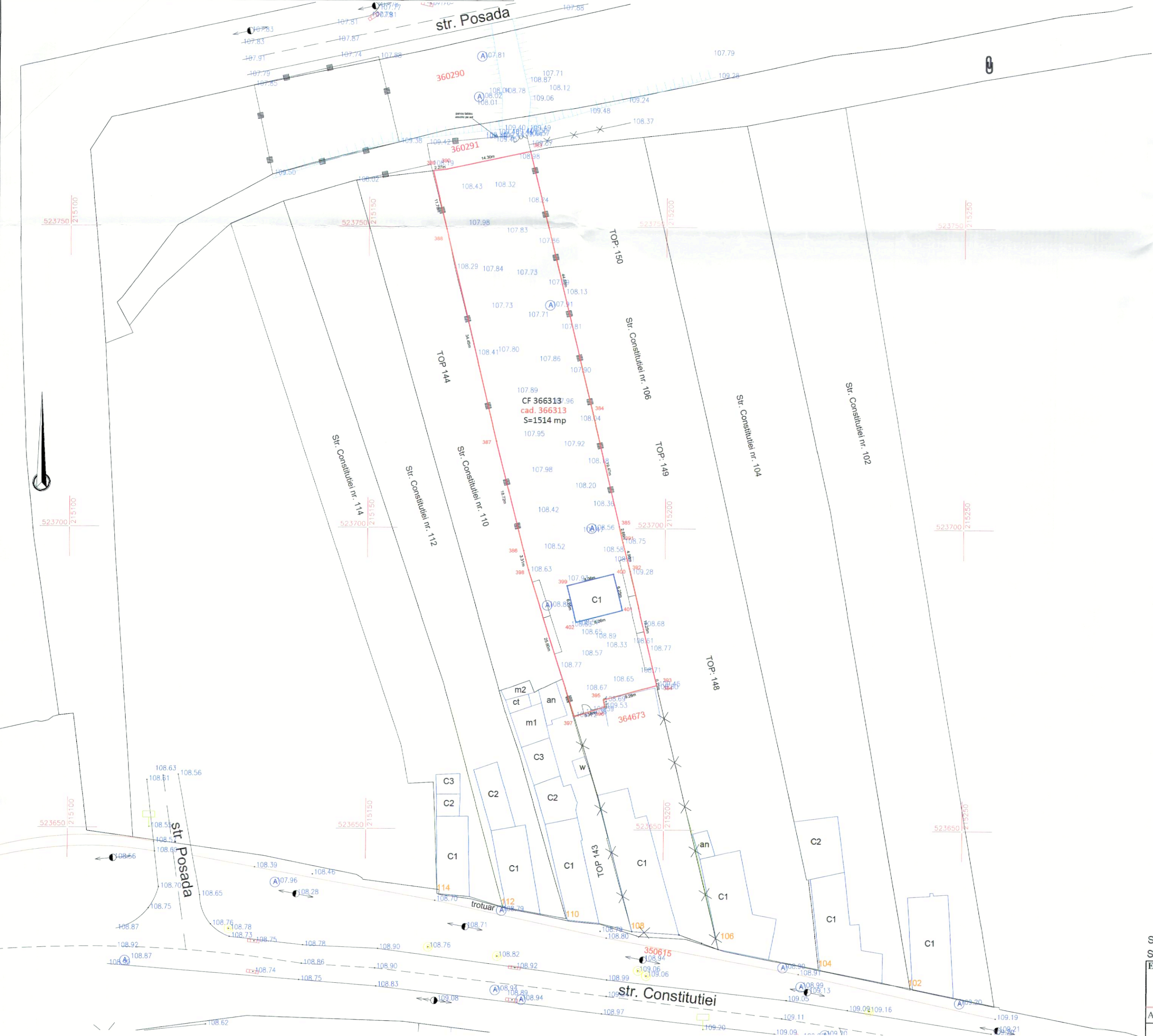
Nr.proiect	2/2024
Faza	P.U.D.
Nr.planşa	07/8



 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031		Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA		Nr.proiect 2/2024
		Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA		
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:200	Amplasament mun. Arad, str. Posada nr. 65	Faza P.U.D.
ŞEF PROIECT	arh. A.Nagy-V	Data: iul.2025	Titlu planşă SECTIUNE-PROFIL STRADAL	Nr.planşă 08/8
PROIECTAT	arh. Maria P			
DESENAT	arh. Maria K			

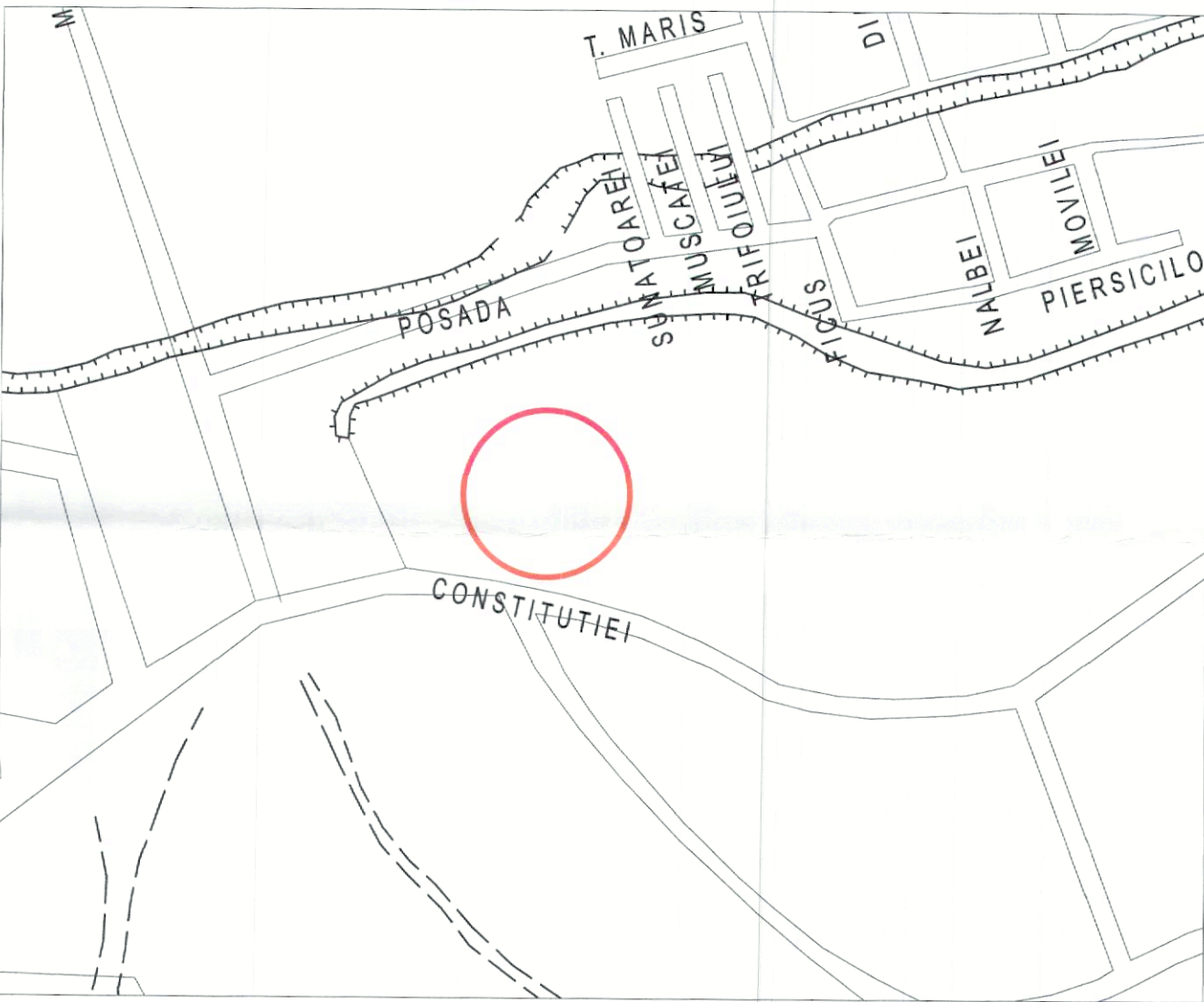
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
366313	1514	Mun. Arad, str. Posada nr.65, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	366313	UAT	ARAD

Plan de situatie
Scara 1:500



A. Date referitoare la teren				B. Date referitoare la constructii			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni	Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
1	Cc	1514	LOT 1- imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de metal, sarma si beton netrimplut intre zidurile 394,395 - 399,390 si 383.	C1	CL	50	Casa P+M, constructie finalizata in 2016, supr. construita - 50 mp, supr. construita desfasurata - 101 mp.
-	TOTAL	1514	-	-	-	50	-

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



Parcela (CF366313)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685
S(CF366313)=1514.42mp P=217.520m			

- LEGENDA:
- limita de proprietate
 - gard sarma
 - drum acces
 - aerisire gaze
 - camion vizitare apa
 - stalp de beton
 - rigola
 - indicator rutier

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
NR. 32742 din 14/03/2025
(Nr. de înregistrare) data
Recepționat

Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 727.. / data 2025

Alionescu
Mihaela

Semnat digital de Alionescu Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela,
givenName=Mihaela, sn=Alionescu,
ou=OCPL, ou=Mun.Timisoara, st=Timis,
c=RO, serialNumber=AM1301
Data: 2025.04.03 12:22:33 +0300

Sistem de Proiectie Stereografic 1970
Sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146

Adresa : Arad, str. Abatorului, nr.40a tel 0733445292

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius	Scara :
DESENAT	teh. top	1:500
INTOCMIT	teh. top	1:5000
		Data 03.2025

BENEFICIAR :
IOVA DORIN si sotia
IOVA ANCA - PATRICIA

Adresa : Mun. Arad str. Patria nr. 25-29, bl. A4, sc.A, et. 3, ap 11, judetul Arad

PLAN TOPOGRAFIC, SUPTOR AL
DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PT IMOBILUL
SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD STRADA
POSADA NR.65, INSCRIS IN CF366313 ARAD , JUD.
ARAD.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 366313 Arad

Nr. cerere	75424
Ziua	23
Luna	06
Anul	2025
Cod verificare 100190750316	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Posada, Nr. 65

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	366313	1.514	Teren împrejmuit; LOT 1- imobil in intravilan împrejmuit partial cu gard de metal, sarma si beton. Neimprejmuit intre punctele 394,395 ; 389,390 si 383.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	366313-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Posada, Nr. 65	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:101 mp; Casa P+M, constructie edificata in 2016.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
66018 / 04/06/2024		
Act Notarial nr. 317, din 04/06/2024 emis de Iuga Dana Felicia;		
B1	Se infiinteaza cf. 366313 a imobilului cu nr. cad. 366313/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.321625\cf.321625; -- nr.cad.364672\cf.364672;	A1
Act Administrativ nr. 836, din 06/09/2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B5	se noteaza autorizatia de construire nr.836/06.09.2012 eliberata de Primaria Municipiului Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 364672/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 118554 din 17/08/2023; pozitie transcrisa din CF 321626/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24752 din 01/04/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 317, din 04/06/2024 emis de Iuga Dana Felicia;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare in rangul incheierii nr. 53246 si 53247 din 30.04.2024, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IOVA DORIN, si sotia 2) IOVA ANCA-PATRICIA, bun comun	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

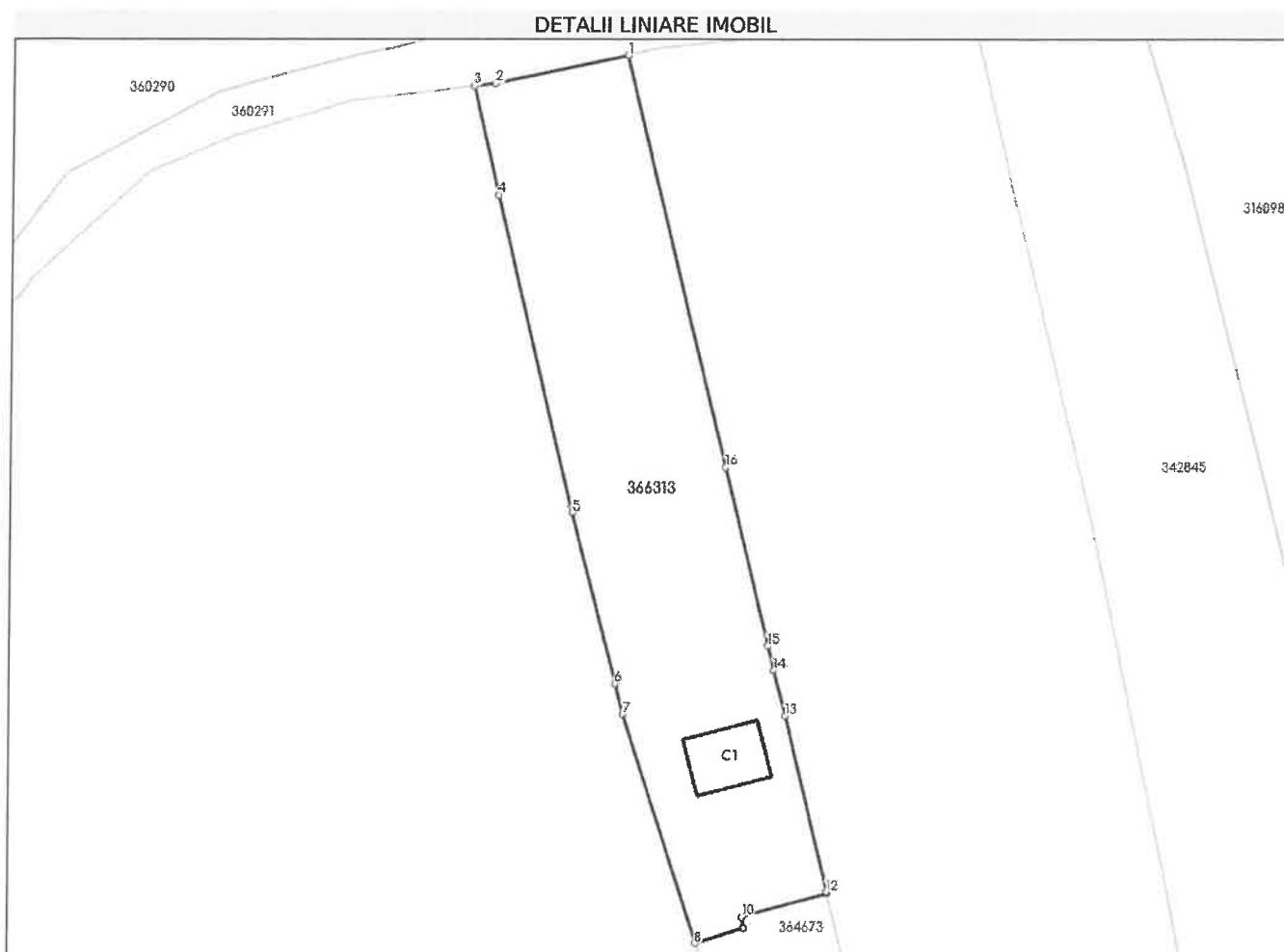
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
366313	1.514	LOT 1- imobil in intravilan imprejmuit partial cu gard de metal, sarma si beton. Neimprejmuit intre punctele 394,395 ; 389,390 si 383.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.077	-	-	-	LOT 1
2	curți construcții	DA	438	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	366313-C1	construcții de locuințe	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; S. construită desfasurata:101 mp; Casa P+M, construcție edificata in 2016.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.299
2	3	2.274

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	11.782
4	5	34.455
5	6	18.723
6	7	3.305
7	8	25.598
8	9	5.382
9	10	1.168
10	11	9.277
11	12	0.213
12	13	19.254
13	14	4.985
14	15	2.656
15	16	19.465
16	1	44.685

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/06/2025, 16:41

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 727 / 2025

Întocmit astăzi, 03/04/2025, privind cererea 32742 din 14/03/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** IOVA DORIN
2. **Executant:** Costan Cristian Caius
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 începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXE	12.03.2025	înscriș sub semnatura privată	TOPOCONS
PLAN	11.03.2025	înscriș sub semnatura privată	TOPOCONS
CI	28.02.2017	act administrativ	SPCLEP ARAD
CERTIFICAT	23.01.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 727 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE. " ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA" conform C.U. nr. 105/2025 emis de Primaria Mun. Arad.
Imobilul este situat în intravilanul : Loc. Arad, Str Posada, Nr. 65, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 366313, în suprafață măsurată de 1514mp, înscris în cartea funciară nr. 366313 Arad.
Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.
Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.
Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil. Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
366313	Avertizare	Receptia 32742/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 366313 pe o suprafata de 1514 mp!
-	Avertizare	Receptia 32742/14.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 32742/14.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mihaela Alionescu

Alionescu
u Mihaela

Semnat digital de Alionescu
Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela,
givenName=Mihaela,
sn=Alionescu, o=OCPI,
i=Mun.Timisara, st=Timis, c=RO,
serialNumber=AN/1301
Date: 2025.04.03 12:00:39 +03'00'



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 26086 / A5 / 14 MAI 2025

Spre știință,

S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L.

Com. Vladimirescu, Sat Vladimirescu, Str. Viena, Nr. 26, Jud. Arad

E-mail: office@mkarchitecture.ro

Către,

Domnul – Dorin IOVA și Doamna – Anca-Patricia IOVA,
Mun. ARAD, Str. Patria, Nr. 25-29, Bl. A4, Sc. A, Et. 3, Ap. 11, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism "Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA", amplasament – Intravilanul Municipiului ARAD, Strada Posada, Nr. 65, pe parcela identificată prin C.F. Nr. 366313 – Arad, cu o suprafață de 1514 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 25.03.2025, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip 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, dezbateri 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.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		12 MAI 2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		07.05.2025

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

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

P.U.D. – Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada
Amplasament – Municipiul Arad, str. Posada, nr. 65

Beneficiar – Iova Dorin și Iova Anca Patricia

Proiectant – S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L., arh RUR NAGY-VIZITIU Alexandru, proiect nr. 2/2024

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 beneficiari cu nr. 26086/21.03.2025, 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 16.04.2025

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 16.04.2025 - 30.04.2025.

- 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. Constituției nr. 106, nr. 108, nr. 110, DIRECTIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarul imobilului situat pe strada Constituției, nr. 110, la data de 23.04.2025.

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 Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		12 MAI 2025
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		12.05.2025

Nr. 7540 /24.04.2025

Către: IOVA DORIN, IOVA ANCA PATRICIA

În atenția: Doamnei Maria KOLLER, arhitect

Referitor la: PUD "Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada" - municipiul Arad, str. Posada, nr. 65, jud. Arad

Stimate domn,

Urmare a depunerii documentației dvs., înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad cu nr. 1472/R/7472 din 24.04.2025 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada" propus în Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada, precum și a

- Deciziei nr. 30/11.04.2025 eliberată de ANMAP;
- Deciziei nr.39/14.04.2025 eliberată de ANMAP;
- Deciziei nr.122/17.04.2025 eliberată de ANMAP;

având în vedere:

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

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

Cu deosebită considerație,

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează
Director executiv
Claudiu BOCIORT

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Claudiu BOCIORT	Șef Serviciu AAA	24.04.2025	
Întocmit: Dacian Florentin IOSIF	Consilier	24.04.2025	

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. 1.122.659
din 20.05.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

IOVA DORIN ȘI IOVA ANCA-PATRICIA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.659 din 25.04.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ELABORA PUD: CONSTURIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada POSADA, numărul 65, 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 PUD.**

Cu stimă,

(Î)INSPECTOR ȘEF
Locotenent General

RENICH Robert-Valentin

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu

Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului Arad

Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. din 20

pentru eliberarea



I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele: **Iova Dorin si Iova Anca-Patricia**, cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, sectorul/satul, str. Patria nr. 25-29, bl. A4, sc. ..., et. 3, ap. 11, codul poștal, telefon 0740643031, fax, e-mail office@mkarchitecture.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin (nume, prenume), cu domiciliul în județul....., municipiul/orașul/comuna, sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et., ap., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: Aviz PSI (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA

c)destinația principală LOCUINTA INDIVIDUALA

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul Arad, municipiul/ Arad, str. Posada. nr. 65.

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

a)destinația și tipul Locuința individuală ;

b)categoria de importanță

c)aria construită și desfășurată

d)volumul și regimul de înălțime S+P+IE si garaj;

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

e)numărul maxim de utilizatori

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)

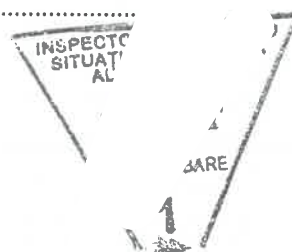
g)riscul de incendiu

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți

i)numărul compartimentelor de incendiu

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

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



Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0740643031/e-mail
office@mkarchitecture.ro

Data 25.04.2025

Semnătura



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. 1.122.658
din 20.05.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

IOVA DORIN ȘI IOVA ANCA-PATRICIA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.658 din 25.04.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "ELABORA PUD: CONSTURIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada POSADA, numărul 65, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUD.**

Cu stimă,

(Î)INSPECTOR ȘEF
Loc. ...

RENICU, Bert-Valentin

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de
Către

protecție civilă

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului Arad

Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. din 20

pentru eliberarea



I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele: **Iova Dorin si Iova Anca-Patricia**, cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, sectorul/satul, str. Patria nr. 25-29, bl. A4, sc. ..., et. 3, ap. 11, codul poștal, telefon 0740643031, fax, e-mail office@mkarchitecture.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin (nume, prenume), cu domiciliul în județul....., municipiul/orașul/comuna, sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et., ap., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: Aviz PSI (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA

c)destinația principală LOCUINTA INDIVIDUALA

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul Arad, municipiul/ Arad, str. Posada. nr. 65.

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

a)destinația și tipul Locuința individuală ;

b)categoria de importanță

c)aria construită și desfășurată

d)volumul și regimul de înălțime S+P+1E si garaj;

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

e)numărul maxim de utilizatori

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)

g)riscul de incendiu

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți

i)numărul compartimentelor de incendiu

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

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



Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0740643031/e-mail
office@mkarchitecture.ro

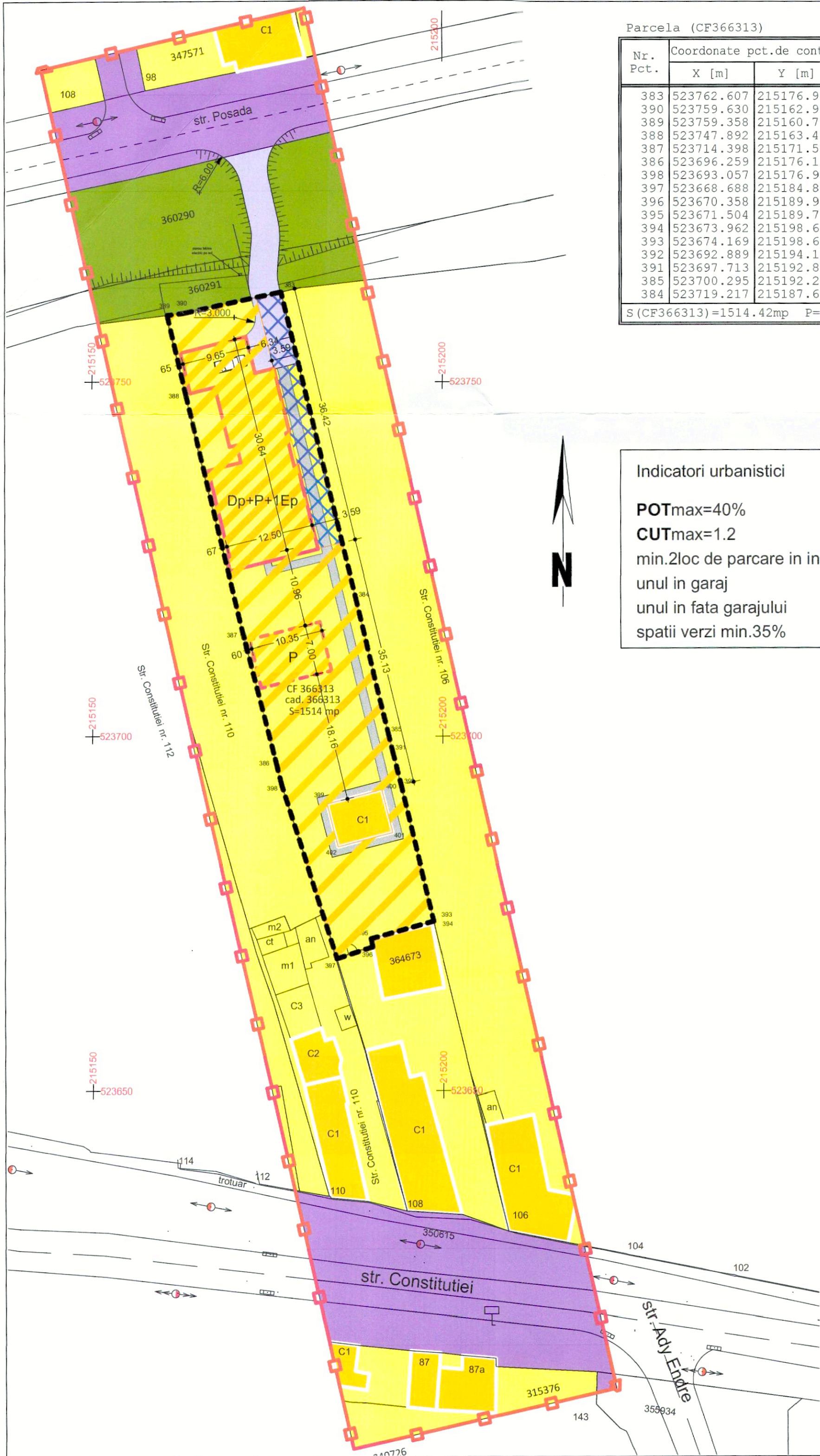
Data 25.04.2025

Semnătura.

INSP
SIT

INT
ENTA

RE



Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S (CF366313)=1514.42mp P=217.520m

Indicatori urbanistici

POTmax=40%
CUTmax=1.2
min.2loc de parcare in incinta
unul in garaj
unul in fata garajului
spatii verzi min.35%

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 7675mp
- INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

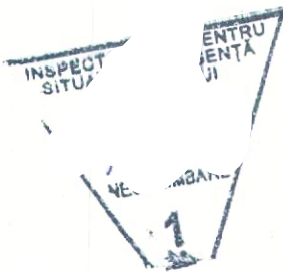
- ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTIE DE LOCUINTE D+P+1E/ S+P+1E PROPUSA CU GARAJ ALIPIT
- ANEXA (CORP PISCINA ACOPERITA) PROPUSA A SE CONSTRUI IN VIITOR, POZITIA EI E ORIENTATIVA

CĂI DE COMUNICAȚII

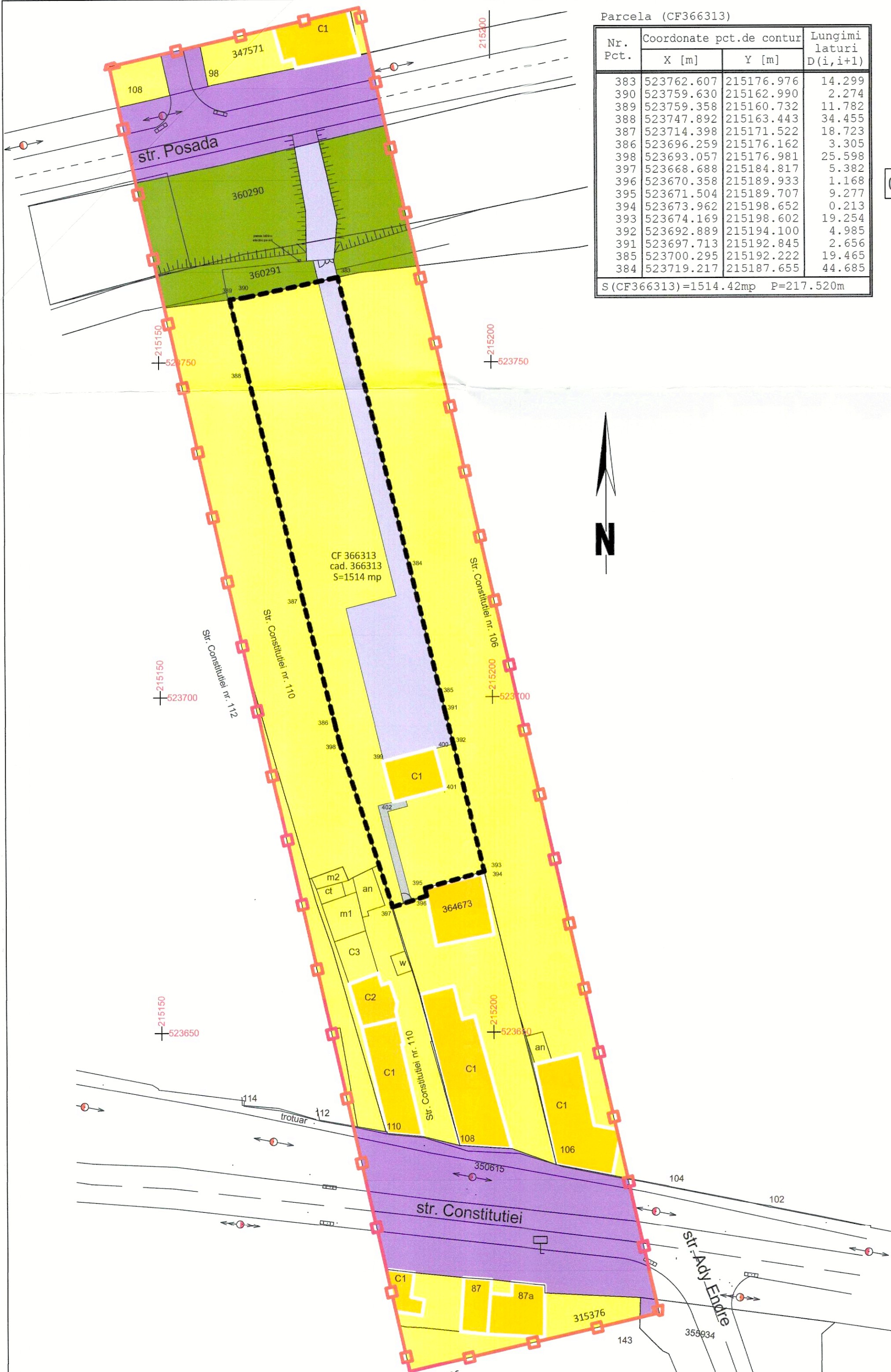
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES AUTO / SPATIU DE MANEVRĂ
- CULOAR REZERVAT TRECERII AMBULANTEI/ AUTOSPECIALEI IN CAZ DE URGENTA min.3,5m
- CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTA



BILANT TERITORIAL

INCINTA CU PROPUNERI :		EXISTENT		PROPOS		
		mp	%	mp	%	
1	Locuinta P+M existenta	50	3.3	50	3.3	30.12
2	Locuinta S+P+1E cu garaj propusa	0	0	333.60	22.03	
3	Anexa (corp piscina)	0	0	72.50	4.80	
4	Alee carosabila, platforme	397.95	26.29	56.90	3.75	
5	Alei pietonale	21.65	1.43	132	8.73	
6	Zone verzi	1044.4	68.98	869	57.40	
TOTAL		1514	100	1514	100	

 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031			Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Amplasament mun. Arad, str. Posada nr. 65	Faza P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy-Vizitiu		Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.planșă 03/9
PROIECTAT	arh. Maria Koller			
DESENAT	arh. Maria Koller			



Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

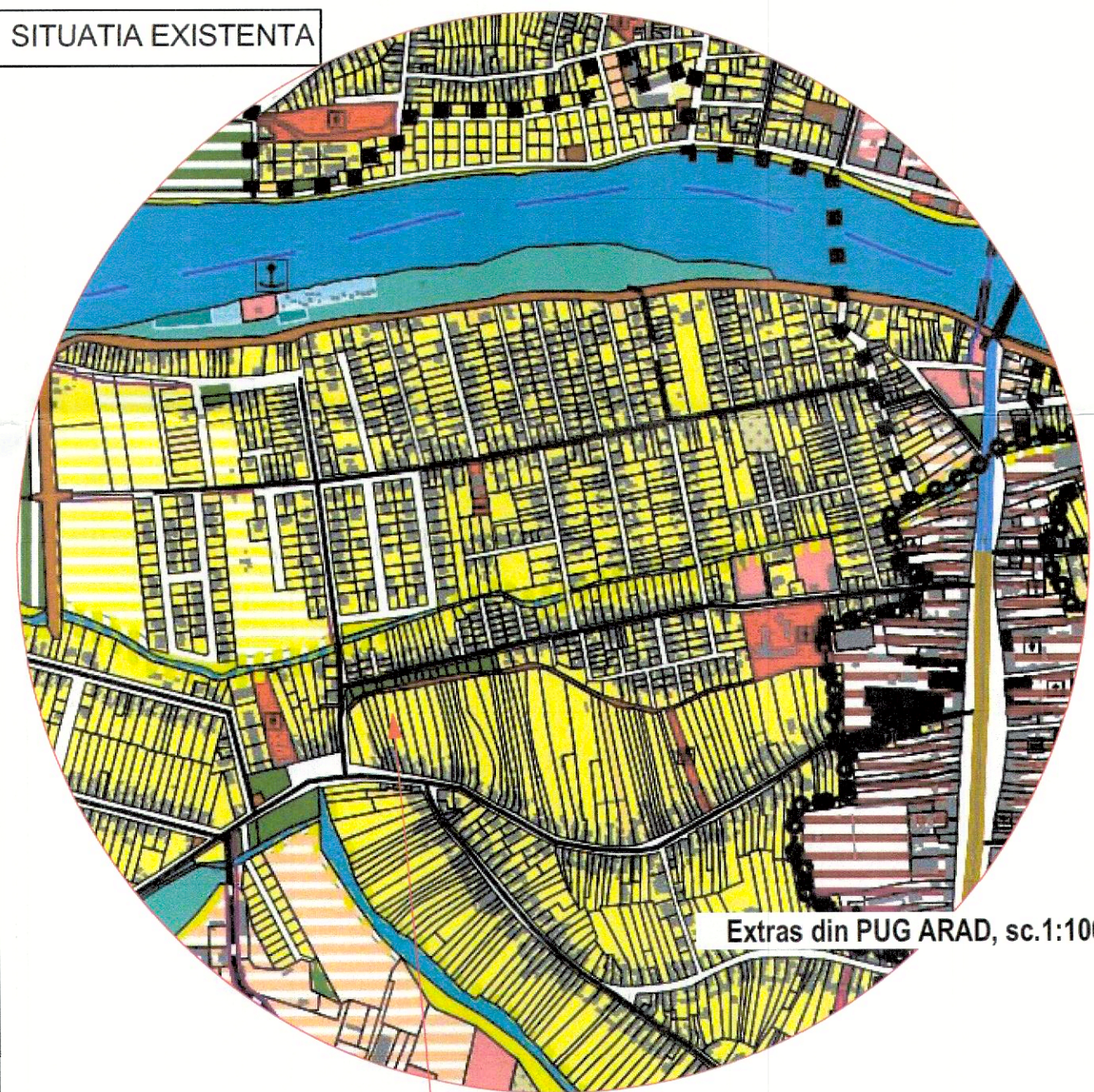
S (CF366313)=1514.42mp P=217.520m

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

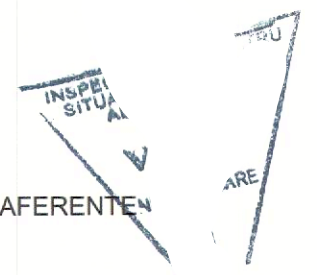
02 SITUATIA EXISTENTA



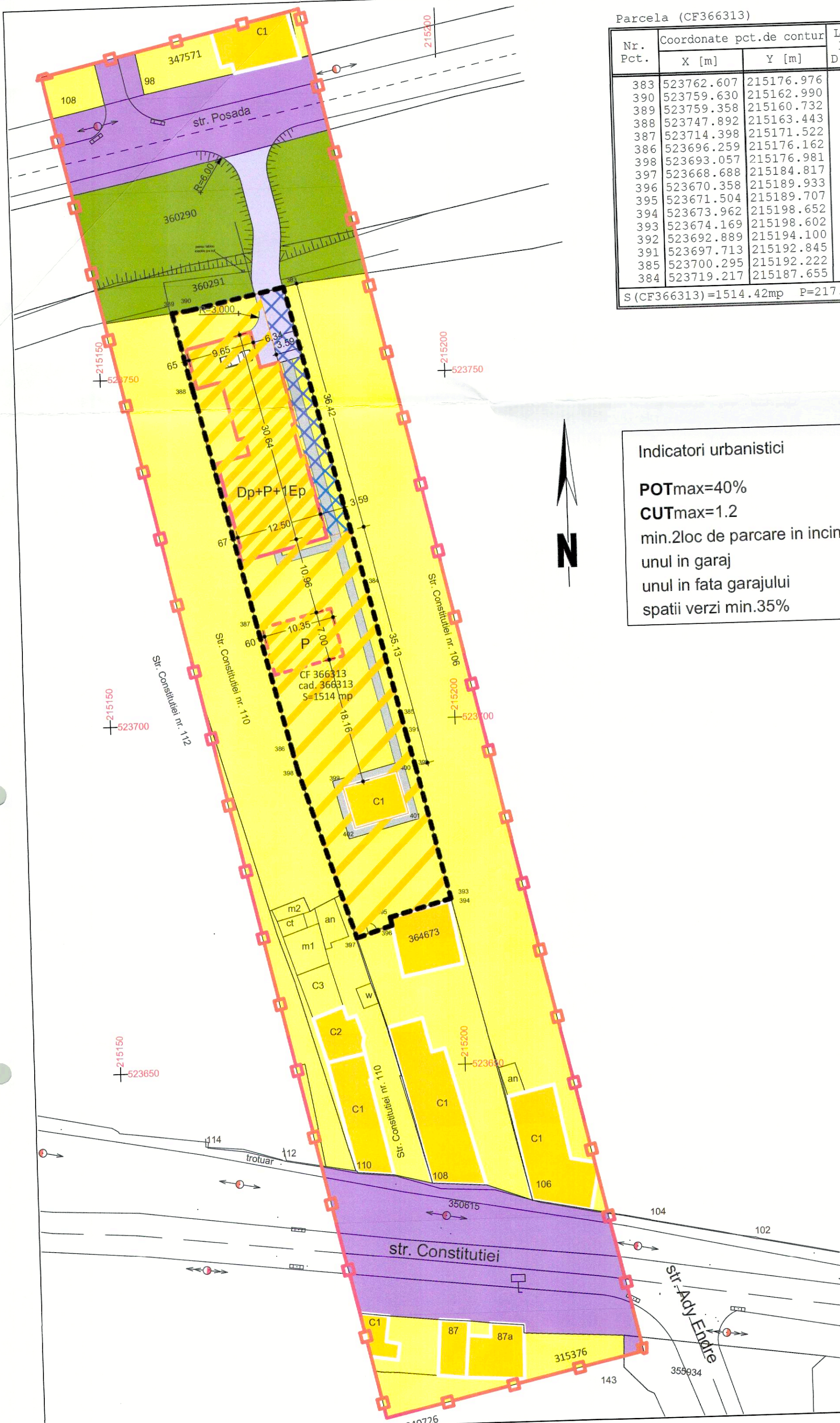
Extras din PUG ARAD, sc.1:10000

LEGENDA

- LIMITE**
- ZONA STUDIATA 7675mp
 - INCINTA PUD 1514mp
- BARIERA FIZICA**
- ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CĂI DE COMUNICAȚII**
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ACCESE/CIRCULATII AUTO DE INCINTĂ
 - CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA



 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031	Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA		Nr.proiect 2/2024		
	Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Amplasament	Faza
ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy-Vizitiu		1:500, 1:2.33	mun. Arad, str. Posada nr. 65	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Maria Koller		Data:	Titlu planșă	Nr.planșă
DESENAT	arh. Maria Koller		ian.2024	SITUATIA EXISTENTA	02/8



Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S(CF366313)=1514.42mp P=217.520m

Indicatori urbanistici

POTmax=40%

CUTmax=1.2

min.2loc de parcare in incinta
unul in garaj
unul in fata garajului
spatii verzi min.35%

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

	ZONA STUDIATA 7675mp
	INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

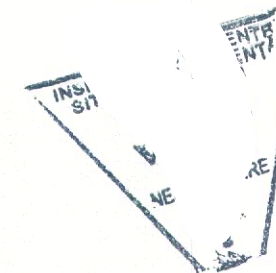
	ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)
--	-------------------------------

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
	ZONA EDIFICABILA
	CONSTRUCTIE DE LOCUINTA D+P+1E/ S+P+1E PROPUSA CU GARAJ ALIPIT
	ANEXA (CORP PISCINA ACOPERITA) PROPUSA A SE CONSTRUI IN VIITOR, POZITIA EI E ORIENTATIVA

CĂI DE COMUNICAȚII

	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ACCES AUTO / SPATIU DE MANEVRA
	CULOAR REZERVAT TRECERII AMBULANTEI/ AUTOSPECIALEI IN CAZ DE URGENTA min.3,5m
	CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTA



BILANT TERITORIAL

INCINTA CU PROPUNERI :		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinta P+M existenta	50	3.3	50	3.3
2	Locuinta S+P+1E cu garaj propusa	0	0	333.60	22.03
3	Anexa (corp piscina)	0	0	72.50	4.80
4	Alee carosabila, platforme	397.95	26.29	56.90	3.75
5	Alei pietonale	21.65	1.43	132	8.73
6	Zone verzi	1044.4	68.98	869	57.40
TOTAL		1514	100	1514	100



MK ARCHITECTURE
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

Beneficiar
IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA

Titlu proiect
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI
REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA

Nr.proiect
2/2024

SPECIFICATIE

NUME

PROIECTAT

DESENAT

SF*4NATURA

Scara:

1:500, 1:2.33,

1:1

Data:

ian.2024

Amplasament
mun. Arad, str. Posada nr. 65

Titlu planșă
REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza
P.U.D.

Nr.planșă
03/9



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.37366/Z1/23.05.2025

Către,

IOVA DORIN ȘI IOVA ANCA PATRICIA

ARAD, str. PATRIA nr.25-29, A4, et.3, ap.11

office@mkarchitecture.ro

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA” CF nr.366313 ARAD, beneficiar: IOVA DORIN ȘI IOVA ANCA PATRICIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.37366/23.04.2025, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

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

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

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

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

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

6. Să respecte Documentația **PUG**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023, cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.105 din 23.01.2025**;

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRESEDINTE

Semnat digital de catre
Liliana Florea

Data: 26.05.2025 19:23:20

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 26.05.2025 16:40:43
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 23.05.2025 09:36:46



Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S(CF366313)=1514.42mp P=217.520m

Indicatori urbanistici

POT_{max}=40%
CUT_{max}=1.2
min.2loc de parcare in incinta
unul in garaj
unul in fata garajului
spatii verzi min.35%

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

	ZONA STUDIATA 7675mp
	INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

	ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)
--	-------------------------------

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
	ZONA EDIFICABILA
	CONSTRUCTIE DE LOCUINTE D+P+1E/ S+P+1E PROPUSE CU GARAJ ALIPIT
	ANEXA (CORP PISCINA ACOPERITA) PROPUSE A SE CONSTRUI IN VIITOR, POZITIA EI E ORIENTATIVA

CĂI DE COMUNICAȚII

	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ACCES AUTO / SPATIU DE MANEVRA
	CULOAR REZERVAT TRECERII AMBULANTEI/ AUTOSPECIALEI IN CAZ DE URGENTA min.3,5m
	CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTA



BILANT TERITORIAL

INCINTA CU PROPUNERI :		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinta P+M existenta	50	3.3	50	3.3
2	Locuinta S+P+1E cu garaj propusa	0	0	333.60	22.03
3	Anexa (corp piscina)	0	0	72.50	4.80
4	Alee carosabila, platforme	397.95	26.29	56.90	3.75
5	Alei pietonale	21.65	1.43	132	8.73
6	Zone verzi	1044.4	68.98	869	57.40
TOTAL		1514	100	1514	100



MK ARCHITECTURE
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

Beneficiar
IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
Titlu proiect
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI
REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA

Nr.proiect

2/2024

SPECIFICATIE	NUME	F	ATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. A.Nagy-Vizitiu			1:500, 1:2.33,
PROIECTAT	arh. Maria Koller			1:1
DESEANAT	arh. Maria Koller			Data: Ian.2024

Amplasament
mun. Arad, str. Posada nr. 65
Titlu planșă
REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza

P.U.D.

Nr.planșă

03/9

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.289.889, din 28.04.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

IOVA DORIN/IOVA ANCA-PATRICIA

- mun.Arad, str.Patria, nr.25-29, bl.A4, sc.A, ap.11, jud.Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada**”, situată în mun. Arad, str.Posada, nr.65, jud.Arad, CF 366313 Arad, conform certificatului de urbanism nr.105, din 23.01.2025 eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței, din data de 28.04.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD
Comisar șef de
NICA IOAN
COMISAR ȘEF
ȚIGAN COS

PIULUI ARAD

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Inspector
BĂTR

al de poliție,
RENȚIU



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

Nr.159 /05.05.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

IOVA DORIN ȘI IOVA ANCA-PATRICIA

Localitatea: Arad, str. Patria, nr.25-29, bl.A4, et.3, ap.11, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Posada, nr.65, CF nr. 366313, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRĂZII POSADA

FAZA: PUD

Proiect nr: 2/2024

Proiectant: SC MK ARCHITECTURE SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 839/05.05.2025

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed by
Cecilia-Gabriela
Irimie
Date: 2025.05.05
13:42:32 +03'00'

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

Red. * Horga Mirela

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

DORIN IOVA

AVIZ DE PRINCIPIU

215002867 /25.04.2025

Stimate domnule/doamnă DORIN IOVA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215001216 din 23.04.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, denumire lucrare **ELABORARE P.U.D.CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA** din Județul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Posada, Nr: 65, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:366313**

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 24.04.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

ILEANA
RADESCU
CU
Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.04.25
11:44:28 +03'00'

NICOLETA
DANIELA
LAZAREAN
Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.04.25
09:03:01 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

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

Abreviere: Timisoara

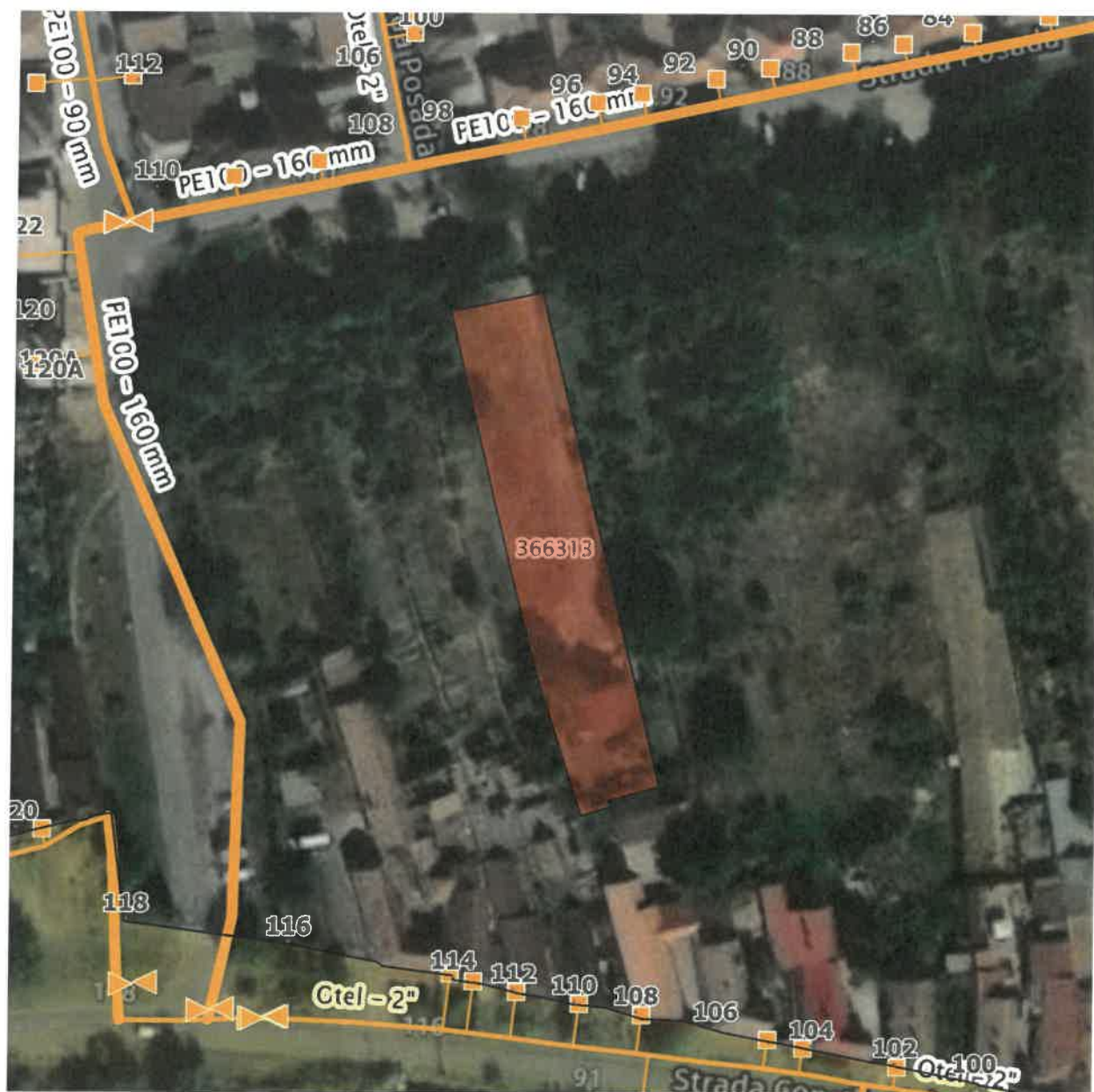
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215002867 /25.04.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad, România, cod poștal 310178
CIF/CA: RO 1683483, ORC: 11991000110028
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 819
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apaca@apaa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 10872 din 09.05.2025

Către,

Iova Dorin și Iova Anca Patricia

Loc. Arad, str. Patria, nr. 25-29, bl. A4, sc. A, et. 3, ap. 11

spre știință:

☐ MK Architecture SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 10872 din 23.04.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUD – Construire locuință unifamilială, anexă și realizare acces auto la cota străzii Posada

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Posada, nr. 65

Beneficiar: **Iova Dorin și Iova Anca Patricia**

Adresa beneficiarului: Arad, str. Patria, nr. 25-29, bl. A4, sc. A, et. 3, ap. 11

Certificat de Urbanism nr.105 din 23.01.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

acord

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

☐ Proiectant: MK Architecture 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/tehnică-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

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

**Întocmire PUD – Construire locuință unifamilială, anexă și realizare acces auto la cota străzii
Posada**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Posada, nr. 65

Beneficiar: Iova Dorin și Iova Anca Patricia

CONDIȚII:

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

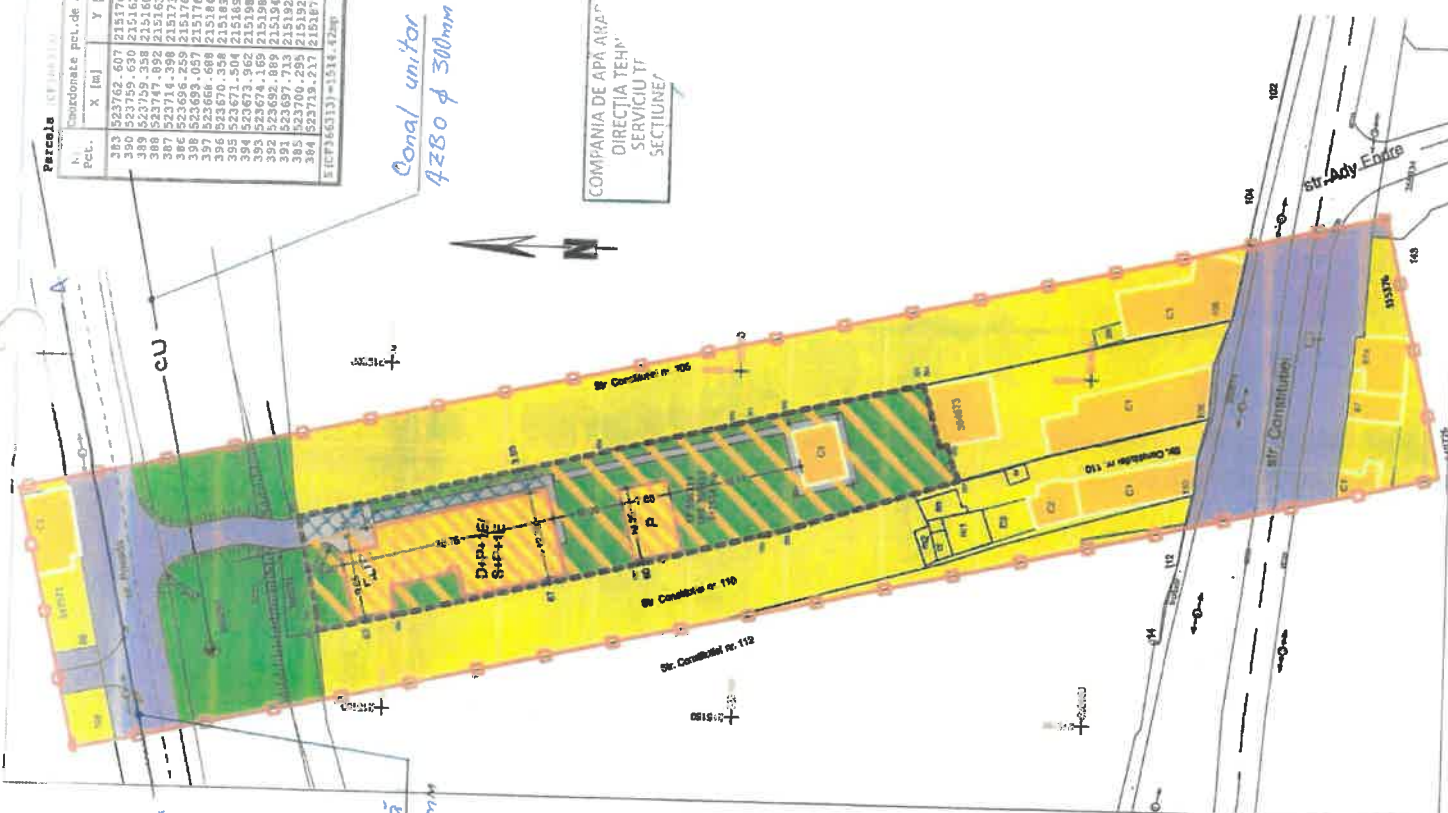
„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

AM 2075

[illegible]

Conal unitar
A2B0 ϕ 300mm

COMPANIA DE APA RAS
DIRECTIA TEHN.
SERVICIU TF
SECTIUNES

[illegible]



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 26651103 din 19/05/2025

Catre

IOVA DORIN, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada str. Patria, nr. 25-29, bl. A4, sc. A, et. - , ap. 11.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26651103 / 22/04/2025**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA** , MUN.ARAD, STR. POSADA NR. 65 cu destinatia **locuinta** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Posada, nr. 65, bl. - , et. - , ap. - , CF 366313 Arad, nr. cad. 366313.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26651103 / 19/05/2025

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

CASA SI ANEXA SE VOR CONSTRUI RETRASE la DISTANTA FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 2. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 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 existenta aflata sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 3. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; 4. 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 minim 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; 5. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa, propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex. echipata cu conductor neizolat, va fi 1m cf. PE 106/2003; 6. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 7. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor

sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UO ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

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

Racordarea la 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 **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 105 / 23/01/2025, respectiv pana la data de 23/01/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Inginer Sef Zona Arad

Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: 1a 19/05/2025
la 13:06:12 UTC

Verificat

-

Intocmit

Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 19/05/2025 la
12:31:57 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)

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA", municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

ELEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

EXHIBIT

ZONA STUDIATA 7675mp

INCINTA PUD 1514mp

BARRIERA FIZICA

ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)

CONIFICARE FUNCTIONALĂ

LOCUINTE INDIVIDUALI E ESISTENTE

ZONA EDIFICABIL A

CONSTRUCTIE DE LOCUINTE D+P+1E/ S+P+1E PROPUSA

ANEXA (CORP PISCINA ACOPERITA) PROPUSA A SE

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Conclusion**
 6. **References**
 7. **Appendix**
 8. **Figure 1**
 9. **Figure 2**
 10. **Figure 3**
 11. **Figure 4**
 12. **Figure 5**
 13. **Figure 6**
 14. **Figure 7**
 15. **Figure 8**
 16. **Figure 9**
 17. **Figure 10**
 18. **Figure 11**
 19. **Figure 12**
 20. **Figure 13**
 21. **Figure 14**
 22. **Figure 15**
 23. **Figure 16**
 24. **Figure 17**
 25. **Figure 18**
 26. **Figure 19**
 27. **Figure 20**
 28. **Figure 21**
 29. **Figure 22**
 30. **Figure 23**
 31. **Figure 24**
 32. **Figure 25**
 33. **Figure 26**
 34. **Figure 27**
 35. **Figure 28**
 36. **Figure 29**
 37. **Figure 30**
 38. **Figure 31**
 39. **Figure 32**
 40. **Figure 33**
 41. **Figure 34**
 42. **Figure 35**
 43. **Figure 36**
 44. **Figure 37**
 45. **Figure 38**
 46. **Figure 39**
 47. **Figure 40**
 48. **Figure 41**
 49. **Figure 42**
 50. **Figure 43**
 51. **Figure 44**
 52. **Figure 45**
 53. **Figure 46**
 54. **Figure 47**
 55. **Figure 48**
 56. **Figure 49**
 57. **Figure 50**
 58. **Figure 51**
 59. **Figure 52**
 60. **Figure 53**
 61. **Figure 54**
 62. **Figure 55**
 63. **Figure 56**
 64. **Figure 57**
 65. **Figure 58**
 66. **Figure 59**
 67. **Figure 60**
 68. **Figure 61**
 69. **Figure 62**
 70. **Figure 63**
 71. **Figure 64**
 72. **Figure 65**
 73. **Figure 66**
 74. **Figure 67**
 75. **Figure 68**
 76. **Figure 69**
 77. **Figure 70**
 78. **Figure 71**
 79. **Figure 72**
 80. **Figure 73**
 81. **Figure 74**
 82. **Figure 75**
 83. **Figure 76**
 84. **Figure 77**
 85. **Figure 78**
 86. **Figure 79**
 87. **Figure 80**
 88. **Figure 81**
 89. **Figure 82**
 90. **Figure 83**
 91. **Figure 84**
 92. **Figure 85**
 93. **Figure 86**
 94. **Figure 87**
 95. **Figure 88**
 96. **Figure 89**
 97. **Figure 90**
 98. **Figure 91**
 99. **Figure 92**
 100. **Figure 93**
 101. **Figure 94**
 102. **Figure 95**
 103. **Figure 96**
 104. **Figure 97**
 105. **Figure 98**
 106. **Figure 99**
 107. **Figure 100**
 108. **Figure 101**
 109. **Figure 102**
 110. **Figure 103**
 111. **Figure 104**
 112. **Figure 105**
 113. **Figure 106**
 114. **Figure 107**
 115. **Figure 108**
 116. **Figure 109**
 117. **Figure 110**
 118. **Figure 111**
 119. **Figure 112**
 120. **Figure 113**
 121. **Figure 114**
 122. **Figure 115**
 123. **Figure 116**
 124. **Figure 117**
 125. **Figure 118**
 126. **Figure 119**
 127. **Figure 120**
 128. **Figure 121**
 129. **Figure 122**
 130. **Figure 123**
 131. **Figure 124**
 132. **Figure 125**
 133. **Figure 126**
 134. **Figure 127**
 135. **Figure 128**
 136. **Figure 129**
 137. **Figure 130**
 138. **Figure 131**
 139. **Figure 132**
 140. **Figure 133**
 141. **Figure 134**
 142. **Figure 135**
 143. **Figure 136**
 144. **Figure 137**
 145. **Figure 138**
 146. **Figure 139**
 147. **Figure 140**
 148. **Figure 141**
 149. **Figure 142**
 150. **Figure 143**
 151. **Figure 144**
 152. **Figure 145**
 153. **Figure 146**
 154. **Figure 147**
 155. **Figure 148**
 156. **Figure 149**
 157. **Figure 150**
 158. **Figure 151**
 159. **Figure 152**
 160. **Figure 153**
 161. **Figure 154**
 162. **Figure 155**
 163. **Figure 156**
 164. **Figure 157**
 165. **Figure 158**
 166. **Figure 159**
 167. **Figure 160**
 168. **Figure 161**
 169. **Figure 162**
 170. **Figure 163**
 171. **Figure 164**
 172. **Figure 165**
 173. **Figure 166**
 174. **Figure 167**
 175. **Figure 168**
 176. **Figure 169**
 177. **Figure 170**
 178. **Figure 171**
 179. **Figure 172**
 180. **Figure 173**
 181. **Figure 174**
 182. **Figure 175**
 183. **Figure 176**
 184. **Figure 177**
 185. **Figure 178**
 186. **Figure 179**
 187. **Figure 180**
 188. **Figure 181**
 189. **Figure 182**
 190. **Figure 183**
 191. **Figure 184**
 192. **Figure 185**
 193. **Figure 186**
 194. **Figure 187**
 195. **Figure 188**
 196. **Figure 189**
 197. **Figure 190**
 198. **Figure 191**
 199. **Figure 192**
 200. **Figure 193**
 201. **Figure 194**
 202. **Figure 195**
 203. **Figure 196**
 204. **Figure 197**
 205. **Figure 198**
 206. **Figure 199**
 207. **Figure 200**
 208. **Figure 201**
 209. **Figure 202**
 210. **Figure 203**
 211. **Figure 204**
 212. **Figure 205**
 213. **Figure 206**
 214. **Figure 207**
 215. **Figure 208**
 216. **Figure 209**
 217. **Figure 210</**

CAI DE COMUNICATII

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

ACCES AUTO / SPATIU DE MANEVRĂ

CULOAR REZERVATRECRERII AMBULANTEI/ AUTOSPECIALEI IN
CAZ DE URGENTA pe la 2, 5 ani

CIRCULATI PIETONALE DE INCINTA



BILANT TERRITORIAL

INCINTA CU PROPUNERİ :

		EXISTENT		PROPIUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinta P+M existentă	50	3,3	50	3,3
2	Locuinta S+P+1E cu gară (proprie)	0	0	343,60	22,03
3	Anexa (toor piscină)	0	0		
4	Alee carosabilă, platforme	397,95	26,29	72,50	4,80
5	Alee piționale	21,65	1,43	56,90	3,75
6	Zone verzi	1044,4	68,98	132	8,69
TOTAL		1514	100	1514	100

2665407



NAK ARCHITECTURE
architecture • urbanism • design interior • landscape
CM 4177028Y • 12/17/2015 11:29:00

Beneficiar	NOVA DENTIN SE NOVA ANCA PATRICIA
Titlu produs	

Mr. protect

office@mikarchitectur.ro • 004 (0) 740 643

3 037

2/2/2024

TYPE	ALL BIRTHS	WHITE BIRTHS
1990	100.0	100.0
1991	100.0	100.0
1992	100.0	100.0
1993	100.0	100.0
1994	100.0	100.0
1995	100.0	100.0
1996	100.0	100.0
1997	100.0	100.0
1998	100.0	100.0
1999	100.0	100.0
2000	100.0	100.0
2001	100.0	100.0
2002	100.0	100.0
2003	100.0	100.0
2004	100.0	100.0
2005	100.0	100.0
2006	100.0	100.0
2007	100.0	100.0
2008	100.0	100.0
2009	100.0	100.0
2010	100.0	100.0
2011	100.0	100.0
2012	100.0	100.0
2013	100.0	100.0
2014	100.0	100.0
2015	100.0	100.0
2016	100.0	100.0
2017	100.0	100.0
2018	100.0	100.0
2019	100.0	100.0
2020	100.0	100.0
2021	100.0	100.0
2022	100.0	100.0
2023	100.0	100.0
2024	100.0	100.0
2025	100.0	100.0
2026	100.0	100.0
2027	100.0	100.0
2028	100.0	100.0
2029	100.0	100.0
2030	100.0	100.0
2031	100.0	100.0
2032	100.0	100.0
2033	100.0	100.0
2034	100.0	100.0
2035	100.0	100.0
2036	100.0	100.0
2037	100.0	100.0
2038	100.0	100.0
2039	100.0	100.0
2040	100.0	100.0
2041	100.0	100.0
2042	100.0	100.0
2043	100.0	100.0
2044	100.0	100.0
2045	100.0	100.0
2046	100.0	100.0
2047	100.0	100.0
2048	100.0	100.0
2049	100.0	100.0
2050	100.0	100.0
2051	100.0	100.0
2052	100.0	100.0
2053	100.0	100.0
2054	100.0	100.0
2055	100.0	100.0
2056	100.0	100.0
2057	100.0	100.0
2058	100.0	100.0
2059	100.0	100.0
2060	100.0	100.0
2061	100.0	100.0
2062	100.0	100.0
2063	100.0	100.0
2064	100.0	100.0
2065	100.0	100.0
2066	100.0	100.0
2067	100.0	100.0
2068	100.0	100.0
2069	100.0	100.0
2070	100.0	100.0
2071	100.0	100.0
2072	100.0	100.0
2073	100.0	100.0
2074	100.0	100.0
2075	100.0	100.0
2076	100.0	100.0
2077	100.0	100.0
2078	100.0	100.0
2079	100.0	100.0
2080	100.0	100.0
2081	100.0	100.0
2082	100.0	100.0
2083	100.0	100.0
2084	100.0	100.0
2085	100.0	100.0
2086	100.0	100.0
2087	100.0	100.0
2088	100.0	100.0
2089	100.0	100.0
2090	100.0	100.0
2091	100.0	100.0
2092	100.0	100.0
2093	100.0	100

...

1

[illegible]

1500. 12.33.

Foza

ECT with A Heavy-Metal

19

P.W.D.

11126/17.06.2025

IOVA DORIN, IOVA ANCA PATRICIA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUD „construire locuință individuală, anexă și realizare acces auto la cota străzii”, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Posada, nr. 65, nr. cad. 366313, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2156,0 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3073,7 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'14,40" latitudine N; 21°18'34,70" 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. 105 din 23.01.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 117,25 m (107,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a st
CONSTRUIRE LOCUINTA SI PISCINA ,
STR. POSADA NR. 65, JUD. ARAD, PR
FAZA:DTAC

mic
Af D,
/2024

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Lozilor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, str. Posada nr. 65, jud. Arad
- Beneficiar: IOVA DORIN și IOVA ANCA PATRICIA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 24.10.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișă de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU1, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișă de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU1, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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 conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **CONSTRUIRE LOCUINTA SI PISCINA , MUN. ARAD, STR. POSADA NR. 65, JUD. ARAD, PR. 2885/2024.**

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
7222

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

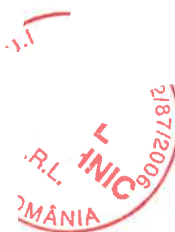
REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2885/2024

**CONSTRUIRE LOCUINTA SI PISCINA ,
-ARAD, STR. POSADA NR. 65
JUD ARAD**

BENEFICIARUL LUCRARI:
IOVA DORIN si IOVA ANCA PATRICIA

**PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA**



S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 2885/2024

**CONSTRUIRE LOCUINTA SI PISCINA
-ARAD, STR. POSADA NR. 65
JUD ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
IOVA DORIN si IOVA ANCA PATRICIA**



Funcția	Profesia	Nume si prenume	
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin	
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin	

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE LOCUINTA SI PISCINA ,

-ARAD, STR. POSADA NR. 65

JUD ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicit. beneficiarului, , pentru întocmirea proiectului lucrărilor de executie.

Amplasamentul este situat în localitatea Arad , str. Posada, nr. 65 , jud. ARAD.

Data întocmirii: august 2024

Beneficiarul lucrarii : IOVA DORIN si IOVA ANCA PATRICIA

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3

Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		10

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea ARAD , este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 12 (doisprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea ARAD – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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



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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s . Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusă până la o adâncime de -6,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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

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

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

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,60 m-	umplutura
0,60-1,90 m-	Argila prafoasa nisipoasa putin activ PUCM
1,90-3,10 m-	Argila prafoasa
3,10-6,00 m-	nisip mijlociu cu lenticule de pietris
6,00 m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa nisipoasa cuprins între -0,60 m ... -1,90 m**.

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE PUCM**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa 1.

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse.

Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului .

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 12 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.



6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masă berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -6,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasă nisipoasă cuprins între -0,60 m ... -1,90 m**.

6.4 Umpluturile de sub trotuare, placa pardoseala parter și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.

6.5 Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibră de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip.

6.6 În calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014), se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază, pentru o lățime a talpii de fundație $B = 1$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de $D_f = 2.00$ m de $p_{conv} = 280$ Kpa.

Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

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

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

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

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

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

7.0 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

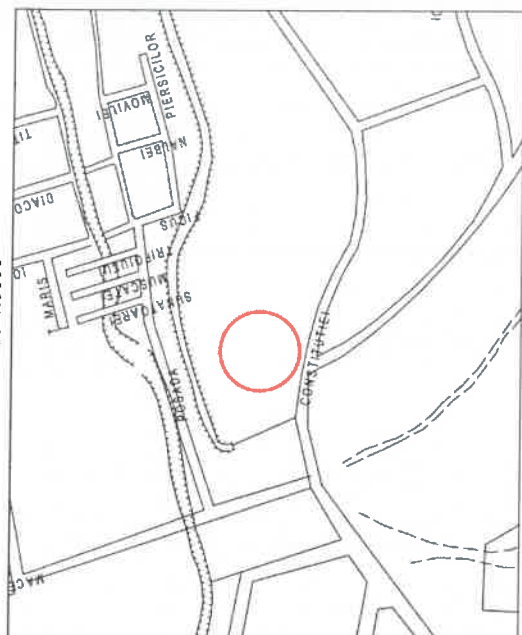
Intocmit
Ing. Vlasa Radu

18305024

Conf



Nr. cadastru:	Supeștea mareșalea (nr.)	Adresa mobilului
366313	1574	Num. Anul. Nr. Construcții nr. 159, județul Arad
Ceșia Fundare nr.	UAT	APAD
	366313	



Pr. N°	Coordonnées p.c.t de contour	X	Y	Longitud. D(1,41)
363	523762,607	215116,976	14,2999	
364	523759,630	215162,990	14,2999	
365	523759,528	215160,732	14,2782	
366	523759,528	215160,732	14,2782	
367	523711,306	215175,945	34,455	
368	523711,306	215175,945	34,455	
369	523696,259	215175,162	37,306	
370	523696,259	215175,162	37,306	
371	523696,259	215175,162	37,306	
372	523696,259	215175,162	37,306	
373	523668,668	215184,931	25,598	
374	523668,668	215184,931	25,598	
375	523670,358	215189,933	1,1668	
376	523670,358	215189,933	1,1668	
377	523671,504	215189,707	9,2777	
378	523671,504	215189,707	9,2777	
379	523671,504	215189,707	9,2777	
380	523671,504	215189,707	9,2777	
381	523671,504	215189,707	9,2777	
382	523659,469	215194,002	13,456	
383	523659,469	215194,002	13,456	
384	523659,469	215194,002	13,456	
385	523659,469	215194,002	13,456	
386	523700,795	215192,825	19,465	
387	523700,795	215192,825	19,465	
388	523719,217	215187,655	44,685	
389	523666,313	215142,206	217,570	

LEGENDA:

- | | |
|---|-----------------------|
|  | limita de proprietate |
|  | gard șerpa |
|  | drum accés |
|  | aerisire gaze |
|  | cămin vizitare apă |
|  | ștaip de beton |
|  | rigidă |
|  | indicator rutier |

LEGENDA



ZONA EDIFICABILA PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA
CONSTRUCTII PROPUSE (LOCUINTA+ANEXA PISCINA)

Sistem de Protecție Stereografic 1970
Sistem de referință Marea Neagră 1975

EXECUTANT:
S.C. TOPOCONS S.R.L.

S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE ACTORIZARE Sesiunea 2014

MINI-FAIRICA

v. 25-29, b1, A4, 40A, pt. 3, 40A

Address: 140

21

62544529

0101 604 101

1000

BY THE

IV : ENDOV

ing. Eastern G...
the same Ca...

Cairns-Jacobson

INTOCMIT	Date: 2024-10-27 for: 100 Adm
----------	----------------------------------

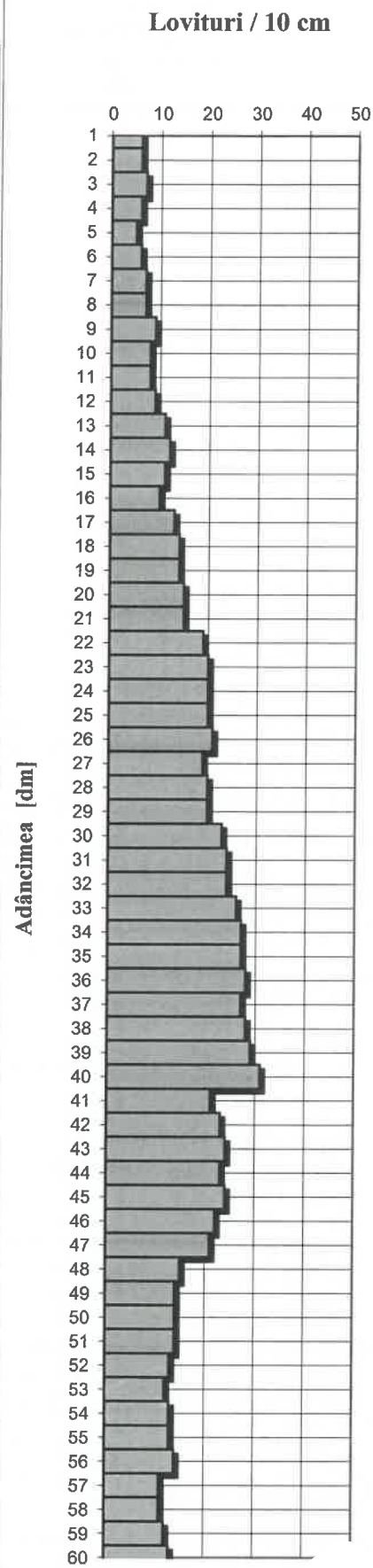
[illegible]

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: **Arad str Posada nr 65 jud Arad**

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _D	E	M ₂₋₃
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
2	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
3	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
4	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
5	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
6	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
7	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
8	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
9	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
10	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
11	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
12	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
13	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
14	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
15	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
16	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
17	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
18	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
19	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
20	15	35.0	27.3	45.5	0.83	0.80	0.43	80.55	104.71
21	15	31.0	24.2	46.1	0.85	0.80	0.43	78.30	86.13
22	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
23	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
24	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
25	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
26	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
27	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
28	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
29	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
30	23	47.5	37.1	44.0	0.79	0.98	0.54	86.10	129.15
31	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
32	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
33	26	48.1	37.6	44.0	0.78	1.05	0.58	86.34	129.51
34	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
35	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
36	28	51.9	40.4	43.6	0.77	1.09	0.60	87.69	131.53
37	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
38	28	51.9	40.4	43.6	0.77	1.09	0.60	87.69	131.53
39	29	53.7	41.9	43.4	0.77	1.12	0.62	88.33	132.49
40	31	57.4	44.8	43.1	0.76	1.16	0.64	89.55	134.32
41	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
42	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
43	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
44	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
45	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
46	22	36.9	28.8	45.2	0.83	0.96	0.53	81.49	105.94
47	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
48	15	25.2	19.6	47.0	0.89	0.80	0.43	74.51	81.96
49	14	23.5	18.3	47.3	0.90	0.78	0.41	73.25	80.57
50	14	23.5	18.3	47.3	0.90	0.78	0.41	73.25	80.57
51	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
52	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
53	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
54	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
55	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
56	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
57	11	16.9	13.2	48.7	0.95	0.72	0.36	67.21	73.94
58	11	16.9	13.2	48.7	0.95	0.72	0.36	67.21	73.94
59	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
60	13	19.9	15.6	48.0	0.92		0.40	70.26	77.29



Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data: 13.08.7



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 98.106 / 2024

DETERMINAREA GRANULOTITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Obiect : Localitatea Arad, str. Posada, nr. 65, jud.Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 + 1,30 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 19.08.2024

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m _d
Masa uscată a eșantionului m _d	50,00	100,00
Canțitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	45,80	91,60
Canțitatea cernută (d > 0,063 mm)	4,20	8,40

CERNERE			
Canțitatea rămasă pe sită - clur	Diametri ochiuri sită - clur	Fracțiuni cu Ø < d din m _d	
g	% față de m _d	d mm	K %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
4,20	8,40	0,063	91,60

Data cernerii : 30.08.2024

In cutie

Suma

Pierderi prin cernere

29.08.2024	11:11	1	60	28,0	26,5	27,5						0,8353	25,95	102,34	24,5	0,0397	78,50
29.08.2024	11:12	2	120	28,0	24,0	25,0						0,8353	30,30	106,69	22,0	0,0286	70,49
29.08.2024	11:14	4	240	28,0	22,0	23,0						0,8353	33,90	110,29	20,0	0,0206	64,08
29.08.2024	11:18	8	480	28,0	20,0	21,0						0,8353	37,50	113,89	18,0	0,0148	57,68
29.08.2024	11:25	15	900	28,1	18,5	19,5						0,8335	40,20	116,59	16,5	0,0109	52,87
29.08.2024	11:40	30	1.800	28,2	17,0	18,0						0,8317	42,90	119,29	15,0	0,0078	48,06
29.08.2024	12:10	60	3.600	28,4	15,5	16,5						0,8280	45,60	121,99	13,5	0,0056	43,26
29.08.2024	13:10	120	7.200	28,4	14,0	15,0						0,8280	48,30	124,69	12,0	0,0040	38,45
29.08.2024	15:10	240	14.400	28,5	13,0	14,0						0,8262	50,10	126,49	11,0	0,0028	35,25
30.08.2024	08:02	1.252	75.120	28,0	11,0	12,0						0,8353	53,70	130,09	9,0	0,00126	28,84
		min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm	mm	%
		t		T	R _h	C _m	R _h	V _h	h	N	L	η	H	H _r	R ₀	R _d	K
Data citiri	Ora citiri	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecția de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanța de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanța dintre reperele 100 și 1000 ml pe cilindru sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R _d	Adâncimea efectivă a areometru	Citire areometru soluție referință	Citire areometru soluție referință corectată	Fracțiuni cu Ø < d, din m _d
Areometru BS 13775		C _m = 1,0 mm		$\eta = 0,02414 \times 10^{(24,7 \times T + 133)}$		$H_r = H + 0,5x(h - \frac{V_h}{900} \times L)$		$d_1 = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$		$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$		$R_0 = R'_0 + C_m$		$R_h = R'_h + C_m$		$R_d = R'_d - R_0$	
Densitate schelet mineral, aproximată $\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$		$10 < R'_h \leq 25 \rightarrow H = 74,5 - R'_h \times 1,9$		$10 < R'_h \leq 25 \rightarrow H = 55,5 - (R'_h - 10) \times 1,8$		$25 < R'_h \leq 33 \rightarrow H = 28,5 - (R'_h - 25) \times 1,7$											

SEDIMENTARE

Observații : — de culoare cafenie brună, cu concrețiuni feruginoase

- Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reproduș parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, AChA, ACS
Autorizații I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021, nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 98.106 / 2024

DETERMINAREA GRANULIZATĂII PRIN SEDIMENTARE
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Contract nr. : 2123 / 03.01.2024

Comanda nr. : 126 din 19.08.2024

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD

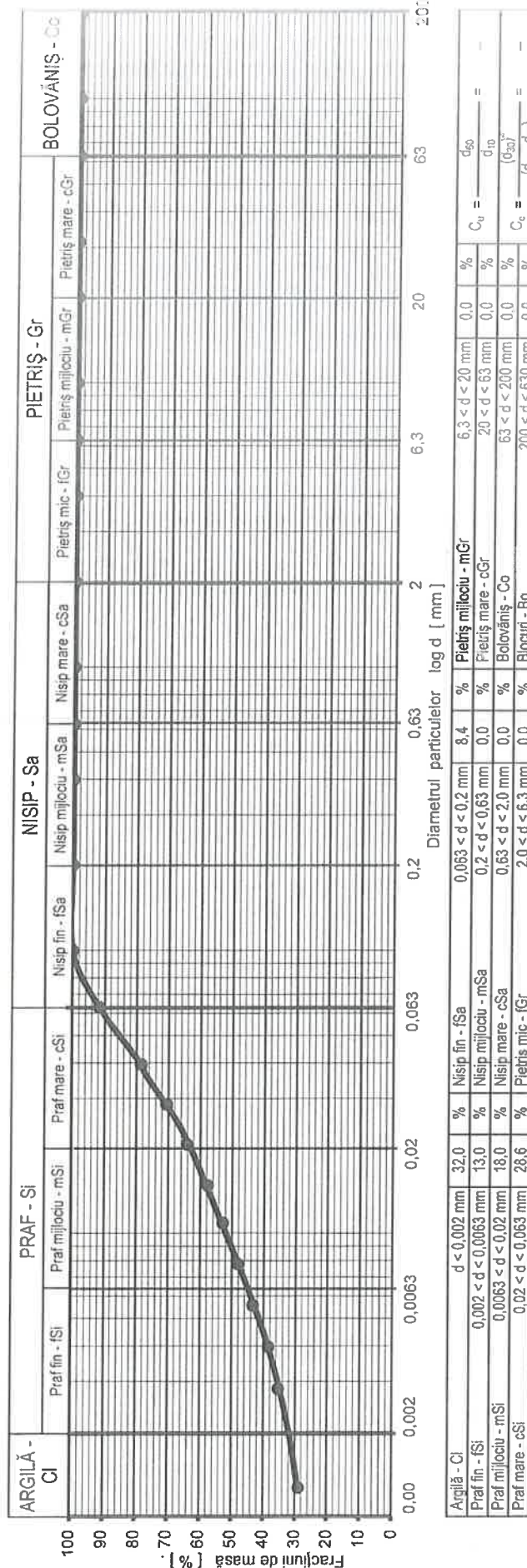
Titular investiție : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Posada, nr. 65, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m



Argilă - Ci = 32,00 % Praf - Si = 59,60 % Nisip - Sa = 8,40 % Pietriș - Gr = 0,00 % Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022 :

siCl - Argilă prăfoasă

Data : 19.08 - 30.08.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Dalia M.L.

Șef laborator : Ing. Vasiliu Dorin



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reproduș parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 98.107 / 2024

DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Posada, nr. 65, jud. Arad

Foraj : F1

Proba. nr. : 1T

Adâncime : 1,20 + 1,30 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticlă de ceas nr.	—	—	162	163	164
Masă probă umedă + tara	A	g	101,39	101,53	102,32
Masă probă uscată + tara	B	g	86,06	85,97	86,98
Tară sticlă de ceas	C	g	30,12	30,14	30,34
Masă apă liberă	A - B	g	15,33	15,56	15,34
Masă probă uscată	B - C	g	55,94	55,83	56,64
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	27,40	27,87	27,08
Media rezultatelor	w	%	27,45		

Observații : — de culoare cafenie brună, cu concrețiuni feruginoase

Data : 29.08 - 30.08.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Marian

Șef laborator / ing. Vasile Dor



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l

2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.

3. Prezentul buletin de analiză a fost înlocuit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 98.108 / 2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Posada, nr. 65, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 + 1,30 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_L		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	28	28	28
Sticla de ceas nr.	—	—	128	133	135	23	24	25
Masă probă umedă + tara	A	g	35,65	36,73	35,21	35,76	38,50	34,88
Masă probă uscată + tara	B	g	33,42	34,45	33,02	26,30	27,52	25,90
Tara	C	g	22,76	23,49	22,23	12,35	11,35	12,63
Masă apă liberă	A - B	g	2,23	2,28	2,19	9,46	10,98	8,98
Masă probă uscată	B - C	g	10,66	10,96	10,79	13,95	16,17	13,27
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	20,92	20,80	20,30	67,81	67,90	67,67
Media rezultatelor		%	20,67			67,80		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 27,45 \%$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 20,67 \%$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 68,60 \%$

$K = 0,80$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 47,92 \%$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,86$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,14$

Observații : — de culoare cafenie brună, cu concrețiuni feruginoase

— determinarea a fost efectuată pe fracțiunea mai mică de 2 mm

Data : 21.08 - 30.08.2024

Lucrat de : lehn. chimist Ghiulai Delia Mariz

Șef laborator / ing. VasIU Dorin



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l

2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.

3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

A5
01 IUL. 2025

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



NR: 59058
DATA: 30/06/2025
COD: 3DD8E

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

CTATU 15.06.2025

Subsemnatul Iova Dorin si Iova Anca Patricia în calitate de/reprezentant al PROPRIETARI CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod _____ poștal _____
str _____ n _____
bl. A4 _____ s _____ e _____ a _____ telefon/fa _____ email
office@mkarchitecture.ro

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:

P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA"
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. Posada _____
nr. 65 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF nr.366313 Arad

Anexez:

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

Data 25.06.2025

Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSO. ...

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

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

PMA – A5 – 09

AG
28 IUL. 2025



arhitec:

design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019

office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

Primăria Municipiului Arad

NrReg 67580 din 25.07.2025

Către Primăria Municipiului Arad,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră completez documentația Elaborare PUD:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA
STRĂZII POSADA, beneficiar Iova Dorin și Iova Anca Patricia cu următoarele documente:

- certificat de urbanism
- Dovada achitării taxei RUR

Arh. Maria Luana Koller

10 SEP. 2025

Raspuns solicitare nr.ad59058, 67580/A5/13.08.2025 de la Registratura urbana

Subiect: Raspuns solicitare nr.ad59058, 67580/A5/13.08.2025 de la Registratura urbana

de la: MK ARCHITECTURE <office@mkarchitecture.ro>

Data: 09.09.2025, 13:26

Către: Registratura <registratura@primariaarad.ro> Primaria Municipiului Arad

NrReg 81769 din 09.09.2025

Buna ziua,
atasat va trimitem raspunsul Directiei Patrimoniu, Serviciul Evidenta si Administrare Domeniu Public, solicitat prin comunicarea cu nr.ad59058, 67580/A5/13.08.2025 , aferenta proiectului PUD Iova Dorin si Iova Anca

Multumim,
arh. Maria Koller
MK ARCHITECTURE SRL
0740643031

— Atașamente:

Adresa+IOVA.pdf

372 KB

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTE
D'

CART
D'

IDENTITY
CARD

V215K

nationality

Sex/Sexe/Sex

ce/Place of birth

M

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTE

CARTE

ENTITY
CARD

m/Last name

ă /

birth

x/Sexe/Sex
F

IDR

A<<<ANGA<Ph.

IA<<<<

[illegible]

Payment Transfers

Done

Name	Alexandru
Details	
Source account	
Beneficiary name	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Beneficiary account	RO36TREZ70020F335000XXXX
Description	PUD LOC. INDIV, ANEXA SI ACC. AUTO, ARAD, ST POSADA, 65. S1514MP
Beneficiary bank name	MINISTRY OF FINANCE
Swift code	TREZROBUXXX
Beneficiary fiscal code	17244352
Amount	482.00
Currency	RON
Transaction reference	611138964
Urgent	No
Creation Date	23-07-2025
Transaction date	23-07-2025
Reference	
Transaction ID	611138964
Order number	11
Payer signature	

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil amplasat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent ;
Reguli de construire:
POT=max 40%; CUT=max 1,20 ; Regim de inaltime maxim P+2E+M ; Retrageri fata de aliniament max.10,00 m ;
Echipare cu utilitati : apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale ;
Regimul de actualizare/modificare
Avand in vedere, solicitarea de modificare a Regulilor de construire din UTR 33, se va elabora o documentatie de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) si alin.(5), lit. b), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.
Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona ;
Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : Apa canal, ENEL, GAZ, PSI, PC,DSP, 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 14.01.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru :ELABORARE PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZA POSADA**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat
c) documentația tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban
d.2. Avize și acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
d.4. Studii de specialitate:
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMA
Lazăr Fau
23



SECRETAR GENERAL,
C

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 25,14 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0240029 din 09.01.2025, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 25.02.2025

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER J DIC,
Liliana P

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

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. 972 din 09.01.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 105 din 23 IAN. 2025

În scopul :
ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA

Ca urmare a cererii adresate de **IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. PATRIA** , nr. **25-29**, bloc **A4**, sc. **A**, etaj **3**, ap. **11**, telefon , e-mail **office@mkarchitecture.ro,iova.dorin@gmail.com**, înregistrată la nr. **972** din **09.01.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. POSADA** , nr. **65**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **366313**

TOP: **366313**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata
Suprafata de teren conform CF nr. 366313 ARAD - S=1514 mp;
- e imobil este edificat un corp de cladire C1-Casa P+M, Sc=50mp, Sd=101mp

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG si RLU aferent :-LM- Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M ;
-LMr33e- Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;
Functiunea dominanta a zonei : - functiunea de locuire-zona rezidentiala ;
Functiunile complementare admise ale zonei :- spatii comerciale si prestari servicii ;
Folosinta actuala : curti constructii ;
Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare ;
Se solicita :ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA



Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S (CF366313)=1514.42mp P=217.520m

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 7675mp
- INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

- ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

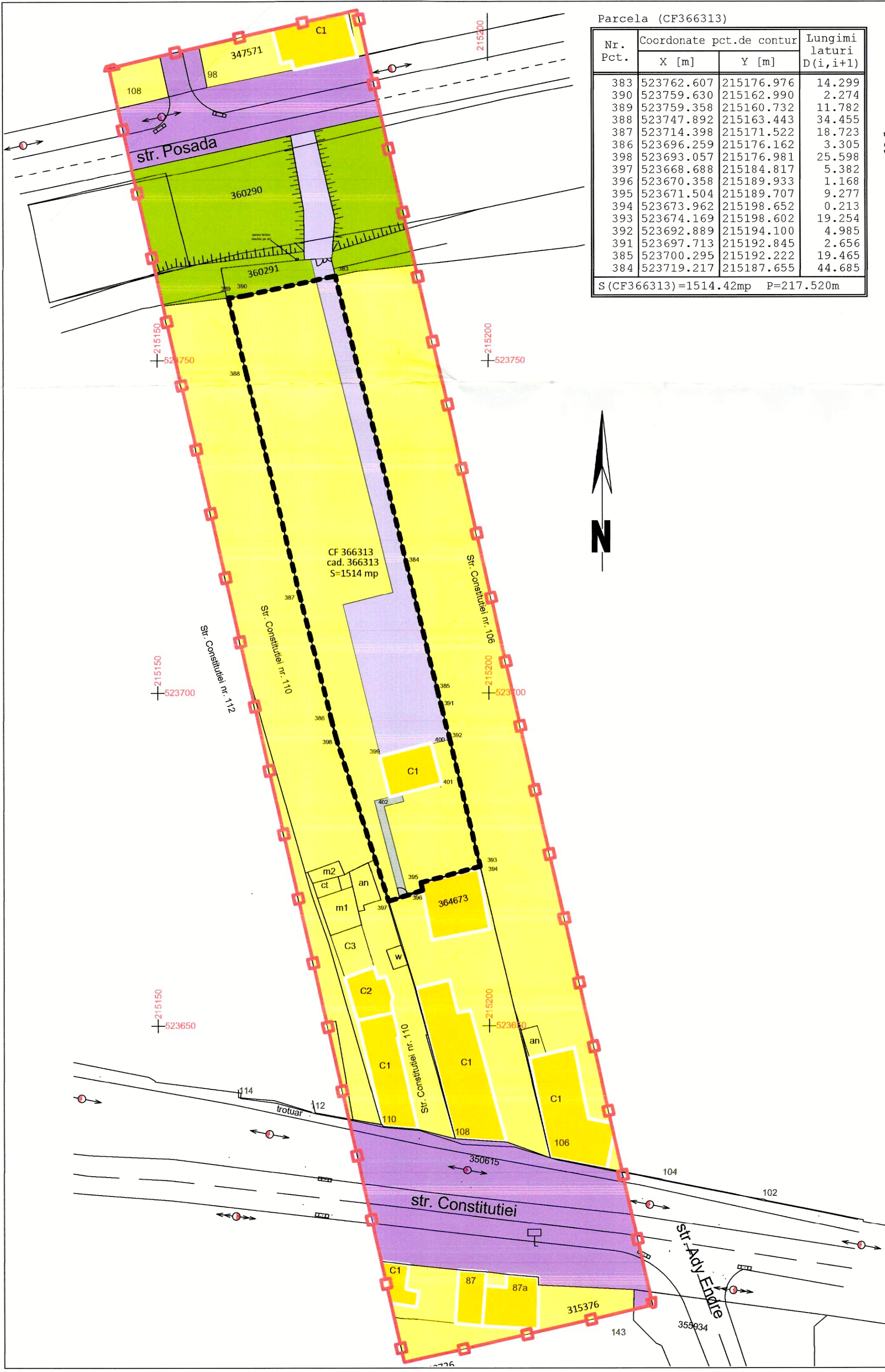
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTIE DE LOCUINTE D+P+1E/ S+P+1E PROPUSA CU GARAJ ALIPIT
- ANEXA (CORP PISCINA ACOPERITA) PROPUSA A SE CONSTRUI IN VIITOR, POZITIA EI E APROXIMATIVA

CĂI DE COMUNICAȚII

- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES AUTO / SPATIU DE MANEVRA
- CULOAR DE TRECERE REZERVAT TRECERII AMBULANTEI/ AUTOSPECIALEI IN CAZ DE URGENTA min.3,5m
- CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA



	MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031	Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA	Nr.proiect 2/2024
		Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA	
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:500, 1:2.33	Faza P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy-Vizitiu	Data: ian.2024	Nr.planșă 02/3
PROIECTAT	arh. Maria Koller		
DESENAT	arh. Maria Koller	Amplasament mun. Arad, str. Posada nr. 65	
		Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	



Parcela (CF366313)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
383	523762.607	215176.976	14.299
390	523759.630	215162.990	2.274
389	523759.358	215160.732	11.782
388	523747.892	215163.443	34.455
387	523714.398	215171.522	18.723
386	523696.259	215176.162	3.305
398	523693.057	215176.981	25.598
397	523668.688	215184.817	5.382
396	523670.358	215189.933	1.168
395	523671.504	215189.707	9.277
394	523673.962	215198.652	0.213
393	523674.169	215198.602	19.254
392	523692.889	215194.100	4.985
391	523697.713	215192.845	2.656
385	523700.295	215192.222	19.465
384	523719.217	215187.655	44.685

S (CF366313)=1514.42mp P=217.520m

P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, municipiul ARAD, str. Posada nr. 65



Extras din PUG ARAD, sc.1:10000

INCINTA PUD

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 7675mp
- INCINTA PUD 1514mp

BARIERA FIZICA

- ZONA VERDE DIG (NEFUNCTIONAL)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

CĂI DE COMUNICAȚII

- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCESSE/CIRCULAȚII AUTO DE INCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTA



	MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031		Beneficiar IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA	Nr.proiect 2/2024
	Tytu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA			
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500, 1:2.33
	ȘEF PROIECT	arh. A.Nagy-Vizitiu		
PROIECTAT		arh. Maria Koller	Data: ian.2024	
DESENAT		arh. Maria Koller	Titlu planșă SITUAȚIA EXISTENTA	
				Faza P.U.D.
				Nr.planșă 01/3