



STACONS
proiectare & consultanta

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

GHIURCUȚ VICTOR SORIN
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA
04/2023

INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL

beneficiar	GHIURCUȚ VICTOR SORIN
denumire lucrare	INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL
amplasament	mun.Arad, str.STÂNJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	04/2023
faza de proiectare	P.U.D.

2024



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

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

GHIURCUȚ VICTOR SORIN
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA
04/2023

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorina

șef proiect: arh. ZUBCI



ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoraș Ionuț

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

GHIURCUȚ VICTOR SORIN
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA
04/2023

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE

II.PARTE DESENATĂ

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

Întocmit,
a [] ANI Nicoleta

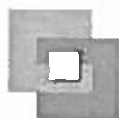


ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



MEMORIU DE PREZENTARE

faza P.U.D.

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

beneficiar	GHIURCUȚ VICTOR SORIN
denumire lucrare	INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL
amplasament	mun.Arad, str.STÂNJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	04/2023
faza de proiectare	P.U.D.

OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarului GHIURCUȚ VICTOR SORIN pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str. Stanjenel, nr.45/A a unei construcții cu regimul de înălțime P (P+1) cu destinația de locuință.

Pe terenul studiat se propune INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL - conform CU nr.275 din 27 feb. 2023 - amplasare construcție- locuință și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.) și extindere/modificare la locuința existentă C1.

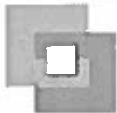
Se propune parcelarea terenului în două loturi, lotul 1 va fi spre str. Stanjenel din care se continuă un drum în incinta până la jumătatea terenului de unde începe lot 2 cu locuința propusă;

Se va asigura un acces auto și pietonal care deserveste celor 2 loturi propuse și zone verzi pe fiecare parcelă. Soluția urbanistică propune lotizarea terenului cu locuințe izolate și asigurarea locurilor de parcare pe fiecare lot. Terenul este proprietate privată înscrisă în CF 319539 curți construcții și arabil în intravilan;

Metodologia folosită

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ : GM 009-2000.





2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

In PUG zona este incadrata in intravilan, UTR.28 subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr28e, aprobat prin prelungirea PUG 588/2023

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

Parcela cu cf.nr 319539 se invecineaza in partea de Nord cu str. Stanjenel iar in partile laterale si cea posterioara cu terenuri proprietate privata, categoria curti constructii.

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

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii in teren.

Se va propune zone cu spatiu verde amenajat;

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

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

Pentru delerminarea conditiilor de fundare se va studia Studiul geotehnic cu NR.153/2023.

3. SITUATIA EXISTENTA

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2903/24.10.2023.

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 138840/06.10.2023.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.36547/02.08.2023.

3.1. Analiza situatiei existente

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Arad, in partea Est a orasului (cartier Micalaca), la Sud fata de DN7E (Calea Radnei);

Terenul obiectivului propus este inclus în subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr28e;

3.2. Folosința terenului

Terenul studiat, este format dintr-o parcela, identificat în CF 319539 cu suprafața de 1395 mp, are categoria de folosință curti constructii si arabil.

Parcela are următoarele caracteristici:

- terenul se află în proprietatea privată a beneficiarului GHIURCUȚ VICTOR SORIN ;
- terenul are formă dreptunghiulara, cu frontul stradal de 18.86 m pe o lungime de 74.78 m ;
- terenul este imprejmuit;

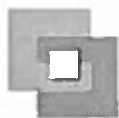
3.3. Analiza fondului construit existent

Aspectul general al zonei studiate este în mare parte determinat de categoria curti constructii, zona rezidentiala; In apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună.

3.4. Analiza geotehnică

Date generale :

- geomorfologic: terenul este plan;



- geologic: formațiuni neogene dispuse transgresiv și discordant peste fundament cristalin;
- hidrogeologic: alternanța dintre straturile permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform Normativului P100-1/2013, construcția se află pe harta de macrozonare seismică a țării în zona seismică având $ag=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7sec$. Adâncimea de îngheț – dezgheț, conf. STAS 6054/77 este 0,70 - 0,80m.

Stratificația terenului:

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Pentru aceasta fază de proiectare, la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă.

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal, la adâncimea minimă recomandată de studiul geotehnic.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31505/18.11.2023.
STUDIU GEOTEHNIC NR.153/2023.

3.5. Echipare edilitara existenta

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile pe strada Stanjenel;

Canalizare menajeră

În zonă este rețea de canalizare menajeră pe strada Stanjenel;

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor pluviale de pe str. Stanjenel;

Alimentarea cu căldură

Incalzirea se va face prin centrala termică proprie, pe strada Stanjenel există rețea de gaz;

Alimentarea cu energie electrică

În zona există o rețea LEA care este de-a lungul străzii Stanjenel;

Telecomunicații

În zona studiată există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz pe strada Stanjenel;

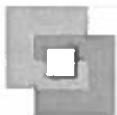
Riscuri naturale

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

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

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren.

Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiia pozitia 76 este mentionat Municipiul



Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

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

3.6. Căile de comunicații

Zona studiată este străbătută pe direcția vest-est de str.Stanjenel , cu o bandă de circulație pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică. Drumul este iluminat public.

4. REGLEMENTARI

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

Beneficiarul dorește să construiască o locuinta unifamiliala in regim de inaltime P (P+1);

Imprejmuirea este existenta, se va inlocui cel deteriorat iar gardul de la frontul stradal se va modifica astfel incat poarta de acces auto sa se incadreze in 3.00-4.00 m iar poarta pietonala 1.00 m. Gardul de la frontul stradal nu va depasi 2.00 m.

In urma dezmembrarii in doua a parcelei cu cf.nr. 319539, teren in suprafata de 1395 mp rezulta:

LOT 1 cu suprafata de 696 mp spre frontul stradal, pe care exista constructia C1 cu suprafata de 125 mp, aceasta se va modifica / extinde, va fi autorizata ulterior, face obiectul unui alt proiect.

LOT 2 cu suprafata de 699 mp este pozitionat in partea posterioara a terenului. Accesul la acesta se va realiza prin LOT 1 din str. Stanjenel.

Constructia nou propusa in lot 2 are retragerea de 47.17m față de str. Stanjenel si 9.74 m fata de frontul lotului 2.

Retragerea fata de partile laterale : Vest 2.00 m iar fata de latura Est 3.00 m;

Retragerea fata de partea posterioara 11.00 m

Constructia va fi realizata din materiale durabile.

Inaltimea maxima 8,00 m pentru locuinta;

In incinta lotului 2:

S teren = 699 mp



S zona circulatii/alei = 100 mp

S aferent constructiei si teraselor = 225 mp

S zona verde = 374 mp

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

P.O.T.existent = 8.96 %

C.U.T. existent = 0,11

Conform PUG aprobat :

P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T.max = 0,95

Accesul carosabil în incintă se face din strada Stanjenel din partea de Nord a parcelei.

Accesul carosabil spre incinta este existent. Accesul spre incinta este de 4.12 m iar carosabilul în incintă are 4,00 m latime.

În incintă au fost prevăzute platforme de parcare ;

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

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 110,64-110,06 ;

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

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

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

Echipe edilitara

AVIZ COMPANIA DE APA NR.19289/22.09.2023.

AVIZ DELGAZ GRID SA 214358338/01.09.2023.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.18151284/13.09.2023

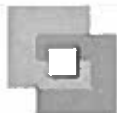
Alimentare cu apa

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

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

Canalizare menajeră și pluvială





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

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

Organizarea circulației

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.80370 /Z1/ 11.10.2023.
AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.381/05.09.2023

Drumuri

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

Parcajele

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

Spații verzi

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

Critei compoziționale

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

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe gaz sau pompe de caludra.

Alimentarea cu energie electrica

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Stanjenel;

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă.

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

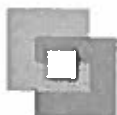
Gospodărie comunală

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

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 10 000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent	
		mp	%
01.	Zona rezidentiala - locuire	8000	80.0
02.	Cai de comunicatie	600	6.0
03.	Trotuare, accese	600	6.0
04.	Spatii verzi	800	8.0
TOTAL :		10 000	100



BILANȚ INCINTĂ EXISTENTA 1395 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent	
		mp	%
01.	Suprafata construita	125.0	8.96
02.	Alei, parcaj	200.0	14.34
03.	Spatii verzi	1070	76.70
TOTAL GENERAL		1395	100

BILANȚ LOT 1 SI LOT 2 PROPUS

Nr. Crt.		LOT 1		LOT 2	
		mp	%	mp	%
01.	Suprafata construita - locuinta - garaj	~175	25.1	225	32.2
02.	Carosabil, alei, parcaj	277.4	39.9	100	14.3
03.	Spatii verzi	243.6	35.0	374	53.5
TOTAL LOT		696	100	699	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	8.96 %	35,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,11	0.5

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit :

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

- regim de înălțime maxim P; P+1

- H maxim 8.00 m

- C.U.T.maxim = 0,5

b).Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100-1/2013



Măsuri de protecția muncii și PSI

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

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

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

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

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

- Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție propusa pentru lot 2 (P.O.T.max 35 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădiri de locuit (C.U.T =0,5).

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

NEGATIE MEDIU NR.14356/ 07.09.2023.

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.323139/11.09.2023.

AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 323140/11.09.2023.

4. CONCLUZII

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

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

Proiectantul consideră că acest obiectiv contribuie la valorificarea zonei.

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

Intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad

LEGENDA:

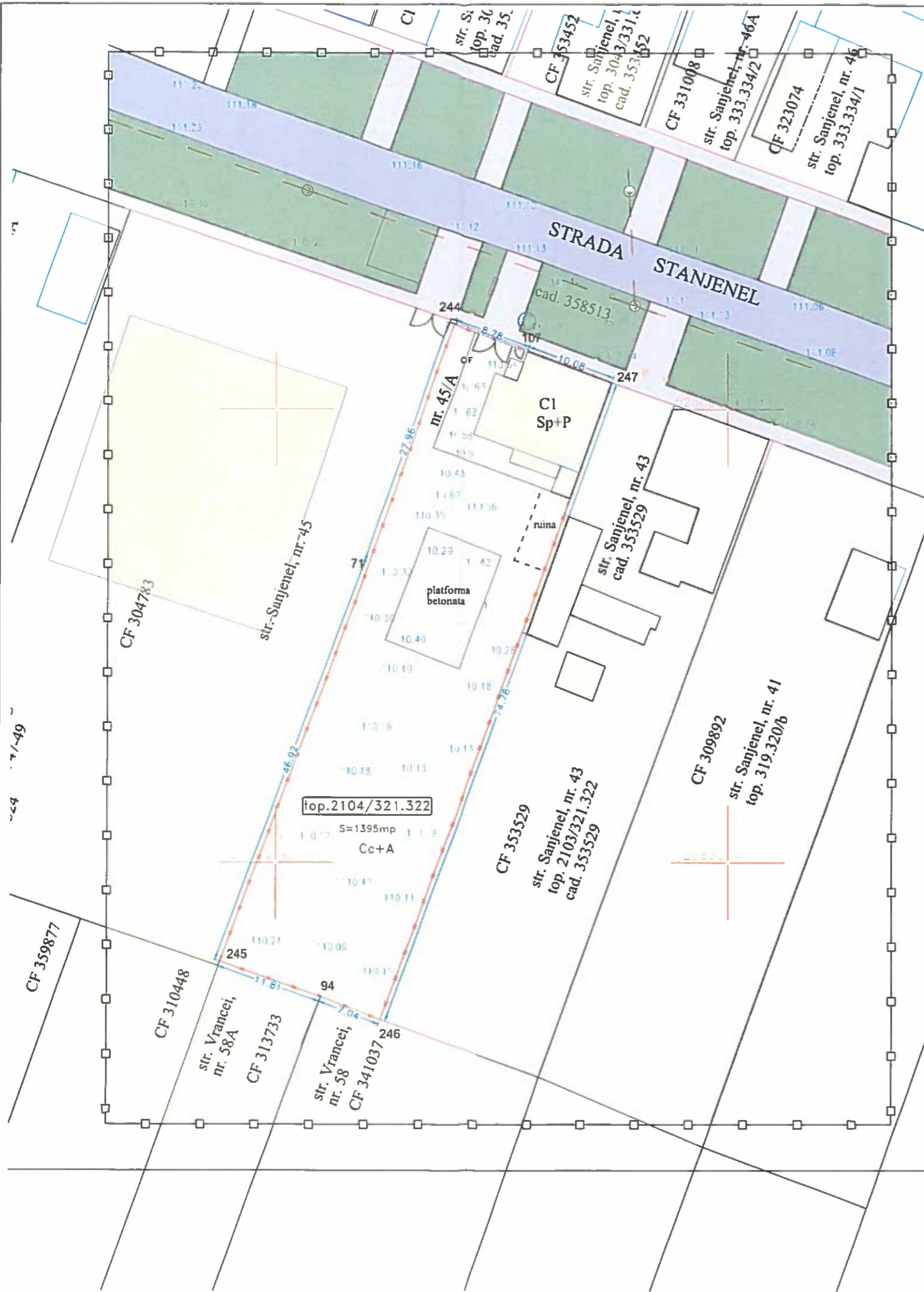
DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp

ZONIFICARE

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

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



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor/Contract nr. 8 Arad CP 19133 Nr. 02721885 Tel. 02721885 Email: info@stacons.com www.stacons.com</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Arada, str.STANJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Zubcu Mihai		1:500	A3		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:			
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		feb. 2023		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

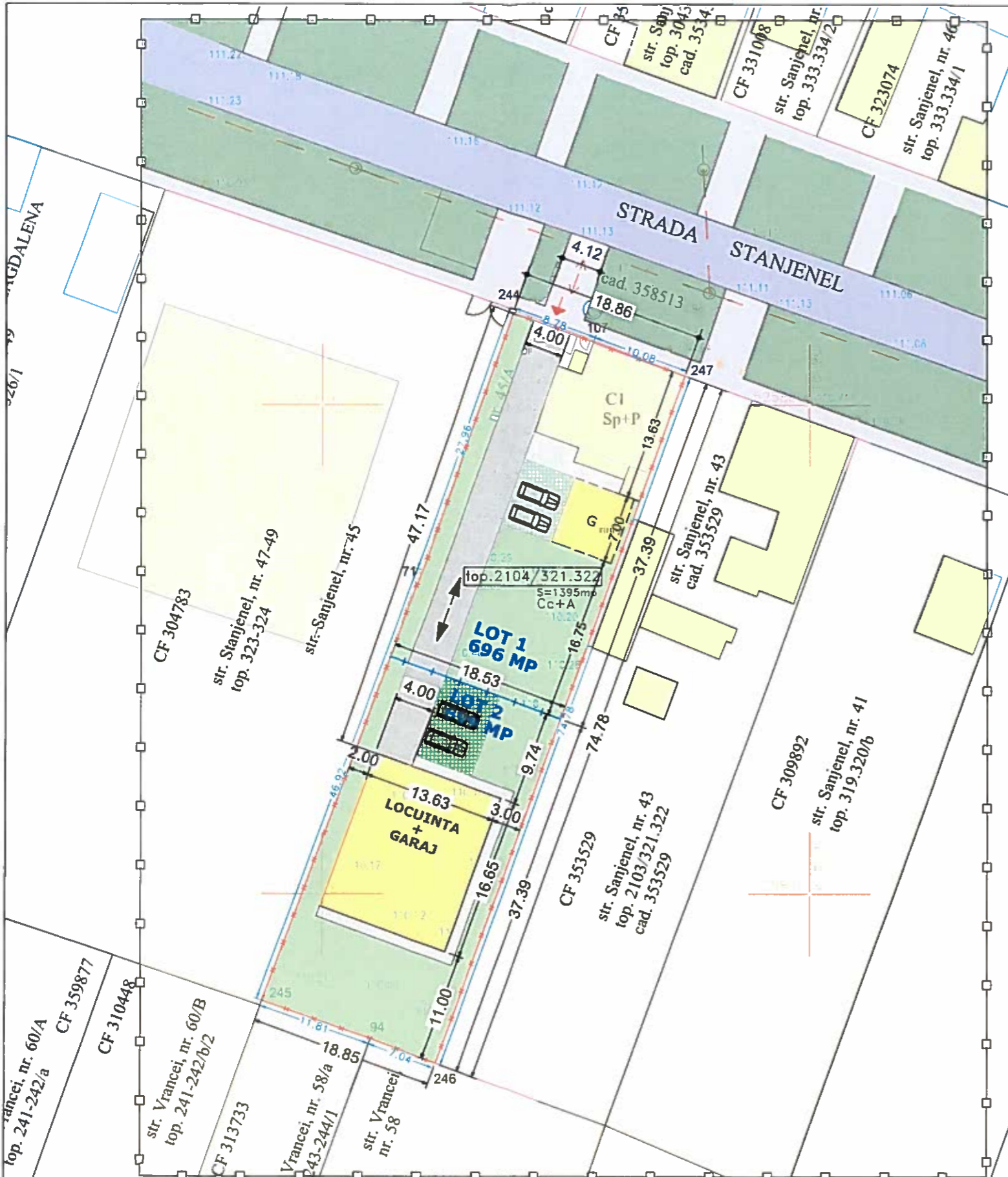
ZONIFICARE

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

PROBUS

- PROBUS PENTRU LOCUINTA , GARAJ, TERASA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DALE INIERBATE

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



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

POT existent : 8.96%
CUT existent : 0.11

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.5

H max.: 8.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Intercity ISO 9001 : 2015					Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN Nr. proiect: 04/2023
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: 1:500 Format: A3 SEF PROIECT arh.Zubcu Mihai PROIECTAT arh.Golban Nicoleta DESENAT arh.Golban Nicoleta					Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Ar. str. STANJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	8000	80.0
Cai de comunicatie	600	6.0
Trotuare, accese	600	6.0
Spatii verzi	800	8.0
TOTAL:	10 000	100,00

BILANT INCINTA EXISTENTA

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	125.0	8.96
Alei, parcaj	200.0	14.34
Spatii verzi	1070	76.70
TOTAL	1395	100

BILANT LOTURI PROPUSE

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita - locuinta -garaj	~175	25.1	225	32.2
Carosabil , alei, parcaj	277.4	39.9	100	14.3
Spatii verzi	243.6	35.0	374	53.5
TOTAL LOT:	696	100	699	100

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.StanjeneI, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

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

LEGENDA EDILITARE PROPUS:

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

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

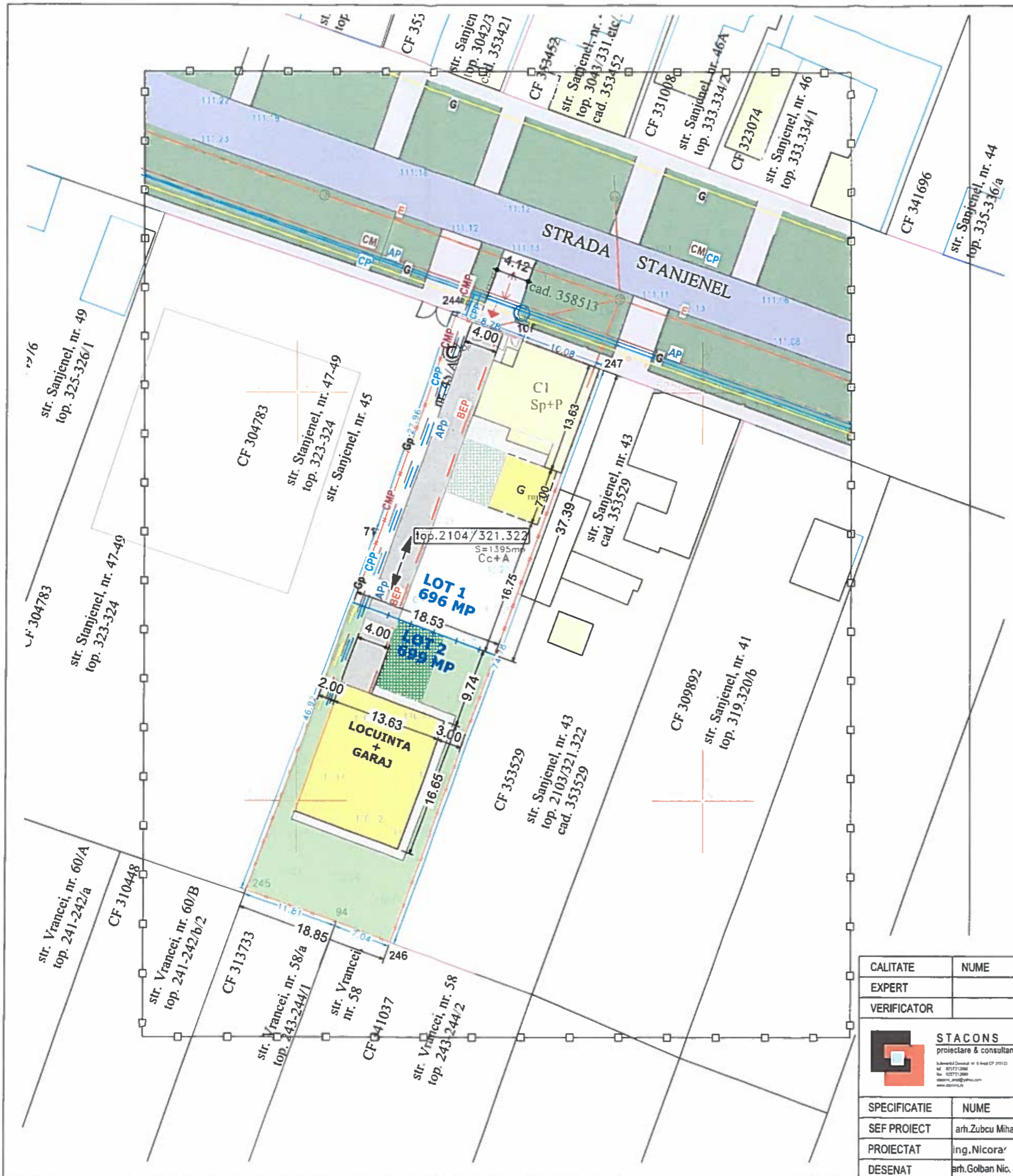


Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(l1x1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GHIURCUŢ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL	
				Faza: P.U.D.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
SEF PROIECT	arh.Zubcu Mihai		1:500	A3	
PROIECTAT	ing.Nicora		Jta:		
DESENAT	arh.Golban Nic.		feb. 2023		
					Plansa nr.: 04








PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

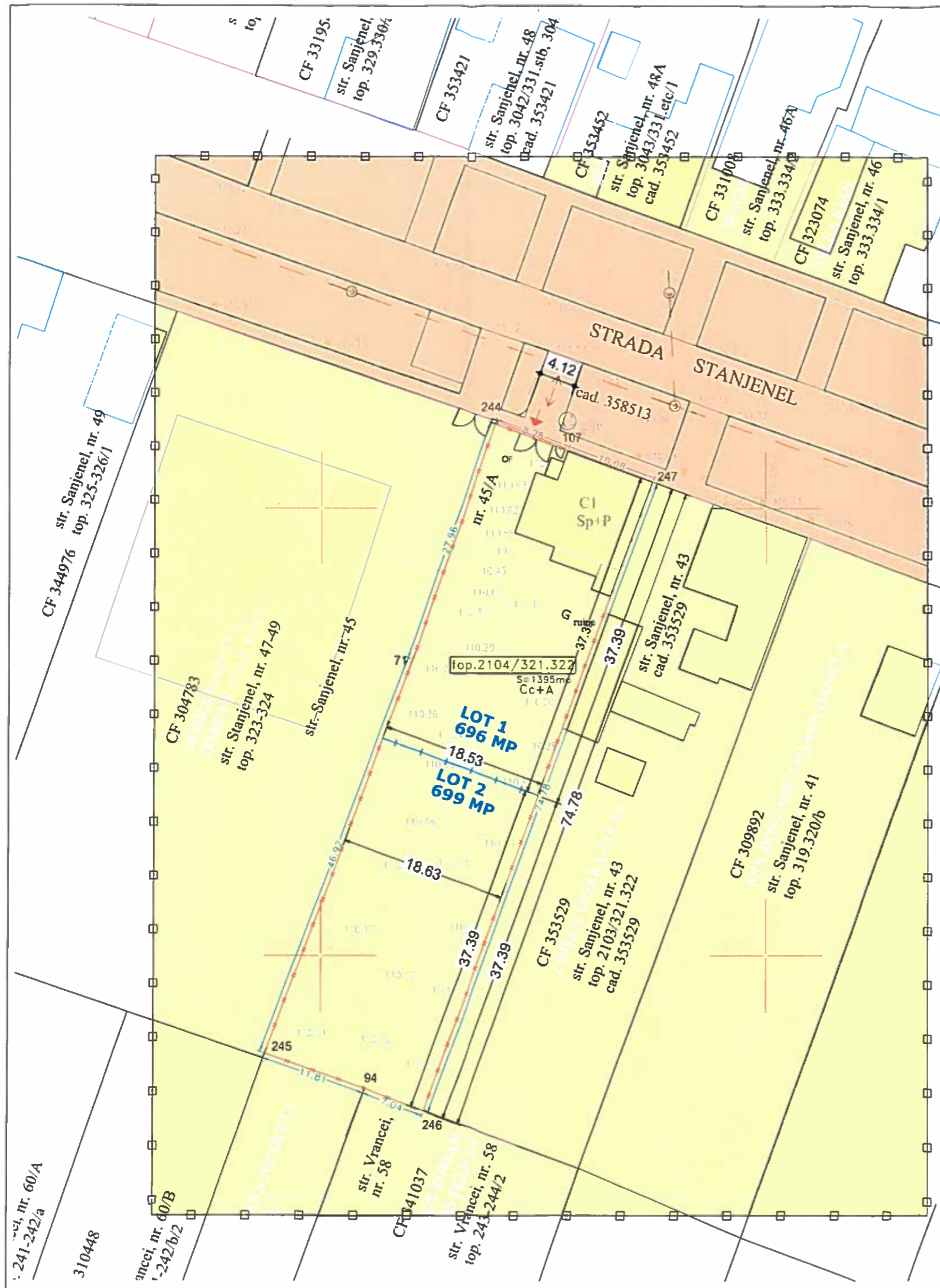
-  ZONA STUDIATA 10.000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
-  DEZMEMBRARE PROPUSA

a) PROPRIETATE PUBLICA

-  TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE





Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Dabul, nr. 8 Arad CF 31913 Tel: 02571386 Email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN
					Nr. proiect: 04/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL	
SEF PROIECT	arh.Zubcu Mihai		1:500	Format:	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		feb. 2023		Plansa nr.: 05

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

ZONIFICARE

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

PROPUS

- PROPUS PENTRU LOCUINTA , GARAJ, TERASA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DALE INIERBATE



LEGENDA

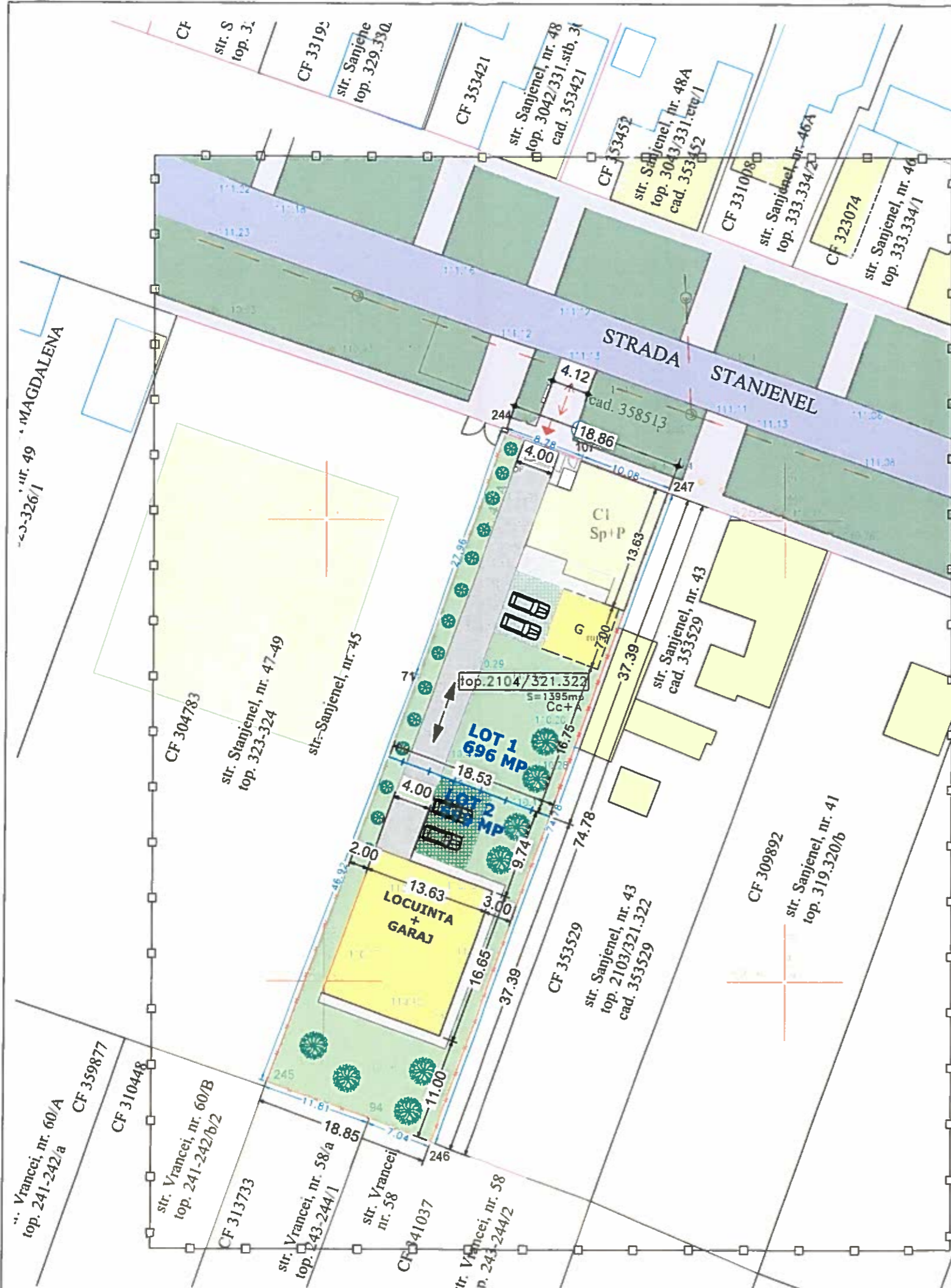
- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zid/ciment/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigola
- cișmea
- vană apă



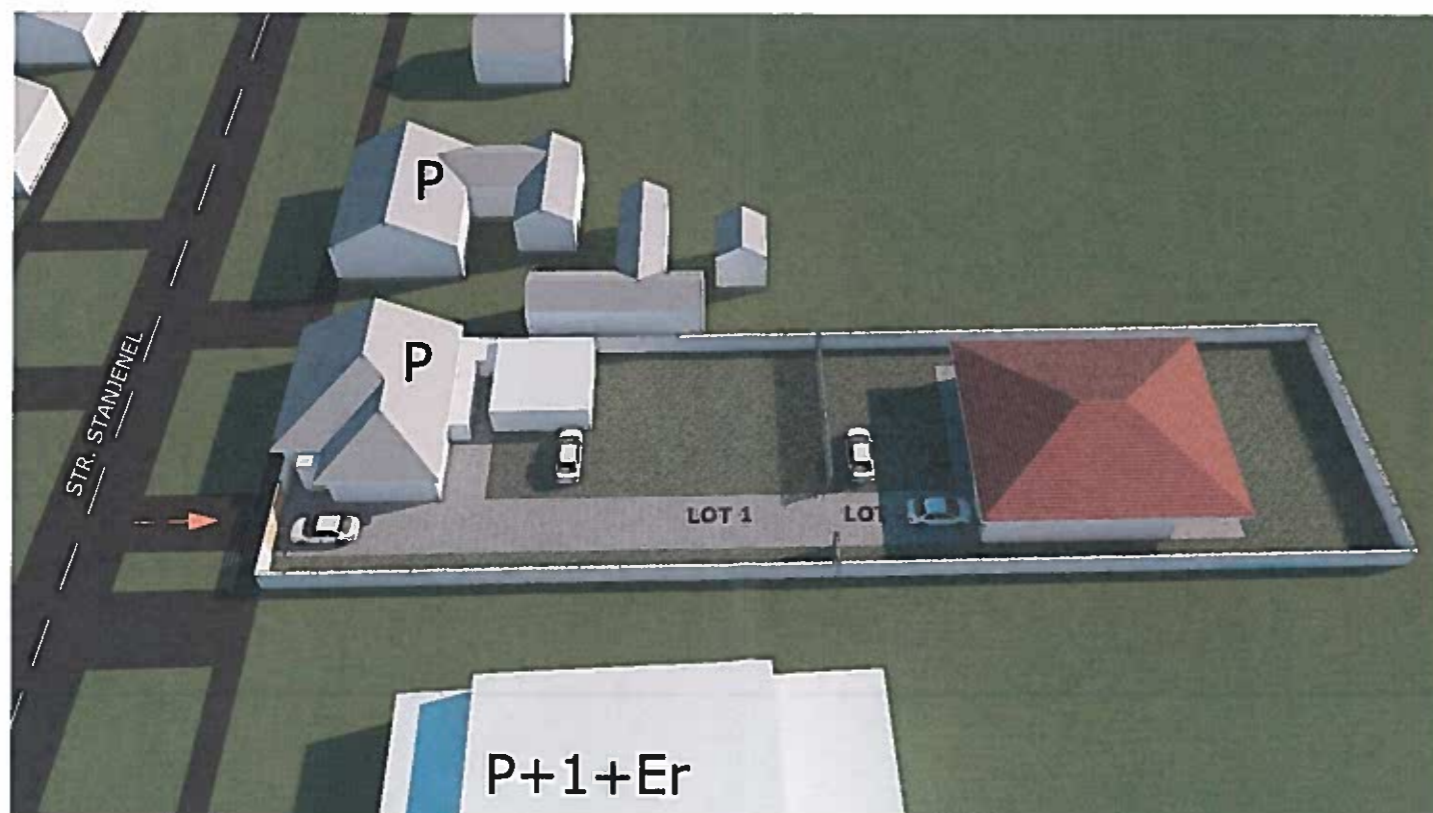
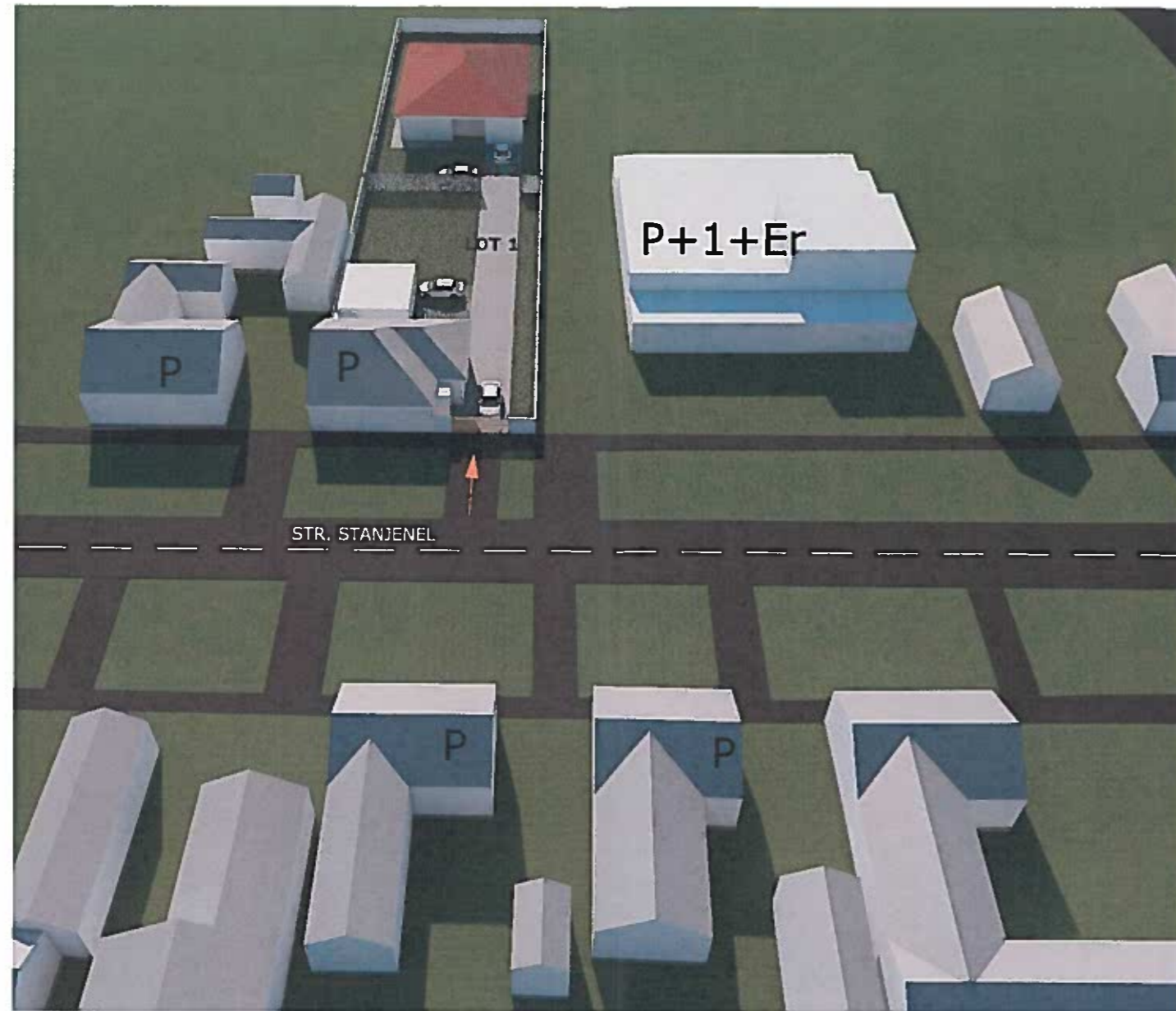
Parcela (top.2104/321.322)



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777
S(top.2104/321.322)=1395.07mp			P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Vrancei nr. 60/A Arad CF 319130 Tel: 0257-12080 Fax: 0257-12080 Email: arh@stacons.com www.stacons.ro</small>				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL <small>mun.Arad, str.STANJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539</small>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Zubcu Mihai		1:500	A3	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:	Titlu plansa: MOBILARE URBANA	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		feb. 2023	Plansa nr.: 06 URB	



PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Avram I. Cuzaia, nr. 6 Arad CP 710133 tel. 0257212868 fax. 0257212869 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Zubcu Mihai			A3	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		feb. 2023		
				Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL <small>man.Arad, str.STANJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539</small>	Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA
					Plansa nr.: 07 URB

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 319539 Arad

Nr. cerere	8495
Ziua	26
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163535552



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1432-Micalaca
Nr. topografic:2104/321.322-Micalaca

Adresa: Loc. Arad, Str Stinjenel, Nr. 45/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	319539	1.395	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	319539-C1	Loc. Arad, Str Stinjenel, Nr. 45/A, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:125 mp; S. construita desfasurata:155 mp; Casa Sp+P; An; 1925

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
135353 / 10/11/2022		
Act Notarial nr. 2728, din 09/11/2022 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHIURCUȚ VICTOR-SORIN, divortat, bun propriu	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

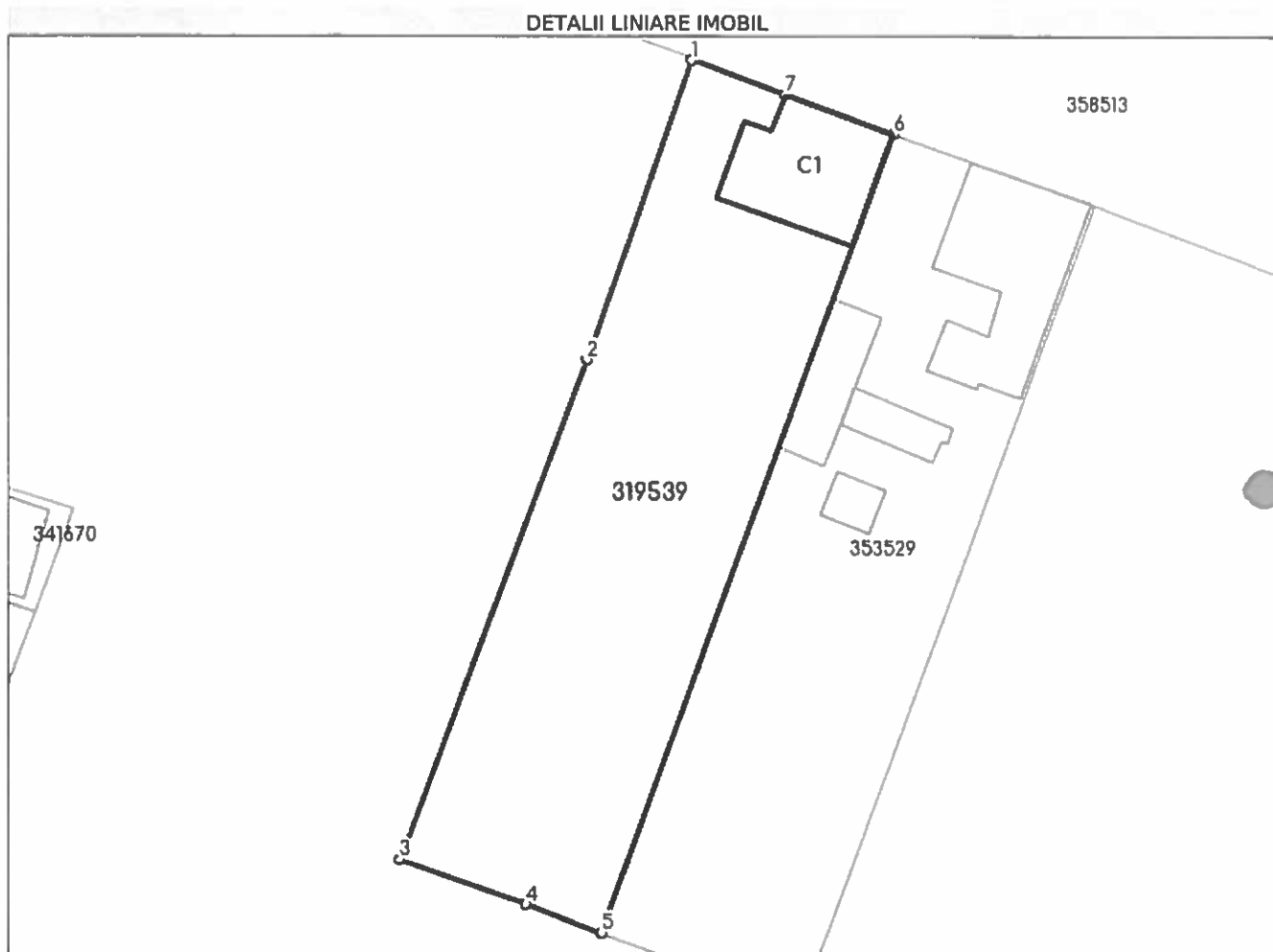
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
319539	1.395	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	447	-	-	2104/321. 322-Micalaca	
2	arabil	DA	948	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	319539-C1	construcții de locuințe	125	Cu acte	S. construita la sol:125 mp; S. construita desfasurata:155 mp; Casa Sp+P; An: 1925

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.96
2	3	46.916
3	4	11.805

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	7.041
5	6	74.776
6	7	10.078
7	1	8.777

** 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,

26/01/2024, 15:40

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2903 / 2023

Întocmit astăzi, 24/10/2023, privind cererea 138840 din 06/10/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** GHIURCUȚ VICTOR-SORIN

2. **Executant:** ILE ADORIAN-CĂLIN

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic, necesar întocmirii P.U.D., privind imobilul identificat prin CF 319539, nr. cad: 319539, situat în loc. Arad, str. Stanjenel, nr. 45/A, jud. Arad

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere	05.10.2023	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
275	27.02.2023	act administrativ	Primaria Mun. Arad
Plan_topografi	05.10.2023	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Memoriu	05.10.2023	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2903 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUD -CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUD s-au efectuat pe suprafata de 1395mp din perimetrul imobilului inscris in CF nr.319539 Arad, situat in intravilanul loc. Arad, str. Stinjenel, nr.45/A.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 275/27.02.2023

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.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. D.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

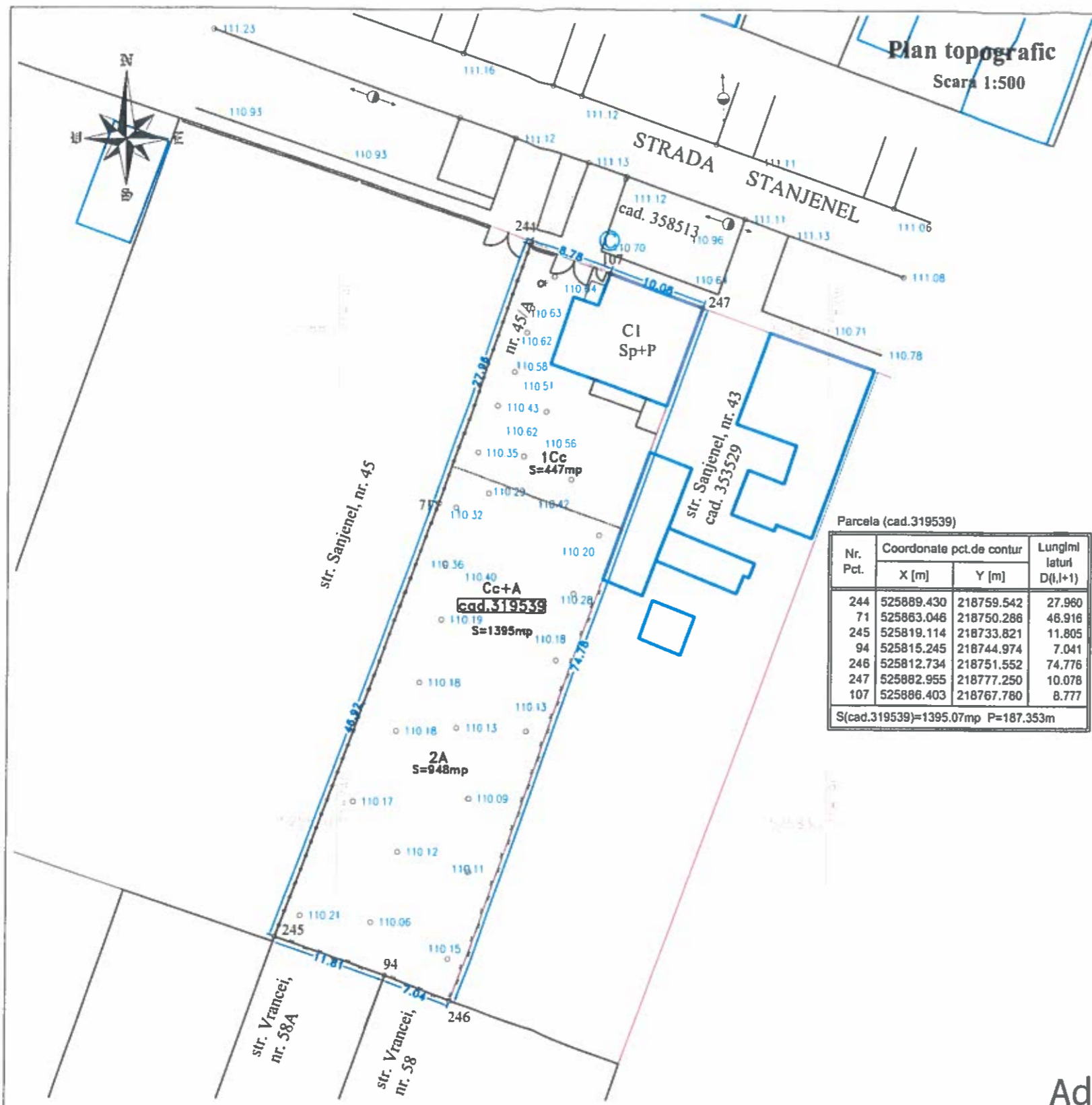
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
319539	Avertizare	Receptia 2613552: Imobilul TR-2495-1 se suprapune cu terenul 319539 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2613552: Imobilul TR-2495-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2613552: Imobilul TR-2495-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

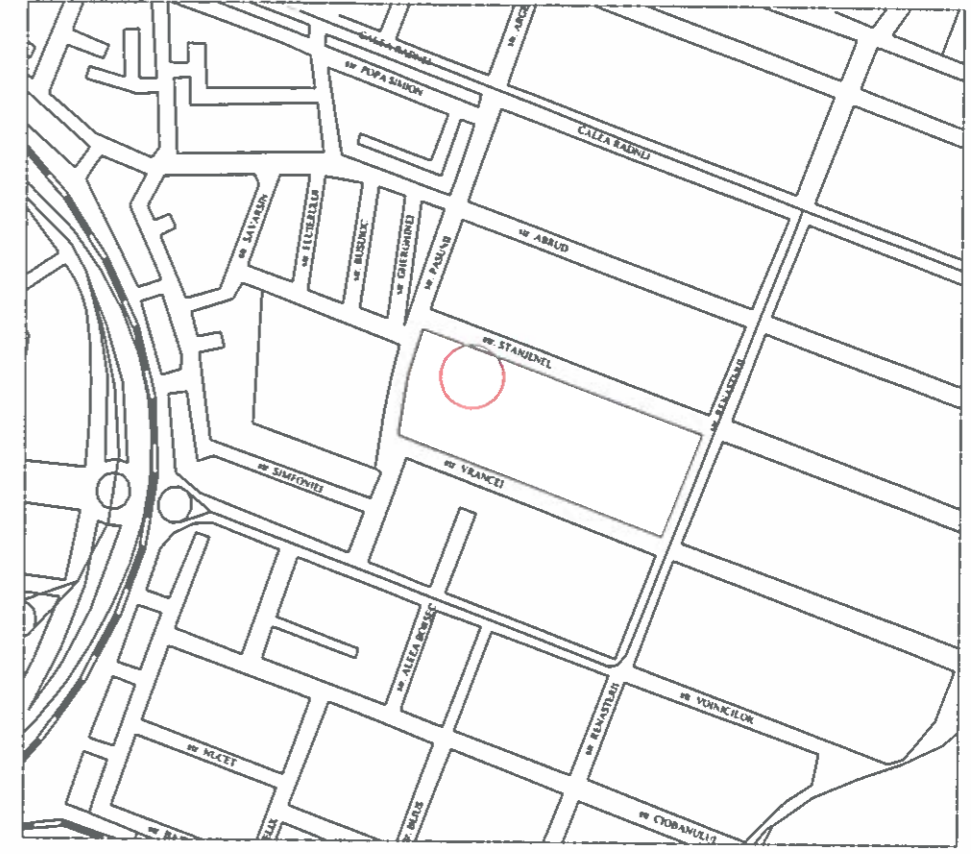
Marta Costan

ANCPI - Birou Arad
Str. Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod Postal 310329



Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
319539	1395	loc. Arad, str. Stanjenel, nr. 45/A, jud. Arad	
Cartea Funciară nr.	319539	UAT	Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



LEGENDA

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

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2903 / data 24.10.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
138840/06.10.2023
(Nr. de înregistrare/data)

Marta Costan

Receptionat
Digital de Marta Costan
Data: 2023.10.24 15:50:11 +03'00'

Adorian -Calin Ile
Digitally signed by Adorian-Calin Ile
Date: 2023.10.05 16:30:02 +03'00'



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă top. / cad.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad.319539	Cc A	447 948	Terenule este împrejmuit cu gard de zidarie, metal, plasa si constructii
Total		1395	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	125,1	Casă Sp+P, S.construită desfășurată=155,1mp, an 1952;
Total		125,1	

ILE ADORIAN CALIN PEA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384		BENEFICIAR : GHIURCUT VICTOR-SORIN PI, nr.1	
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :
MASURAT :	<i>Ile Adorian</i>		1:500 1:10.000
REDACTAT :	<i>Ile Adorian</i>		STEREO'70 Data: oct. 2023 Nr. proiect: /2023
DESENAT :	<i>Ile Adorian</i>		

Plan topografic, necesar întocmirii P.U.D., privind imobilul identificat prin CF 319539, nr. cad: 319539, situat în loc. Arad, str. Stanjenel, nr. 45/A, jud. Arad



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 36547/02 r 8.2023

Spre știință
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad
Stacons_arad@yahoo.com

Către,

GHIURCUT VICTOR SORIN

Referitor la documentația P.U.D. - „**Construire locuință unifamilială și modificări locuință existentă corp C1 și modificări gard stradal**”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Str. Stânjanel, nr. 45/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 319539 – Arad, cu o suprafață de 1.395,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 23.05.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Señnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		28 IUL. 2023
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		28.07.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D. – Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuința existentă corp c1 și modificări gard stradal

Amplasament – mun.Arad, str.Stanjenel 45A

Beneficiar – Ghiurcut Victor Sorin

Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR D.Crainic, proiect nr.04/2023

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

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.36547/28.04.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 09.06.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 09.06.2023-23.06.2023.

- 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 vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate din str. Stanjenel nr.43, nr.45, nr.46A, nr.48A, nr.48, str.Vrancei nr. 58 și nr.58A, **DIRECȚIA PATRIMONIU.**

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietara imobilului din str.Stanjenel nr.41 la data de 16.06.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.52521/26.06.2023 proprietara imobilului din mun.Arad str.Stanjenel nr.41, a transmis următoarele:

” Am următoarele observații:

- Construcția unei a II-a locuințe pe suprafața cu destinație prezintă grădina cu un regim de înălțime de 8m(P+etaj)afectează culturile și activitățile prezente ale vecinilor
- Amprenta mare la sol propusă de 227mp a generat îngrijorare în mediul vecinilor și temerea că aceasta s-ar putea transforma în viitor din locuința unifamilială în multifamilială, ceea ce ar afecta întreaga configurație a cartierului și ar crea un precedent nedorit, situația potențială se regăsește în prezent pe str.Voinicilor și nu este dorită în zona noastră;
- Eventuala aprobare a noii construcții și realizarea acesteia la nivelul 0 actual al străzii (nivel ridicat artificial prin modernizări succesive cu cca 30 cm față de nivelul trotuarului) ar genera ridicarea construcției noi la cca 90 cm de la nivelul actual al grădinii; diferența de 60 cm este generată de forma de relief din zonă, grădinile nr.39,41,43,43B fiind cu cca 60 cm mai jos decât trotuarul . În aceeași situație se află și grădinile situate în oglinda pe str.Vrancei;
- Construirea viitoare a unui gard și ridicarea terenului la nivelul 0 actual al străzii (situație pe care o regăsim la mai multe construcții ridicate în cartier în ultimii ani) ar

crea un risc major de inundatii pentru vecinii de la numerele 39, 41, 43, 43B si a celor in oglinda de pe strada Vrancei.

Mentionez ca observatiile prezentate reprezinta si punctul de vedere al vecinilor limitrofi si potential afectati de pe str.Stanjenel si str.Vrancei.

Termenul de 15 zile propus pentru consultare si observatii este pre scurt pentru ca acestia sa isi poata organiza activitatea si sa isi exprime punctul de vedere."

Solicitarea a fost transmisa initiatorului si elaboratorului documentatiei pentru a raspunde motivat la data de 17.07.2023.

Prin adresa inregistrata cu nr.57468/12.07.2023 initiatorul si elaboratorul documentatiei ne transmit următorul răspuns:

"Referitor la adresa nr. Ad.52521/ A5/ 30.06.2023 privind sesizarea nr. 52521/ 26.06.2023, in legatura cu lucrarea mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

Prin amplasarea noii constructii in partea posteriora a terenului actual nu vor fi afectate gradinile, constructiile invecinate sau orice alte activitati desfasurate de vecini.

Retragerile locuintei vor respecta normativele in vigoare si deasemenea vor respecta regula de H/2 din inaltimea la streasina a noii constructii. Datorita pozitionarii acesteia fata de punctele cardinale, umbra noii constructii va afecta in mica masura parcelele invecinate. La amiaza, cand soarele este in punctul maxim, umbra va fi doar pe parcela noastra, si astfel nu vor fi afectate parcelele vecine.

Noua constructie va fi de tip unifamilial, nu se doreste crearea unor locuinte colective !

Referitor la diferentele de nivel dintre strada si amplasament, dorim sa va asiguram ca sistematizarea terenului se va face astfel incat sa nu se ridice nivelul pamantului peste nivelul gradinilor sau al parcelelor vecine. Nu dorim sa fiti afectati in cazul ploilor sau al scurgerii apelor si mai mult, pe teren vor fi prevazute rigole ce vor capta apele pluviale si astfel vor fi impiedicate sa ajunga pe proprietatile invecinate.

Luam la cunostinta observatiile dvs. si dorim sa va asiguram ca prin aceasta noua ie nu dorim sa cream niciun inconvenient vecinilor, ci dimpotriva, dorim sa crestem :a de locuire printr-o intregrare armonioasa a noii locuinte in peisajul urban."

Raspunsul a fost transmis prin posta contestatarei la data de 17.07.2023.

Prezentul raport a fost intocmit 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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		28 IUL. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.07.2023

Red. A.G./Zex



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.275/ 27.02.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARE GARD STRADAL
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Stanjenel nr.45/A, CF NR.319539 Arad
Beneficiari	GHIURCUȚ VICTOR SORIN
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de spec.	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	04/2023
Data elaborarii	FEB 2023

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 275/ 27.02.2023 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2903/24.10.2023.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 138840/06.10.2023.
4. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.36547/02.08.2023.
5. NEGATIE MEDIU NR.14356/ 07.09.2023.
6. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.80370 /Z1/ 11.10.2023.
7. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.381/05.09.2023.
8. AVIZ COMPANIA DE APA NR.19289/22.09.2023.
9. AVIZ DELGAZ GRID SA 214358338/01.09.2023.
10. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.18151284/13.09.2023.
11. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.323139/11.09.2023.
12. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 323140/11.09.2023.
13. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.31505/18.11.2023.
14. STUDIU GEOTEHNIC NR.153/2023.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr 14356/07.09.2023
Către: GHIURCUȚ VICTOR SORIN
Referitor la: PUD "Construire Locuință Unifamilială, Extindere și Modificări Locuință Existentă Corp C1 și Modificări Gard Stradal" - Municipiul Arad, str. Stânjanel, nr. 45/A amplasament identificat prin CF 319539

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 2841/R/13621 din 28.08.2023 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire Locuință Unifamilială, Extindere și Modificări Locuință Existentă Corp C1 și Modificări Gard Stradal" propus în Municipiul Arad, str. Stânjanel, nr. 45/A CF 319539 Arad, având în vedere:

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

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

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Dana Monica DĂNIȘ



Nume și Prenume	Funcția	Data	Seșnătura
Intocmit: Claudiu Bociort	Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,	07.09.2023	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.unpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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.80370/Z1/11.10.2023

Către,

GHIURCUȚ VICTOR SORIN,

Referitor la lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, EXTINDERE ȘI MODIFICARI LOCUINȚĂ EXISTENTĂ CORP C1 ȘI MODIFICĂRI GARD STRADAL”str. STANJENEL nr.45/A, CF 319539 ARAD beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.80370/04.10.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.275 din 27.02.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnătura digitală de către:
Liliana Florea

Data: 12.10.2023 09:54:07

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnăt digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 11.10.2023 18:10:44
George Stoian	membru	Semnăt digitală de către: George Stoian Data: 11.10.2023 15:38:57



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**





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.381 din 05.09.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

GHIURCUȚ VICTOR-SORIN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință existentă corp C1 și modificare gard stradal**”, situat în mun. Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 275 din 27.02.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 28.08.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România - cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCP



tel: +40 257 270 819

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 19289 din 22.09.2023

Către,

Ghiurcut Victor-Sorin

spre știință:

 SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19289 din 29.08.2023, prin care se solicită aviz de:

amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul**Întocmire PUD: Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință extinsă corp C1 și modificări gard stradal**

Adresa obiectivului: Arad, str. Stânjenei, nr. 45/A

Beneficiar: **Ghiurcut Victor-Sorin**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 275 din 21.02.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

 Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 19289 din 29.08.2023

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

**Întocmire PUD: Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință extinsă corp C1
și modificări gard stradal**

Adresa obiectivului: Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A

Beneficiar: Ghiurcut Victor-Sorin

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
 CIF/CUI: RO 1683483, DRC: J02/110/21.02.1991
 Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



5067815 / 27.08.2023

tel: +40 257 270 849
 +40 257 270 843
 fax: +40 257 270 981
 apa@caarad.ro
 www.caarad.ro
 program între 8:00 - 16:00

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ... *închiriere P.U.A. - Construcție instalații electrice familiale, extindere și modernizare instalații existente corp nr. 11, strada gării, Arad*
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ... *jud. Arad, strada Ștefan cel Mare nr. 45/A*
- 1.3. Beneficiar(*1) ... *Chiriac Victor Ionuț*
- Adresa(*4).....
- Identitate pers. fizică(*4): D.N.....
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.....
- 1.4. Proiect nr. (*1) ... *04/2023* Elaborator(*1) ... *S. Ștefan*
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) ... *275/27.02.2023* Emis de ... *Prim. Arad*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
jud. Arad, strada Ștefan cel Mare nr. 45/A
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURAREA UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:
AVIZ FAVORABIL
 în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):
ef. anexă

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

3. Durata de emisie a avizului:

(30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temci: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

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

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



Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
-	1395	loc. Arad, str. Stanjenel, nr. 45/A, jud. Arad
Cartea Funciara nr.	319539	UAT Arad - intravilan

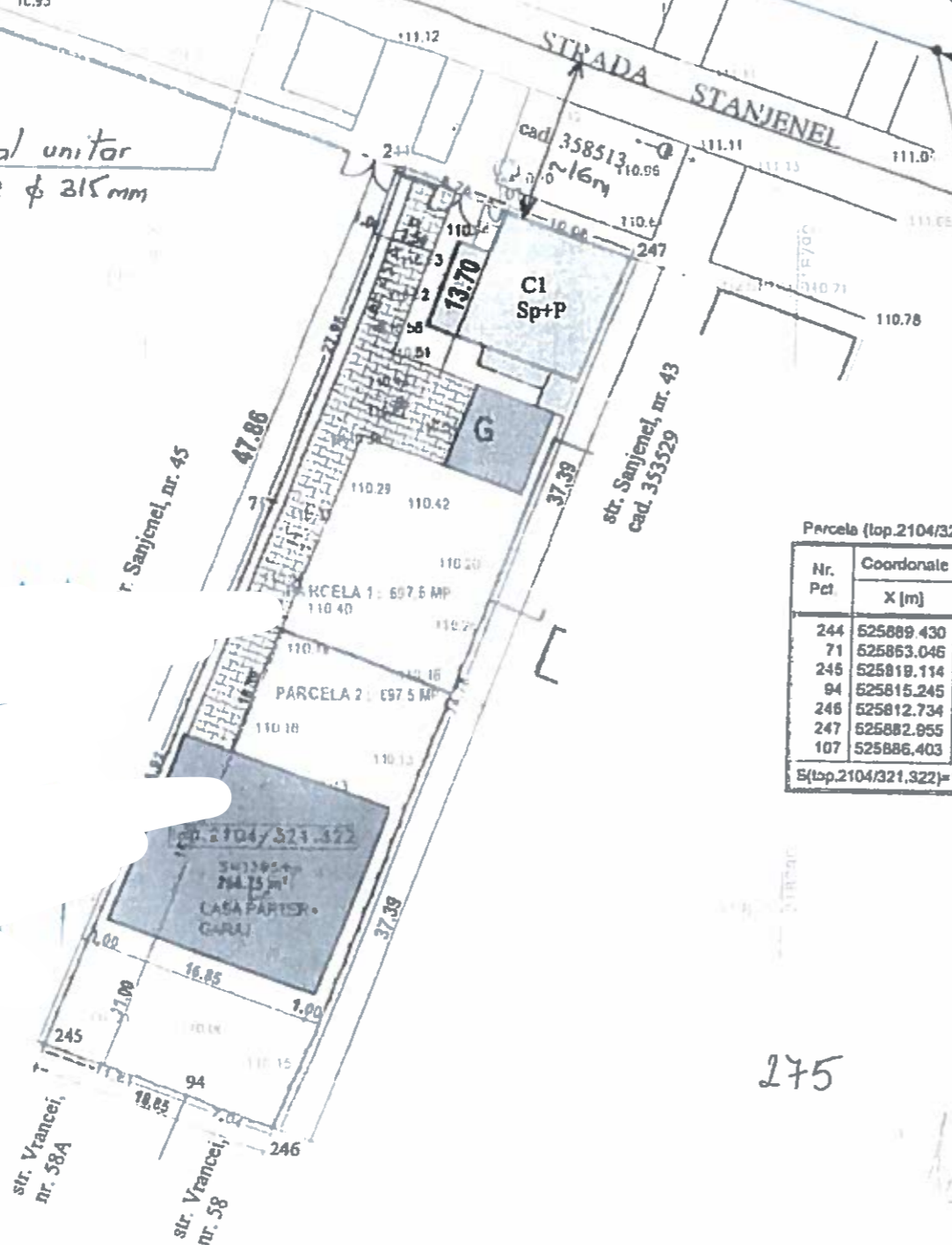
Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



Canal unitar
PVC φ 215 mm

Retea apă
PEHD φ 110 mm

COMPANIA DE
DIP
B...
SECȚII



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(±1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218769.542	27.980
71	525863.046	218750.285	46.818
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

LEGENDA

- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - cișmea
 - vană apă
- PROPUS PENTRU MODIFICARI SI EXTINDERE CU GARAJ
- PROPUS PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARAJ

A. Date referitoare la teren

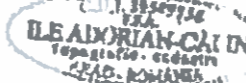
Nr. parcelă top. / cad.	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
top. 2104/321.322	Cc	1395	împrejmuire cu gard de zidarie, metal, plasa si constructii
Total		1395	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	125	S. construita la sol: 125mp; S.construita desfasurata: 155mp; Casa Sp+P, an 1952
Total		125	

ILE ADORIAN CALIN PEA

Arad
CUI: 39549536
Tel: 0741.180.584



ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :
MASURAT :	Ile Adorian	
REDACTAT :	Ile Adorian	
DESENAT :	Ile Adorian	

BENEFICIAR :

GHIURCUT VICTOR-SORIN

PI.
nr. 1

Scara :

1:10.000

Plan topografic, necesar obtinerii autorizatiei de demolare/construire, privind imobilul identificat prin CF 319539, nr. top: 2104/321.322-Micalaca, situat in loc. Arad, str. Stanjenel, nr. 45/A, jud. Arad

STEREO '70

Data: Ian. 2023

Nr. proiect:

/2023

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

VICTOR SORIN GHIURCUT

AVIZ FAVORABIL

214358338/01.09.2023

Stimate domnule/doamnă VICTOR SORIN GHIURCUT,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214358338 din 29.08.2023 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA ,EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL din localitatea Arad, strada Stanjenel, numarul 45A județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Eviu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de

Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 01.09.2024 (12 luni),cu
posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului
de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura
acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de
expirarea avizului inițial.

**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde
valabilitatea.**

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

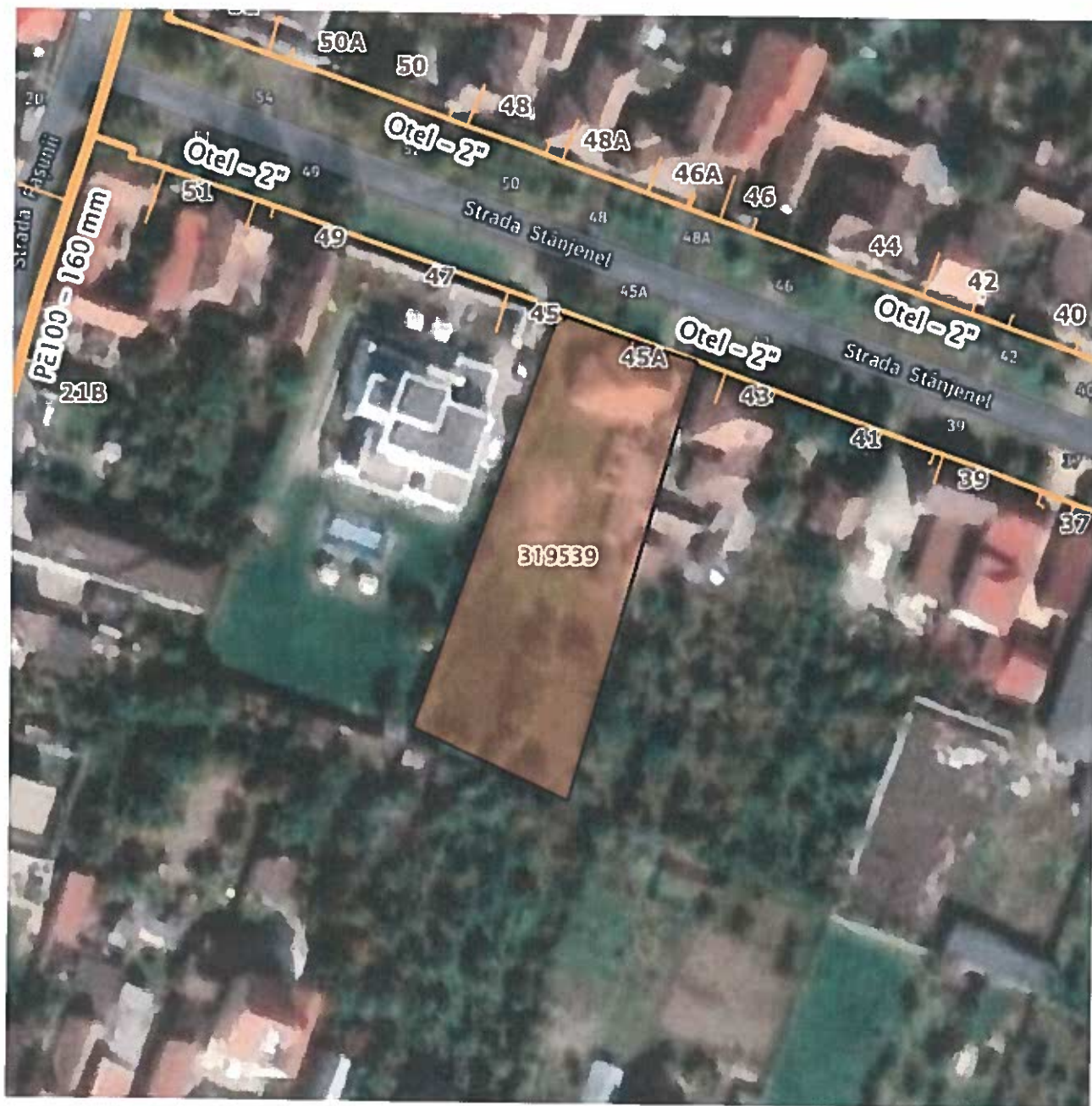
IULIA MIOARA
MARICI




Digitally signed by IULIA MIOARA
MARICI
Date: 2023.09.01 14:21:58 +03'00'

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDREI-
FLORIN NILA

Digitally signed by
ANDREI-FLORIN NILA
Date: 2023.09.01
14:17:35 +03'00'

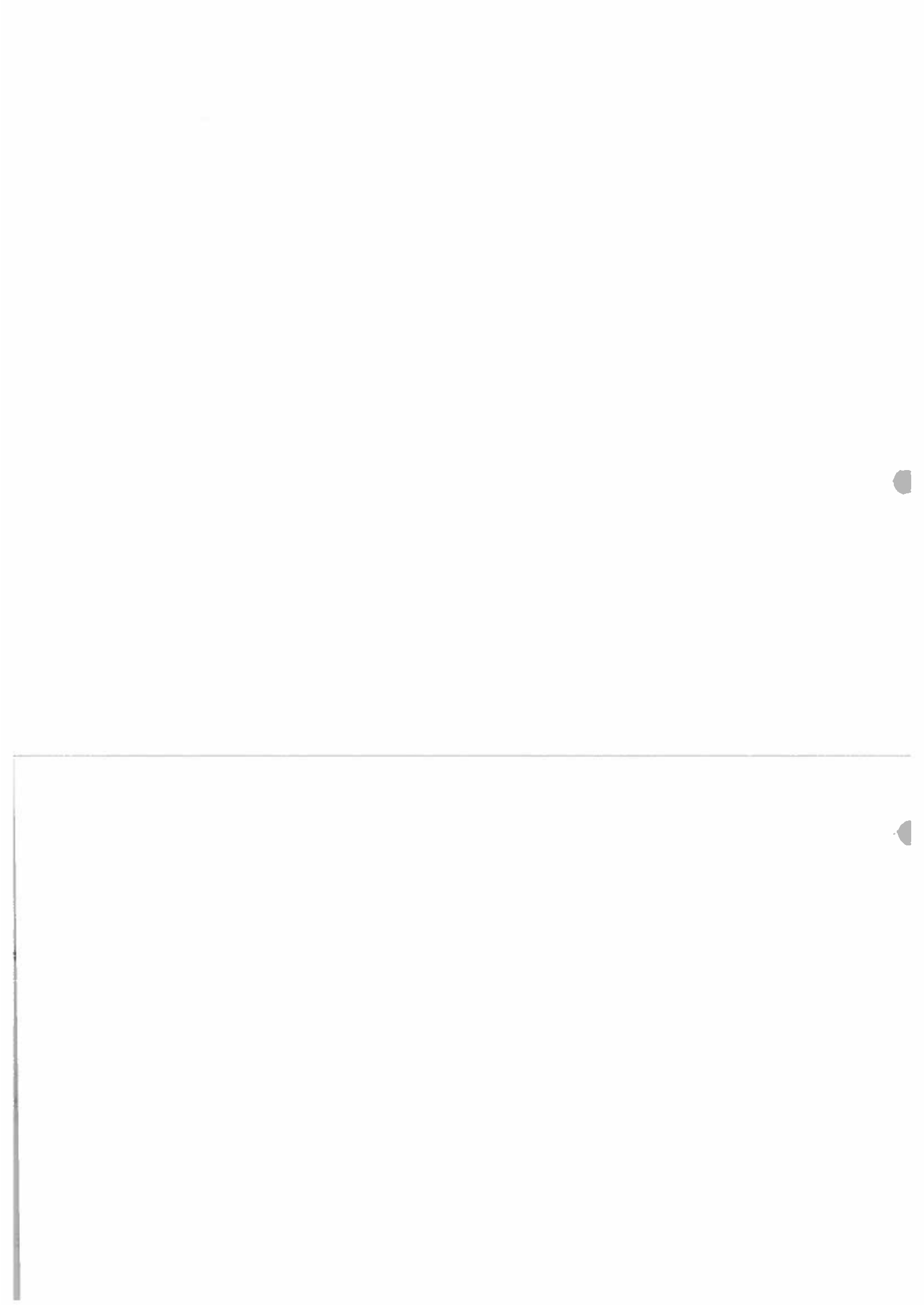


-  Imobil ce face scopul avizului
-  Retea in lucru
-  Retea Presiune Joasa

-  Imobile
-  Retea Presiune Medie
-  Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214358338/01.09.2023

Andrei Nila





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18151284 din 13/09/2023

Catre

GHIURCUT VICTOR SORIN, domiciliul/sediul in iudetul _____ municipiul/ orasul/ sectorul/
comuna/ _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18151284 / 28/08/2023**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL** cu destinatia **LOCUINTA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sa/ sector **ARAD**, Strada **Stanjenel**, nr. **45/A**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF **319539**, nr. cad. **2104/321.322-Micalaca**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18151284 / 13/09/2023

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

CONSTRUCTIILE PROPUSE SE VOR REALIZA CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 2. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 0,4 kV aflat sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 3. Se interzice executarea de sapatari la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; 4. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; 5. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; 6. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; 7. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; 8. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista

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

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

In vederea racordarii la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 275 / 27/02/2023, respectiv până la data de 27/02/2025.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 2 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 Manager UT Arad
 Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 on 14/09/2023 at
 06:54:38 CEST

Verificat
 Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 13/09/2023 at
 14:51:03 CEST

Intocmit
 Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 RU HURUBA
 on 13/09/2023 at
 14:48:45 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad

LEA 0,4 KV - NEIZOLAT
 BRANSAMENT 0,4 KV - IZOLAT - AERIAN
 LEA 0,4 KV - IZOLAT
 RESEA PNEC



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 1C
 - INCINTA CU PROPUNERI 1 395 m²
 - DEZMEMBRARE PROPUSA

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

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

LEGENDA EDILITARE PROPUS:

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

LEGENDA

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

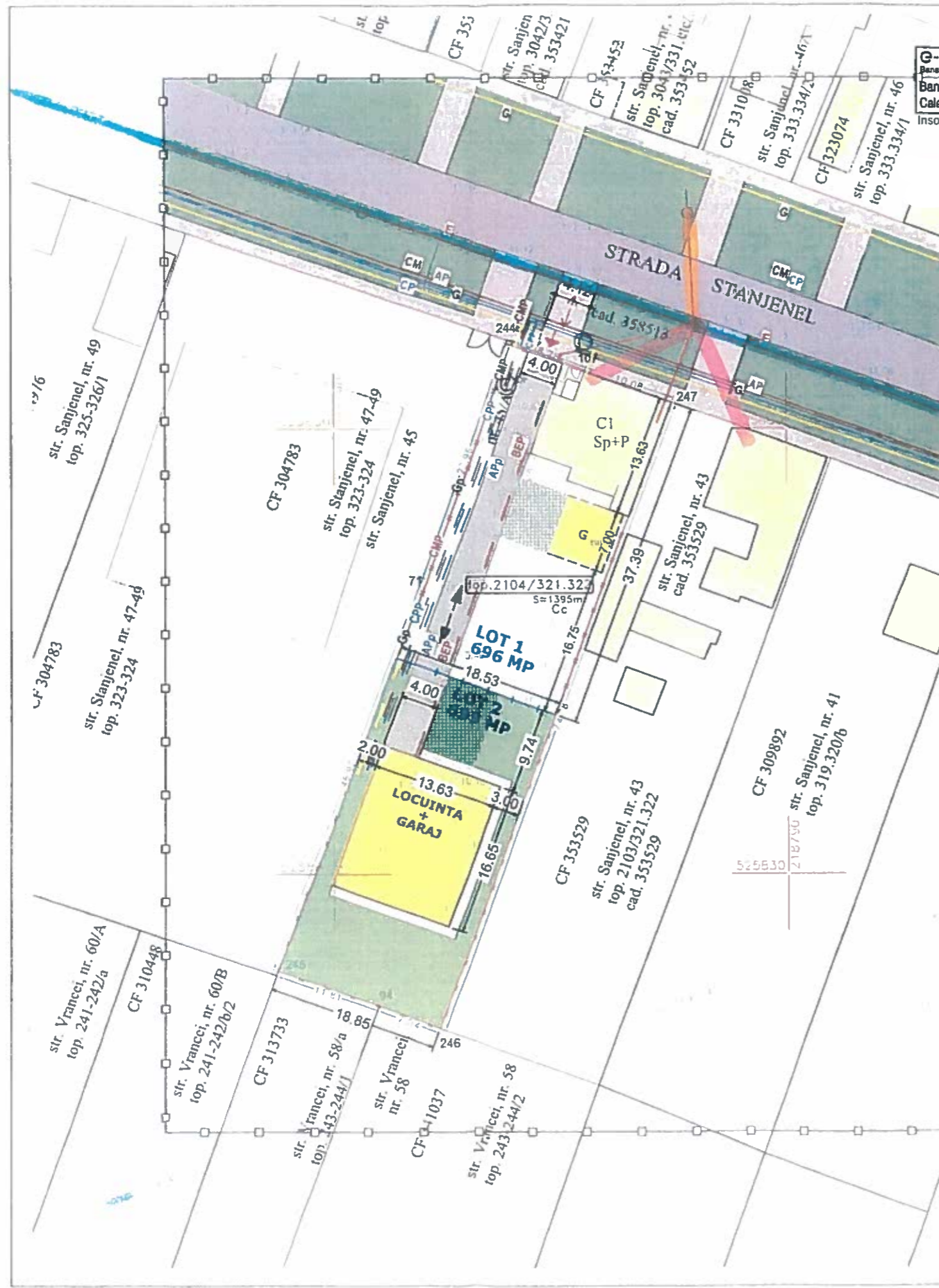


(top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(l _{i+1})	
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218758.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.778
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

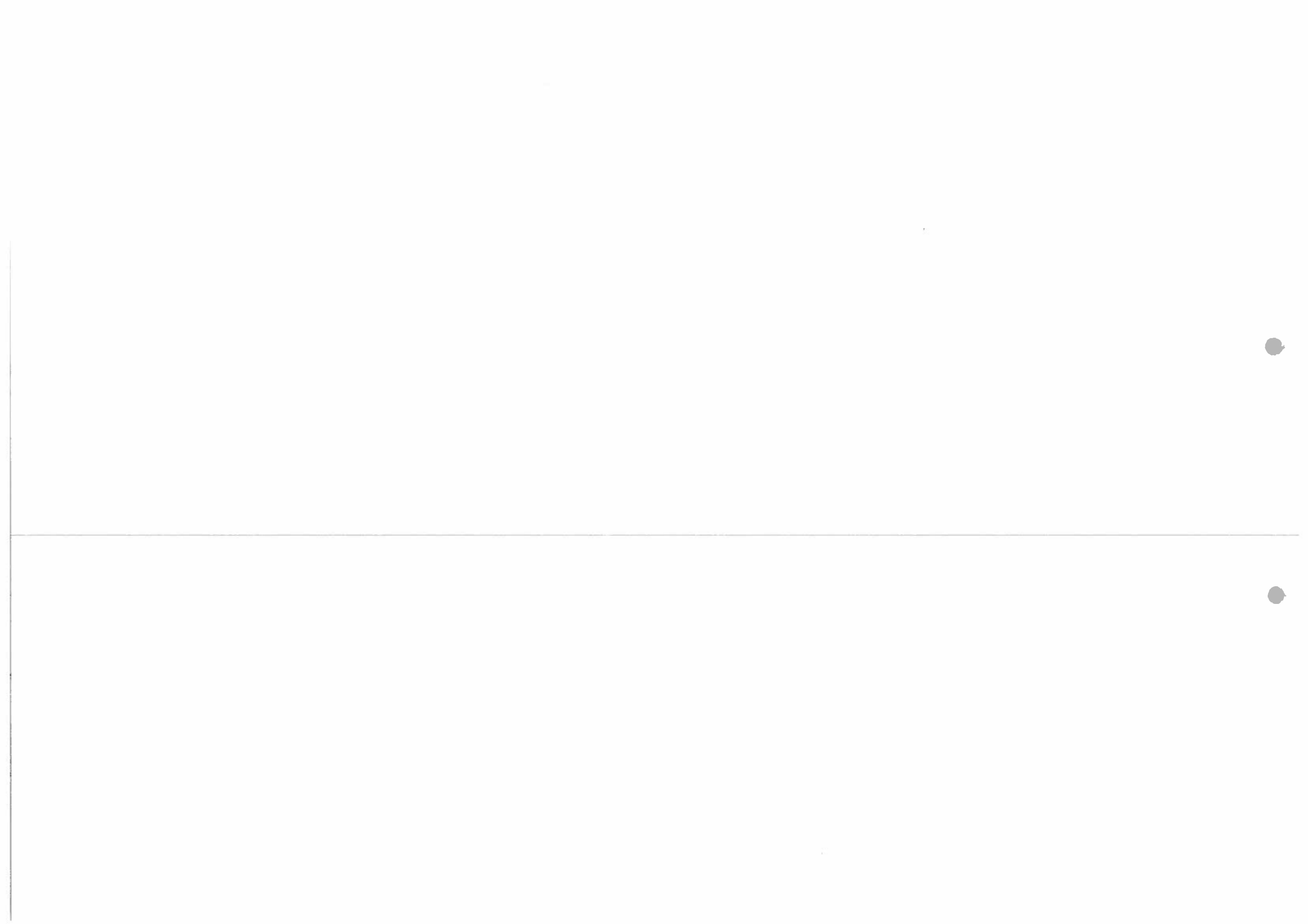
S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN					Nr. proiect: 04/2023
Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Ar. str. STANJENEL, nr. 45/A, CF nr 319539					Faza: P.U.D.
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE					Plansa nr.: 04
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionu'		Data:		
DESENAT	ing. Golban Nicoleta		feb. 2023		



G-distributie
 Banat Unitatea Teritoriala Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Insoteste avizul nr 18151284
 din data 13.09.2023

Signed by PETRU
 RUBA
 13/09/2023
 14/09/2023
 16 CEST





Către,

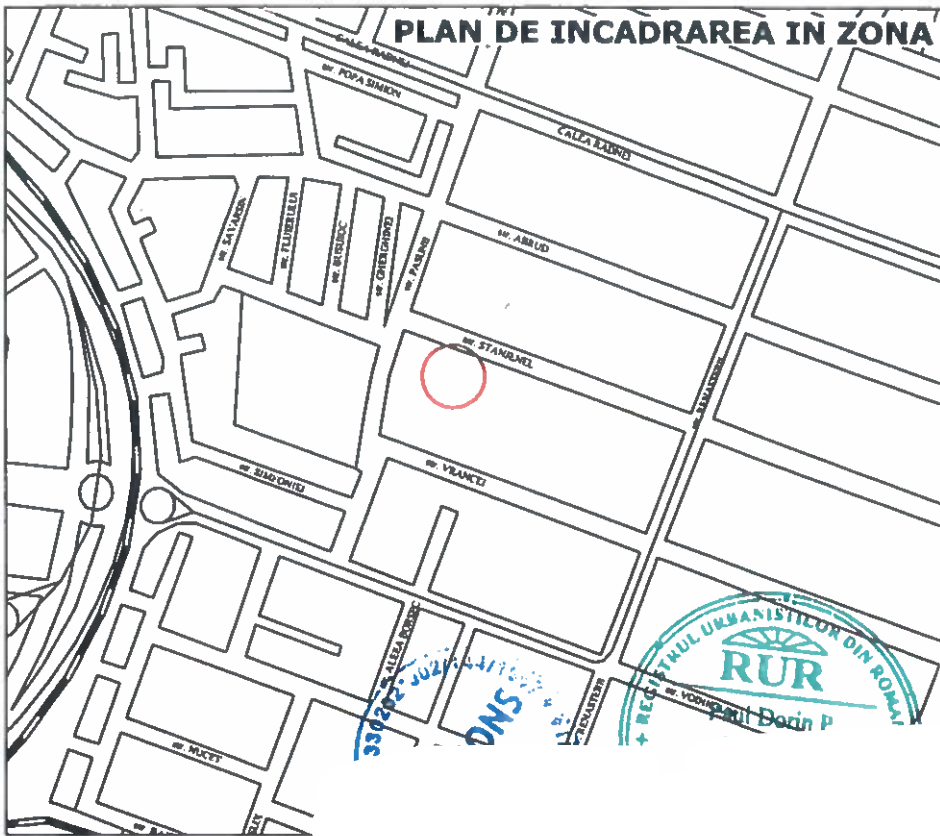
GHIURCUȚ VICTOR SORIN



La cererea dumneavoastră cu nr. 323 139 din 23.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, EXTINDERE ȘI MODIFICĂRI LOCUINȚĂ EXISTENTĂ CORP C1 ȘI MODIFICĂRI GARD STRADAL, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada STÂNJENEL, numărul 45/A, CF 319539, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Sediul: Bulevardul nr. 4 And CP 240208 Tel: 023221280 Email: proiecte@stacons.ro www.stacons.ro</small>				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
 ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Arad, str.STĂNJENEL, nr. 45/A, CF nr.318539	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Cralnic Dorin			A4	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				
				Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjanel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO EXISTENT

PROPUS

- PROPUS PENTRU LOCUINTA, GARAJ, TERASA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DALE INIERBATE

LEGENDA

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



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

POT existent : 8.96%
CUT existent : 0.11

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.5

H max.: 8.00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime propus : P (P+1)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN		Nr. proiect: 04/2023	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh. Crainic Dorin PROIECTAT arh. Golban Nicoleta DESENAT arh. Golban Nicoleta		Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: INLOCUIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Ar. str.STANJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539	
		Data: feb. 2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 03 URB

str. Vrancei, nr. 60/A top. 241-242/a CF 359877

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

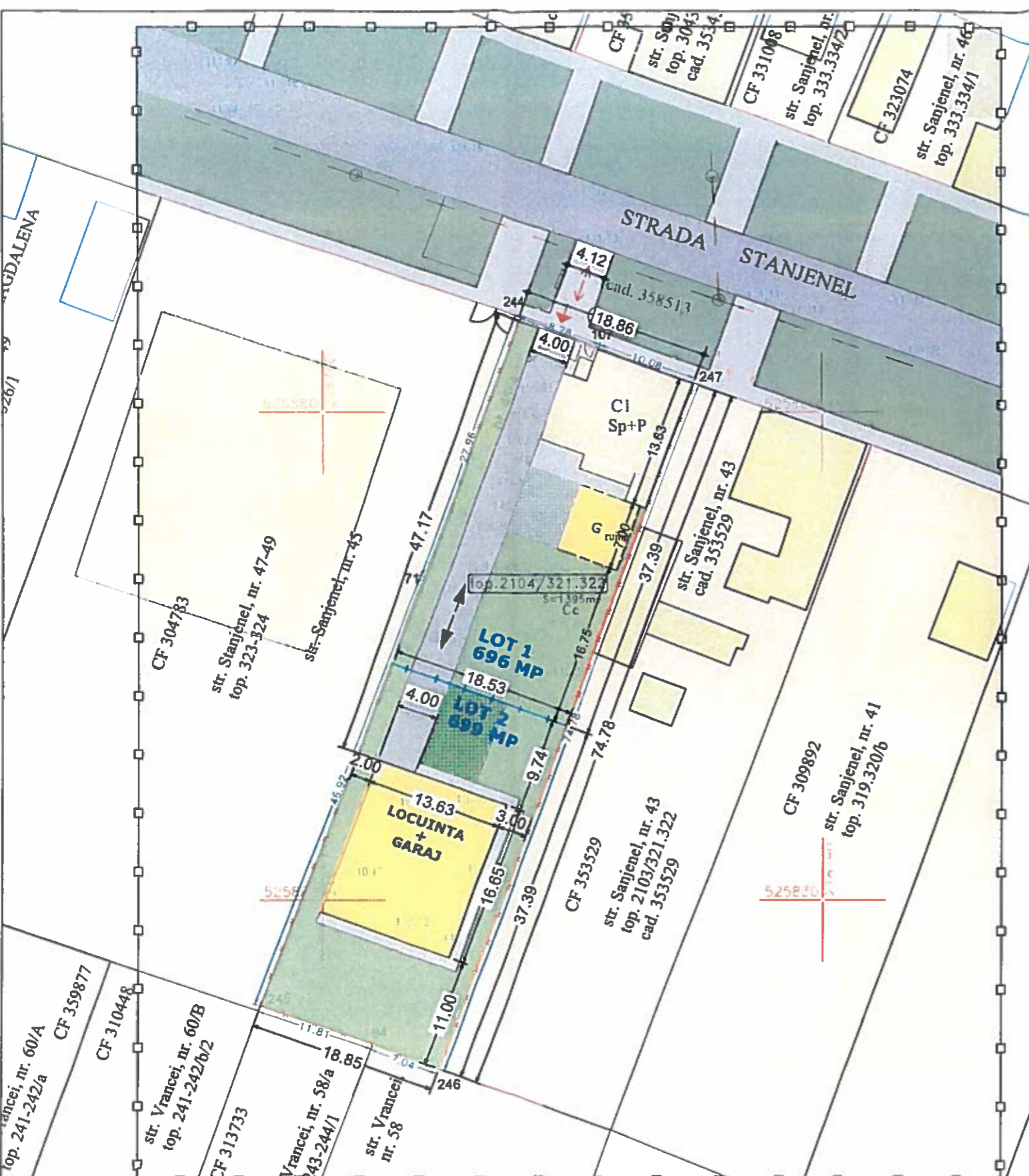
	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	8000	80,0
Cai de comunicatie	600	6,0
Trotuare, accese	600	6,0
Spatii verzi	800	8,0
TOTAL:	10 000	100,00

BILANT INCINTA EXISTENTA

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	125.0	8.96
Alei, parcaj	200.0	14.34
Spatii verzi	1070	76.70
TOTAL	1395	100

BILANT LOTURI PROPUSE

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita - locuinta -garaj	~175	25.1	225	32.2
Carosabil , alei, parcaj	277.4	39.9	100	14.3
Spatii verzi	243.6	35.0	374	53.5
TOTAL LOT:	696	100	699	100



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

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

LEGENDA EDILITARE PROPUS:

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

LEGENDA

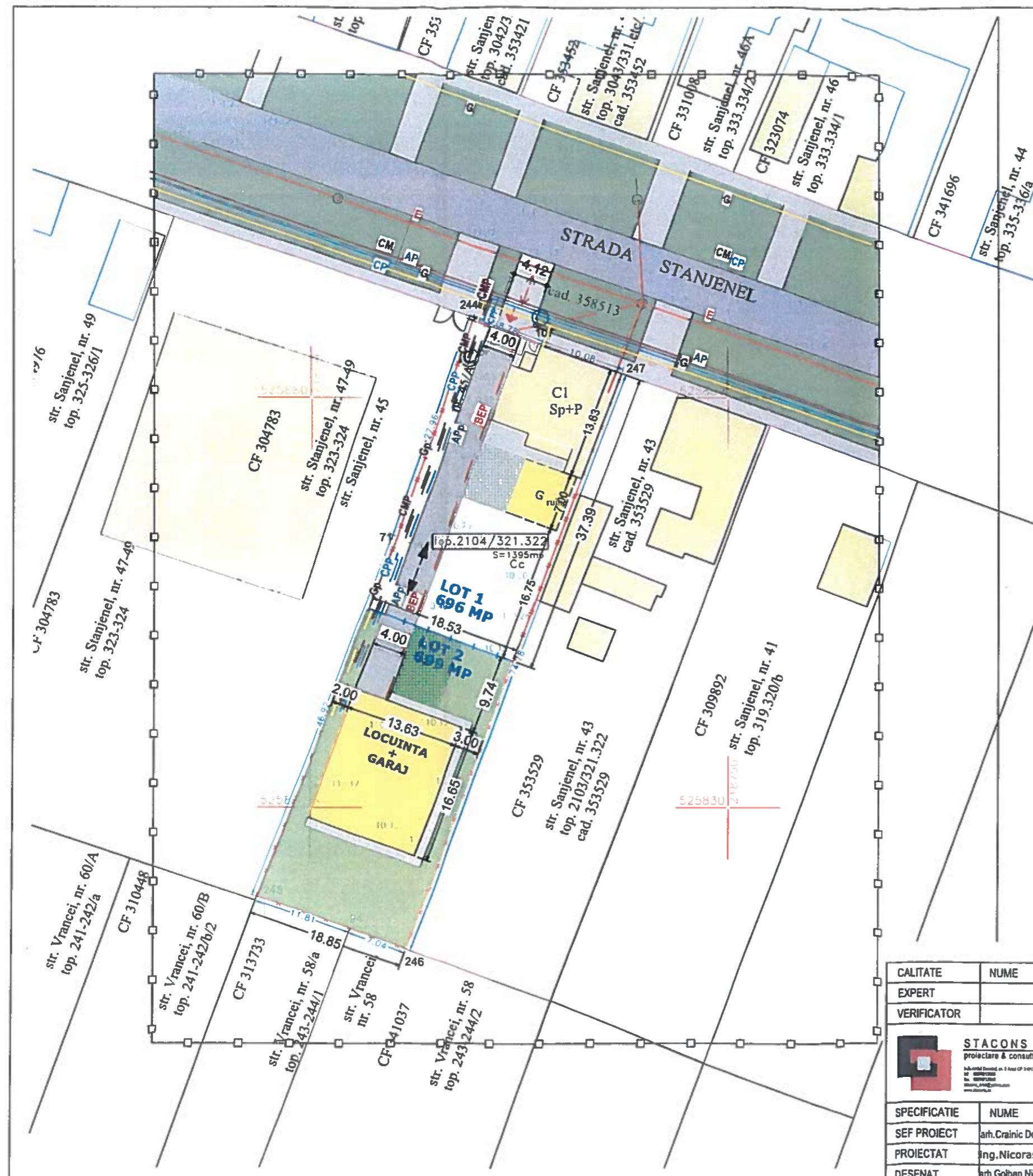
- L.E.A. — linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- C — camin vizitare apa/canal
- GZ — retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- cișmea
- vană apă



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l _{i+1})
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525883.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionuț		Data:		Planșă nr.: 04
DESENAT	arh.Golban Nicu		feb. 2023		



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Stanjenei, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

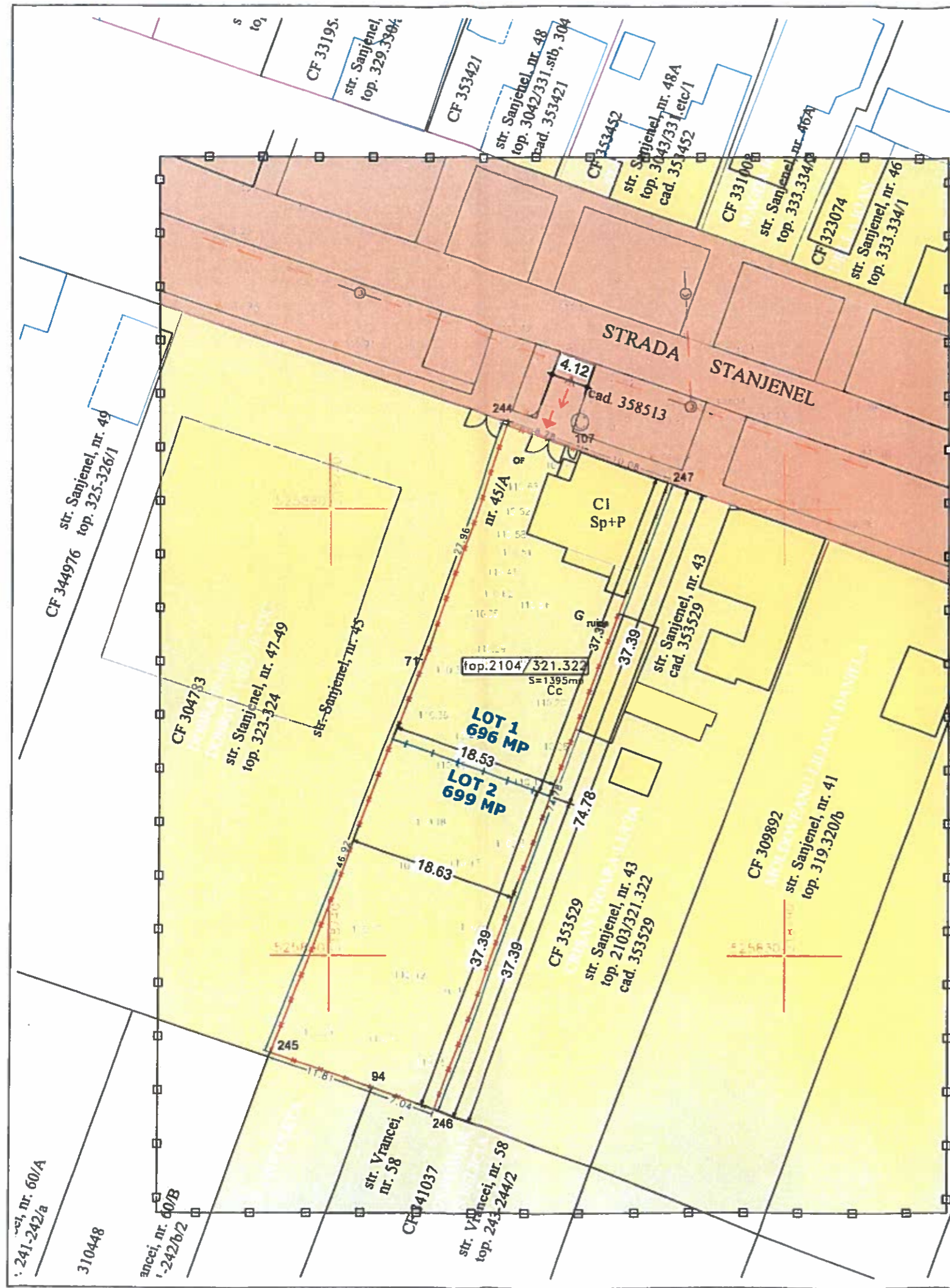
- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.860
71	525863.046	218750.286	46.816
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395,07mp P=187.353m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SAU MODIFICARI GARD STRADAL, mun.Ar. str.STANJENEI, nr. 45/A, CF nr.319539	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu planșă: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Planșă nr.: 05
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Format: A3		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: 15.08.2023		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO EXISTENT

PROPOS

- PROPOS PENTRU LOCUINTA , GARAJ , TERASA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DALE INIERBATE



LEGENDA

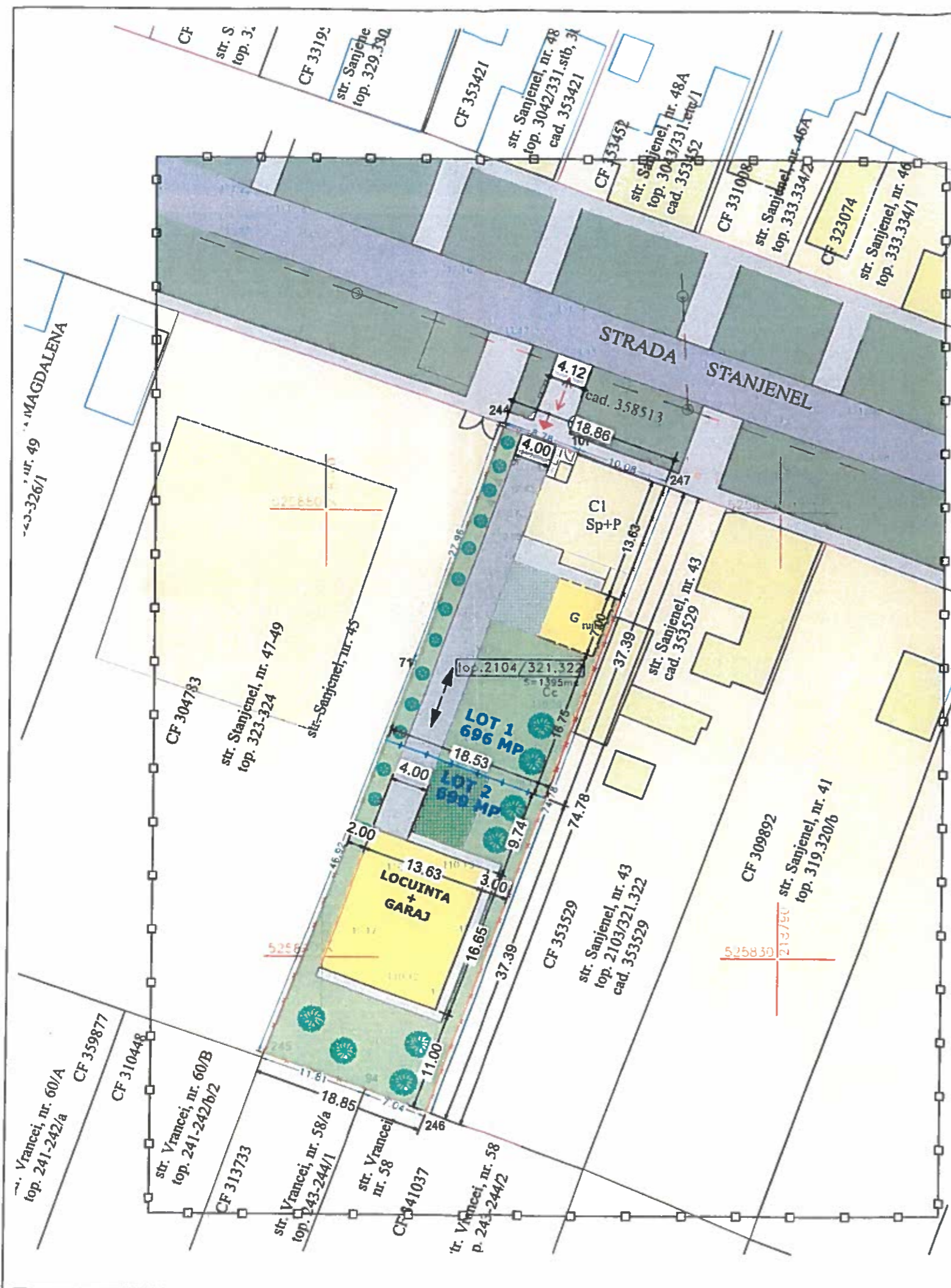
- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigola
- cișmea
- vană apă

Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,J+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525883.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în proiectul de lege privind autorizarea activitatii de proiectare arhitecturală, urbanistică și de amenajare a teritoriului și a spațiilor verzi</small> ISO 9001 : 2015				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: ab. 2023		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta			Titlu planșă: MOBILARE URBANA	Planșă nr.: 06





Către,

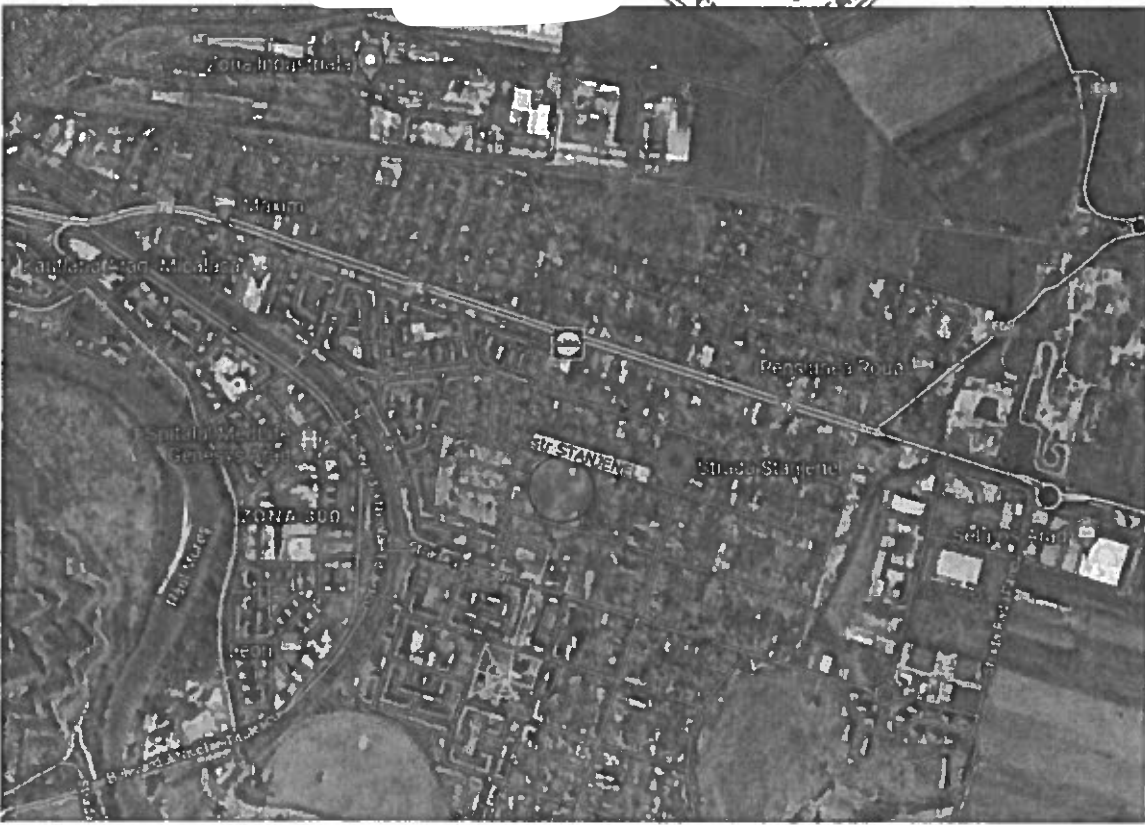
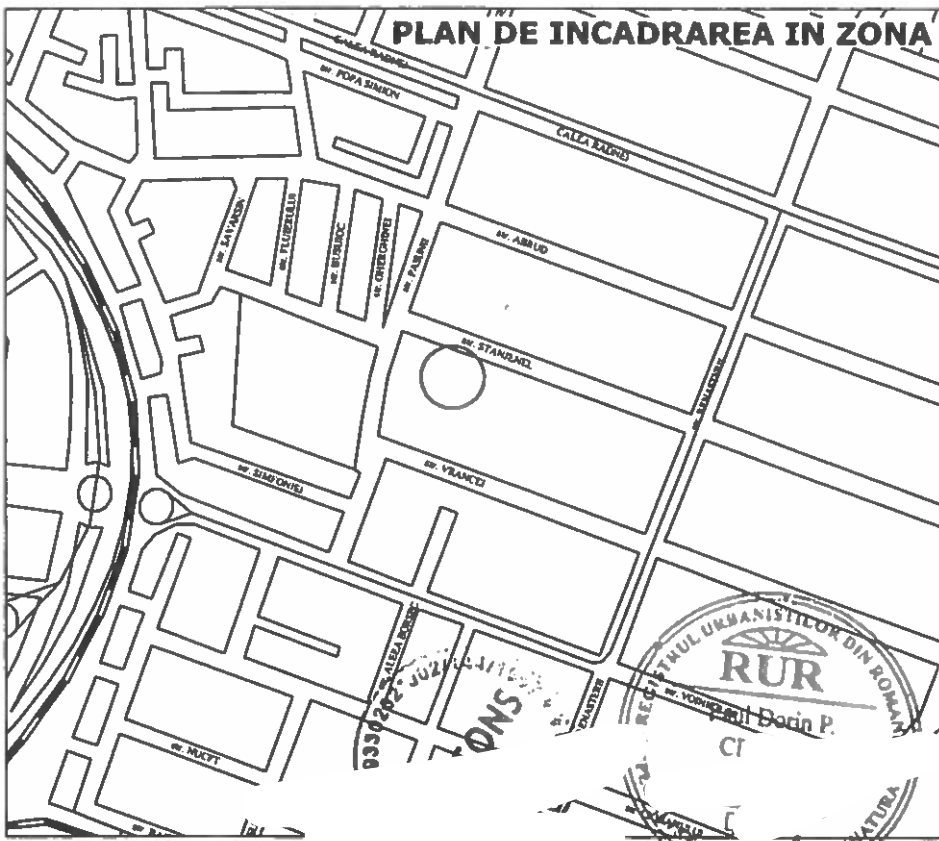
GHIURCUȚ VICTOR SORIN



La cererea dumneavoastră cu nr. 323 140 din 23.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, EXTINDERE ȘI MODIFICĂRI LOCUINȚĂ EXISTENTĂ CORP C1 ȘI MODIFICĂRI GARD STRADAL, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada STÂNJENEL, numărul 45/A, CF 319539, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOL



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta <small>Informatiile detaliate: nr. 2 Calea CP 171125 tel. 0372 123456 fax 0372 123456 email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>			 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Arad, str.STANJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539	Faza: P.U.D.	
SEF PROIECT	arh.Craibnic Dorin		Format: A4			
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: eb. 2023		Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01
DESENAT	arh.Golban Nicoleta					

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad

LEGENDA:

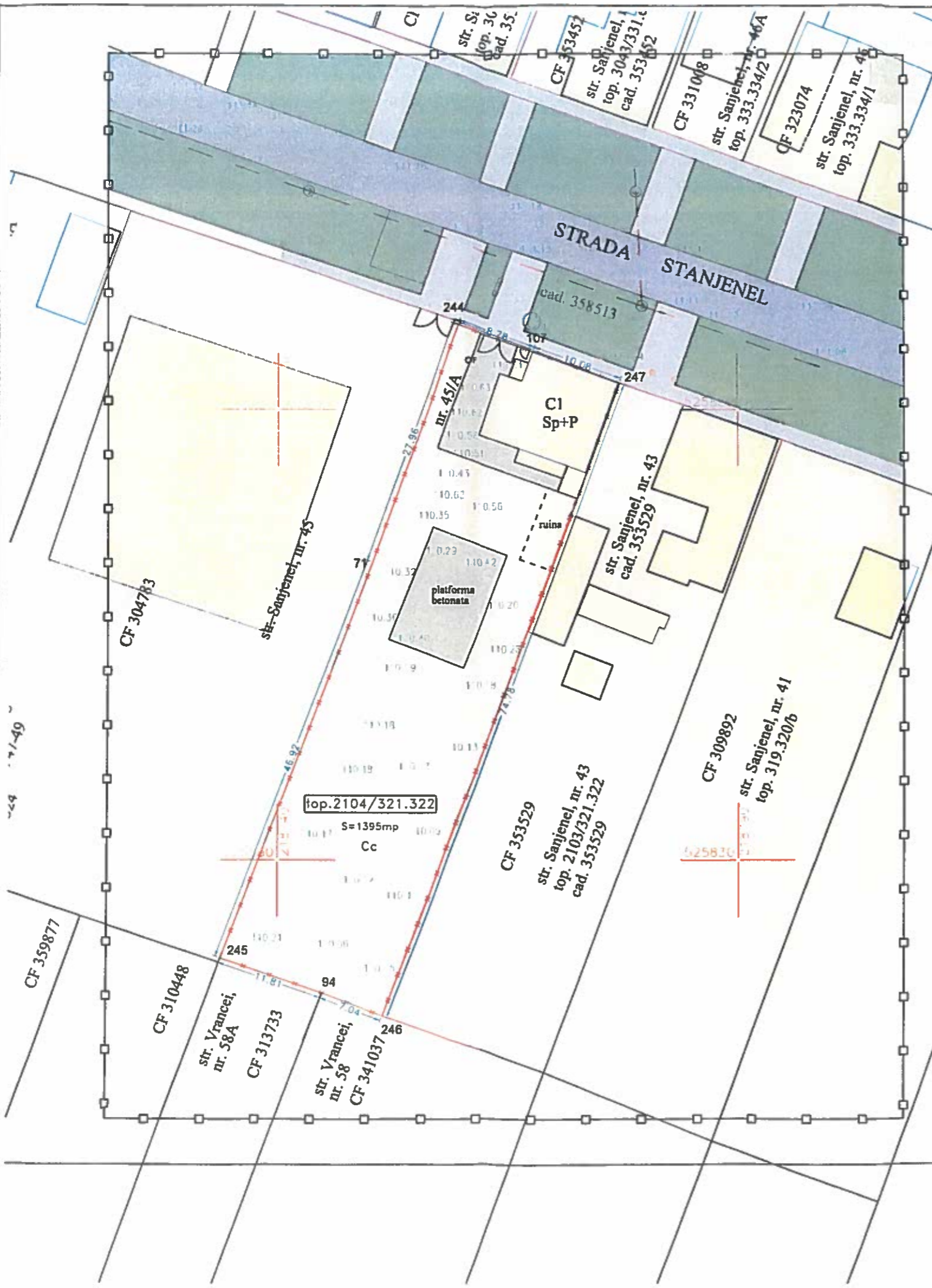
DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO EXISTENT

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



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l _i +1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.760	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
				Titlu proiect: PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				Scara: 0 Format: A3 2023	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjenei, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO EXISTENT

PROPUS

- PROPUS PENTRU LOCUINTA , GARAJ, TERASA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DALE INIERBATE

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



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate p.c.l.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525883.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

POT existent : 8.96%
CUT existent : 0.11

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.5

H max.: 8.00 m
Spatiu verde: 35%

Regim de inaltimi propus : P (P+1)

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Arpad, str.STANJENEL, nr. 45/A, CF nr.319539	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				
				Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.: 03 URB

str. Vrancei, nr. 60/A
top. 241-242/a
CF 359877

str. Vrancei, nr. 60/B
top. 241-242/b/2
CF 310448

str. Vrancei, nr. 58/a
top. 243-244/1
CF 313733

str. Vrancei nr. 58
top. 243-244/1

str. Vrancei nr. 47-49
top. 323-324
CF 304783

str. Stanjenei, nr. 45
top. 323-324

str. Stanjenei, nr. 43
cad. 353529

str. Stanjenei, nr. 41
top. 319.320/b
CF 309892

str. Stanjenei, nr. 43
top. 2103/321.322
cad. 353529

str. Stanjenei, nr. 45/A
top. 333.334/1
CF 323074

str. Stanjenei, nr. 43
top. 333.334/2
CF 331068

str. Sany top. 3045 cad. 353529

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona rezidentiala - locuire	8000	80.0
Cal de comunicatie	600	6.0
Trotuare, accese	600	6.0
Spatii verzi	800	8.0
TOTAL:	10 000	100,00

BILANT INCINTA EXISTENTA

	INCINTA EXISTENTA	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	125.0	8.96
Alei, parcaj	200.0	14.34
Spatii verzi	1070	76.70
TOTAL	1395	100

BILANT LOTURI PROPUSE

	LOT 1		LOT 2	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita - locuinta -gara	~175	25.1	225	32.2
Carosabil , alei, parcaj	277.4	39.9	100	14.3
Spatii verzi	243.6	35.0	374	53.5
TOTAL LOT:	696	100	699	100

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

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

LEGENDA EDILITARE PROPUS:

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

LEGENDA

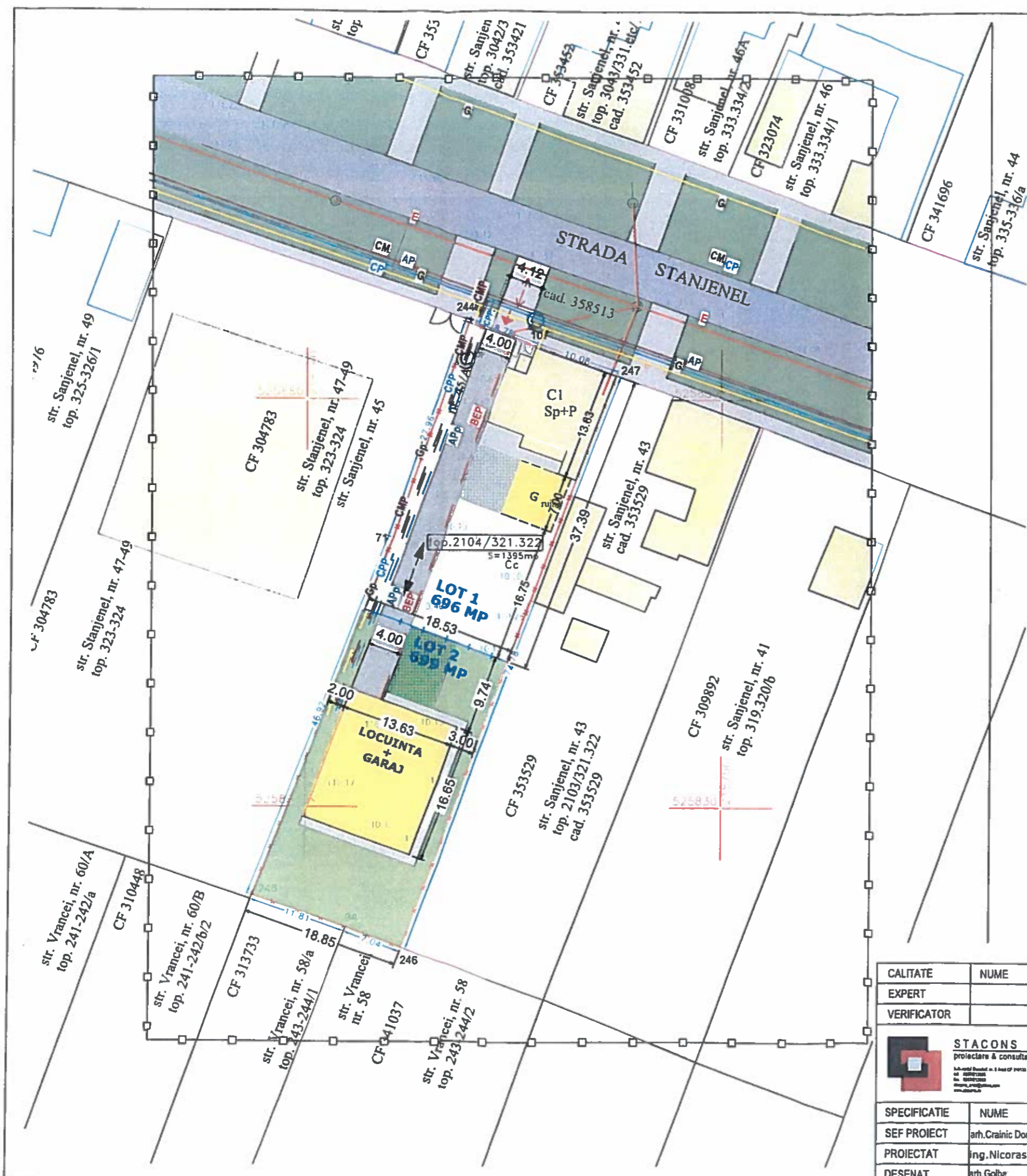
- L.E.A. — linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- cișmea
- vană apă



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.060
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
84	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)*1395.07mp P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Bulei nr. 1 Arad CP 410125</small> <small>tel. 00359 37 000000</small> <small>www.stacons.ro</small>				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL	
Scara: 1:500 Format: A3				Faza: P.U.D.	
Data: feb. 2023				Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT Ing.Nicoras Ionut DESENAT arh.Golbe				Planșă nr.: 04	





PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

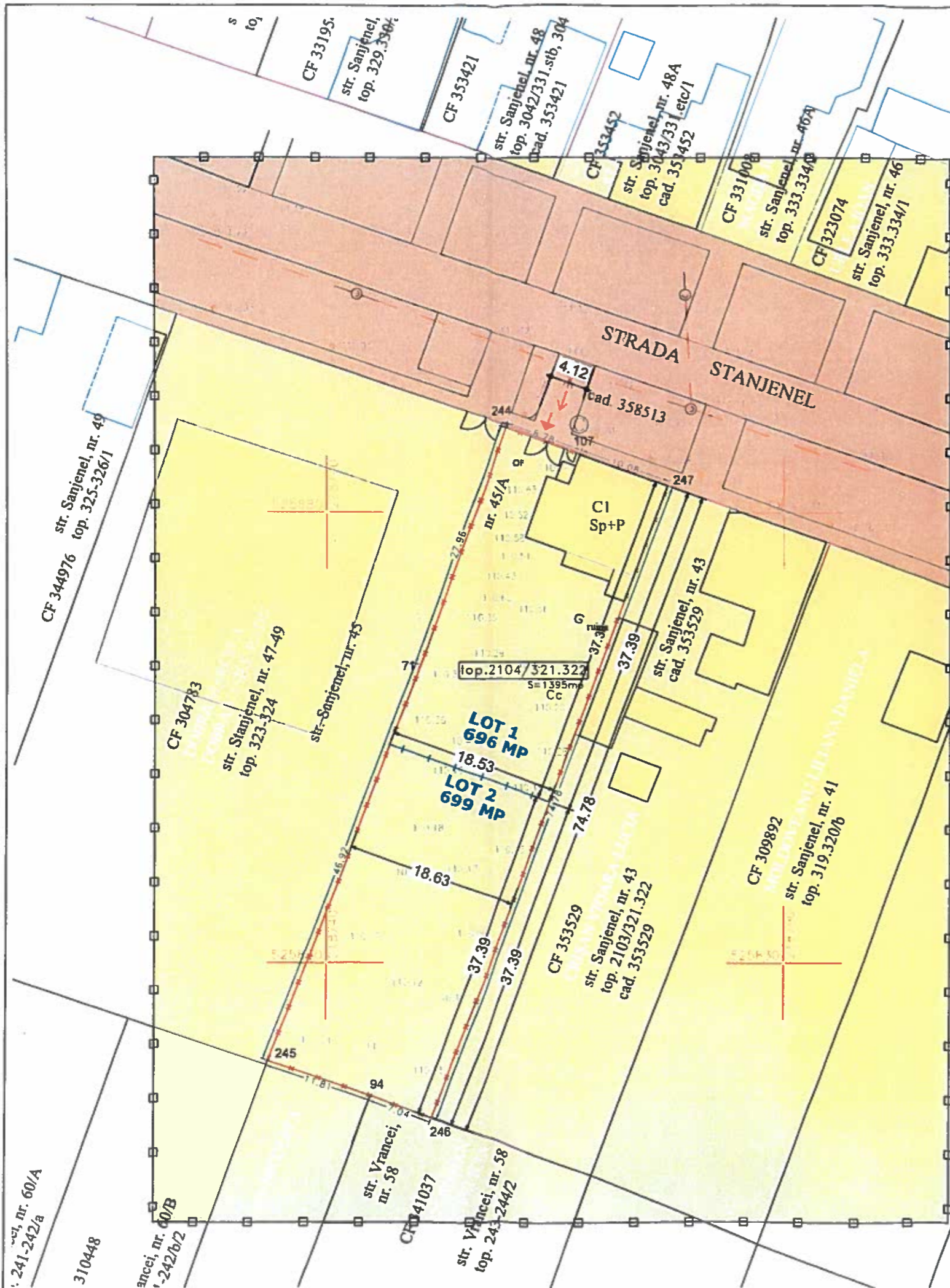
- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Parcela (top.2104/321.322)

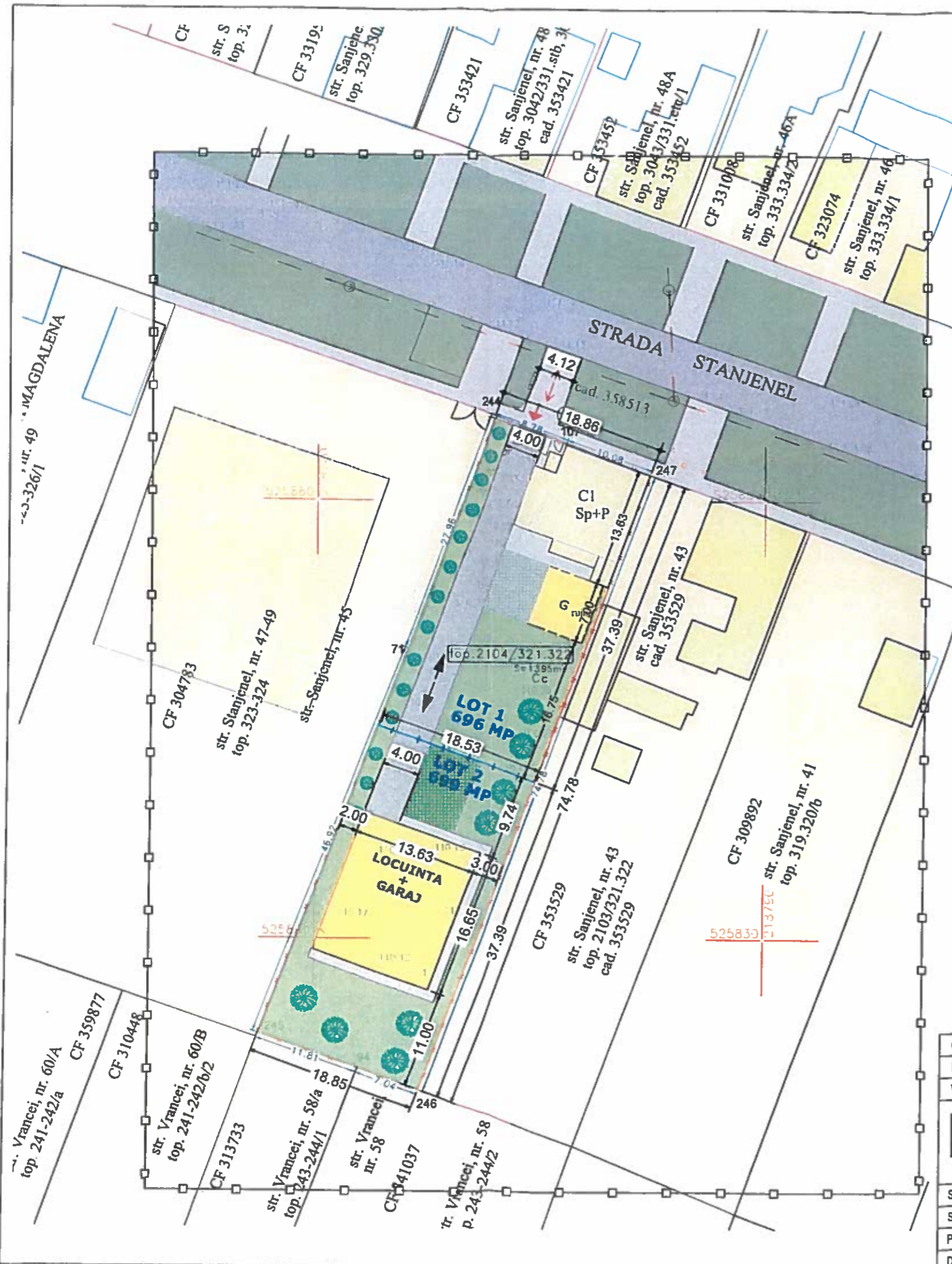
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL mun.Ar. str.STANJENEL nr. 45/A, CF nr.319539	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Format: A3		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Scara: 1:500		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Scara: 1:500		

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Stanjenel, nr. 45/A, CF nr. 319539 Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 10.000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 395 mp
- DEZMEMBRARE PROPUSA

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE
- ACCES AUTO EXISTENT

PROBUS

- PROBUS PENTRU LOCUINTA , GARAJ , TERASA
- ACCES/ PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DALE INIERBATE



LEGENDA

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



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l, P-1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GHIURCUȚ VICTOR SORIN	Nr. proiect: 04/2023
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Data: feb. 2023	Titlu planșa: MOBILARE URBANA	Planșa nr.: 06
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUD-Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință existentă corp C1 și modificări gard stradal”

Arad, str. Stânjanel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad

NR. 153/2023

BENEFICIAR:

GHIURCUT VICTOR SORIN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 31007



ROMANIA
Noiembrie
2023

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUD-Construire locuință
unifamilială, extindere și modificări locuință
existentă corp C1 și modificări gard stradal”**

Arad, str. Stânjanel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad

NR. 153/2023

BENEFICIAR:

GHIURCUT VICTOR SC

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADR



**Noiembrie
2023**

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Per

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUD-Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință existentă corp C1 și modificări gard stradal”, Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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


STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUD-Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință existentă corp C1 și modificări gard stradal”

Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit  solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUD-Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință existentă corp C1 și modificări gard stradal”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad.

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

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

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

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

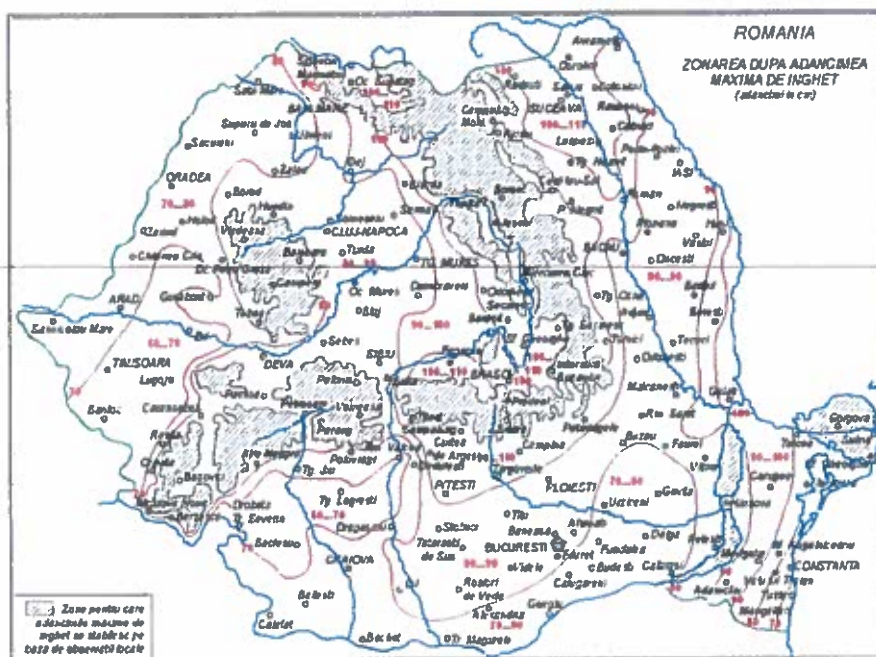
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

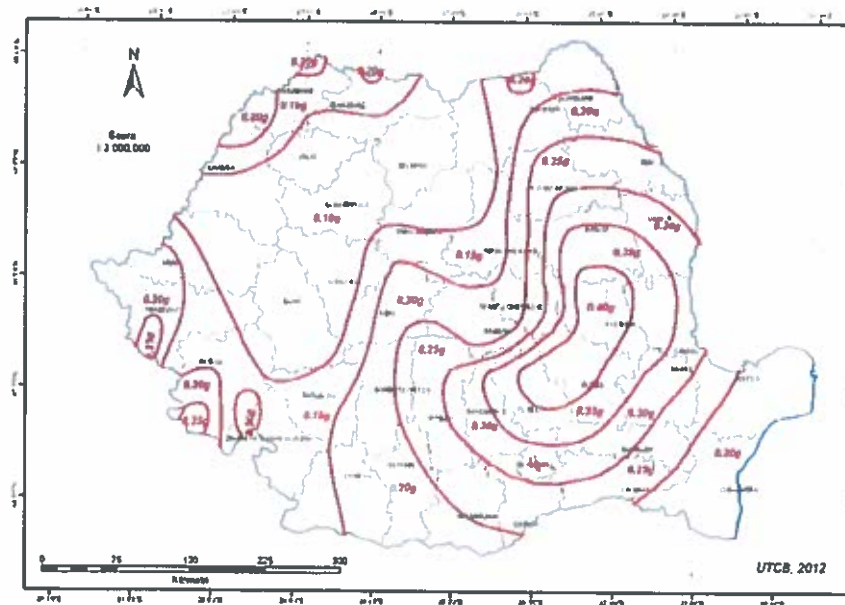
- Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

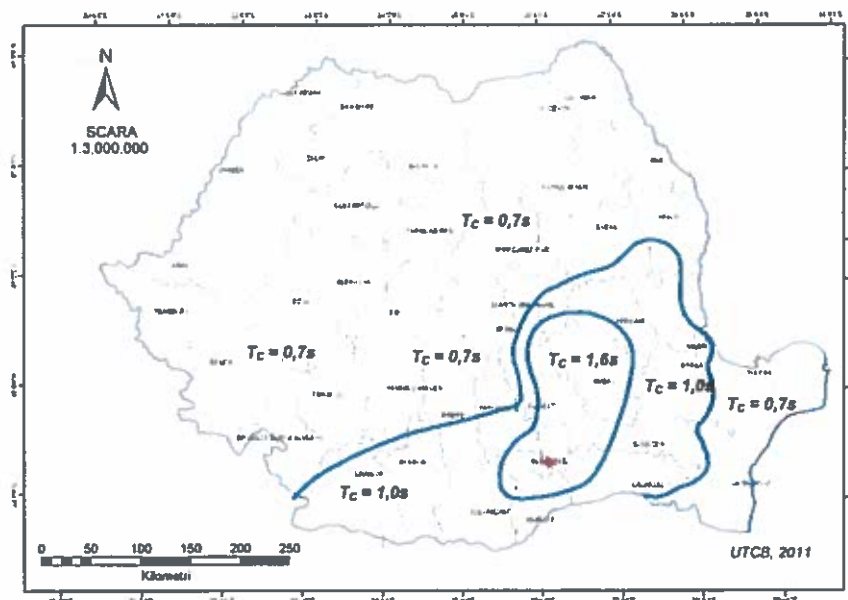
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,67$
➤ Porozitatea	$n = 40,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 18,8 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 46,4 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 1,05$
➤ Modul de deformație edometric	$M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 16^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 44 \text{ kN/m}^2$

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

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

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

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,67$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 18,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 46,4 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 1,05$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 44 \text{ kN/m}^2.$$

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex



ÎNTO
Ing. PERI Ad



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



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUD-Construire locuință unifamilială, extindere
corp C1 și modificări gard stradal”
Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad
Faza DTAC+F

Investiția

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: GHIURCUT VICTOR SORIN
- Amplasament: Arad, str. Stânjenel, nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 18.11.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

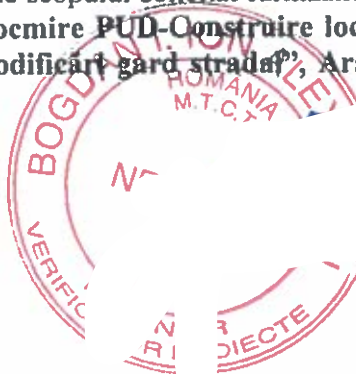
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUD-Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuință existentă corp C1 și modificări gard stradal”, Arad, str. Stânjenel nr. 45/A, CF 319539, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** fiind cerințele esențiale: **BEZISTRENȚĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal: **TEFENKIANI DE FUNDARE A**
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (AF)

Profesi: **GINER** Comisia de examinare Nr. **15** Director **CRISTIAN PAUL STAMATADE**
 Secretar, **TEODORE BUKANDI**

ATESTAT

Centru competență: **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titular

În domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**

În specialitatea:

Data eliberării: **26.04.2008**
 Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de air
 Legi nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modific

în baza

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

Prelungit v până la	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
Prelungit v până la	Prelungit v până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMATIE

ANEXA 1

ANEXA 2



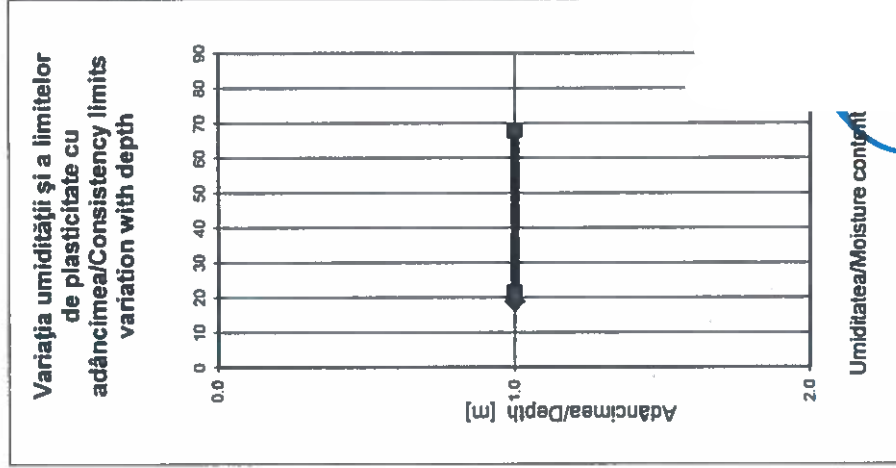
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, str. Stinjenel, nr. 45
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.10805.....15.11.2013.....

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

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
Pb 1	157.8	138.6	36.5	18.8



Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

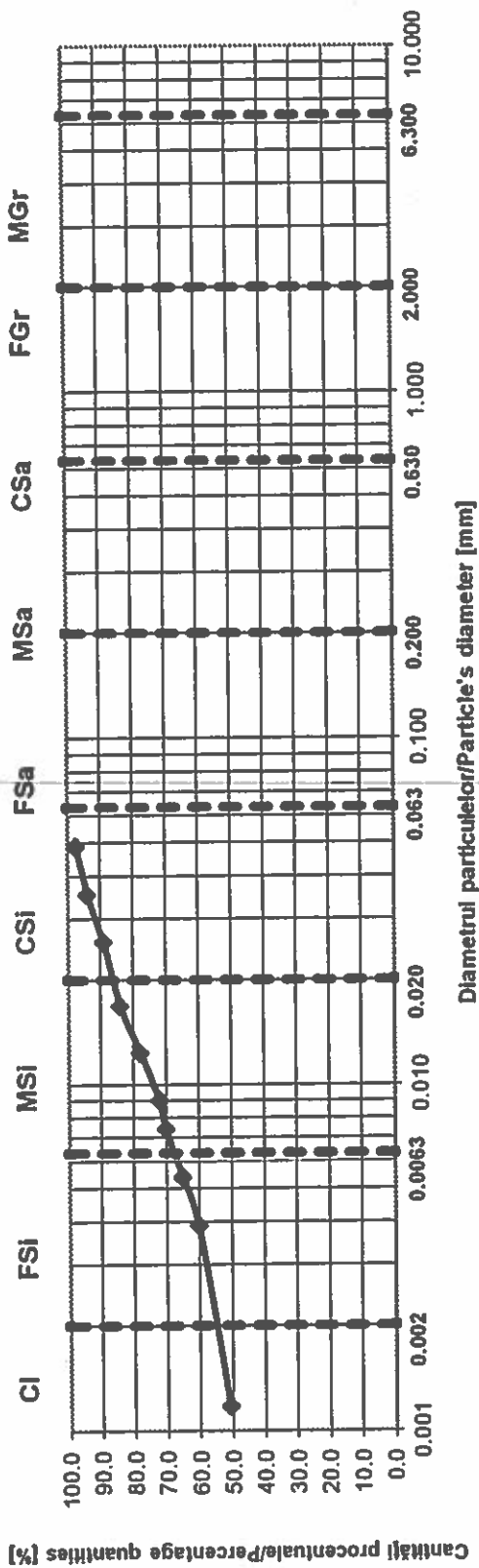
Arad, str. Stinjenel, nr. 45
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 10806 / 15.11.2023

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0279	27.9	28.4	1.05695	29.4570	0.0885	7.344	0.0486	97.4
1'	60	1.0268	26.8	27.3	1.05695	28.3569	0.0885	7.718	0.0353	93.8
2'	120	1.0253	25.3	25.8	1.05695	26.8570	0.0885	8.228	0.0257	89.1
5'	300	1.0237	23.7	24.2	1.05695	25.2570	0.0885	8.772	0.0168	84.0
10'	600	1.0218	21.8	22.3	1.05695	23.3570	0.0885	9.418	0.0123	77.9
20'	1200	1.0200	20.0	20.5	1.05695	21.5570	0.0885	10.030	0.0090	72.1
30'	1800	1.0194	19.4	19.9	1.05695	20.9570	0.0885	10.234	0.0074	70.2
60'	3600	1.0178	17.8	18.3	1.05695	19.3570	0.0885	10.778	0.0054	65.1
120'	7200	1.0163	16.3	16.8	1.05695	17.8570	0.0885	11.288	0.0039	60.3
1440'	86400	1.0133	13.3	13.8	1.05695	14.8570	0.0885	12.308	0.0012	50.8

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



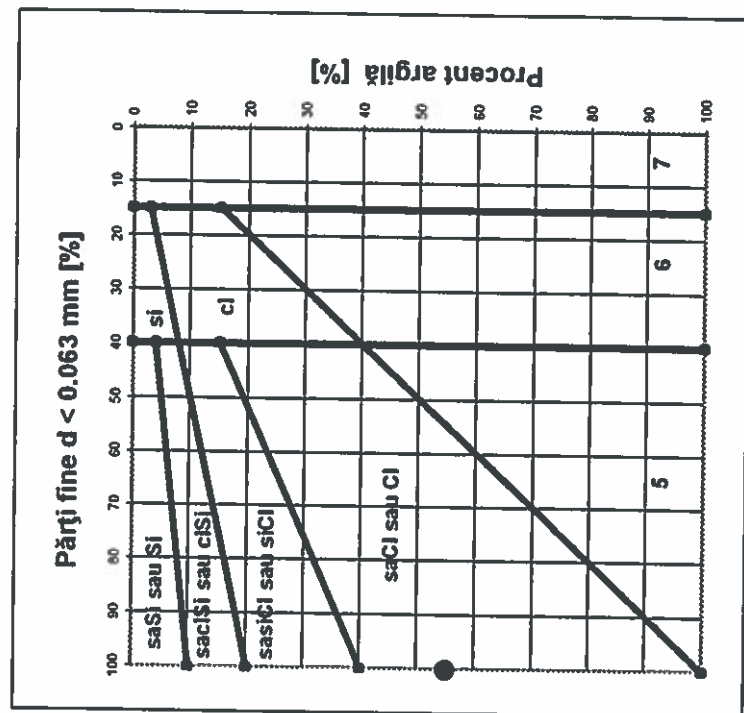
CI -	55 %
FSi -	14 %
MSi -	20 %
CSi -	11 %
FSa -	0 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	55 %
Si -	45 %
Sa -	0 %
Gr -	0 %

Total 100 %

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

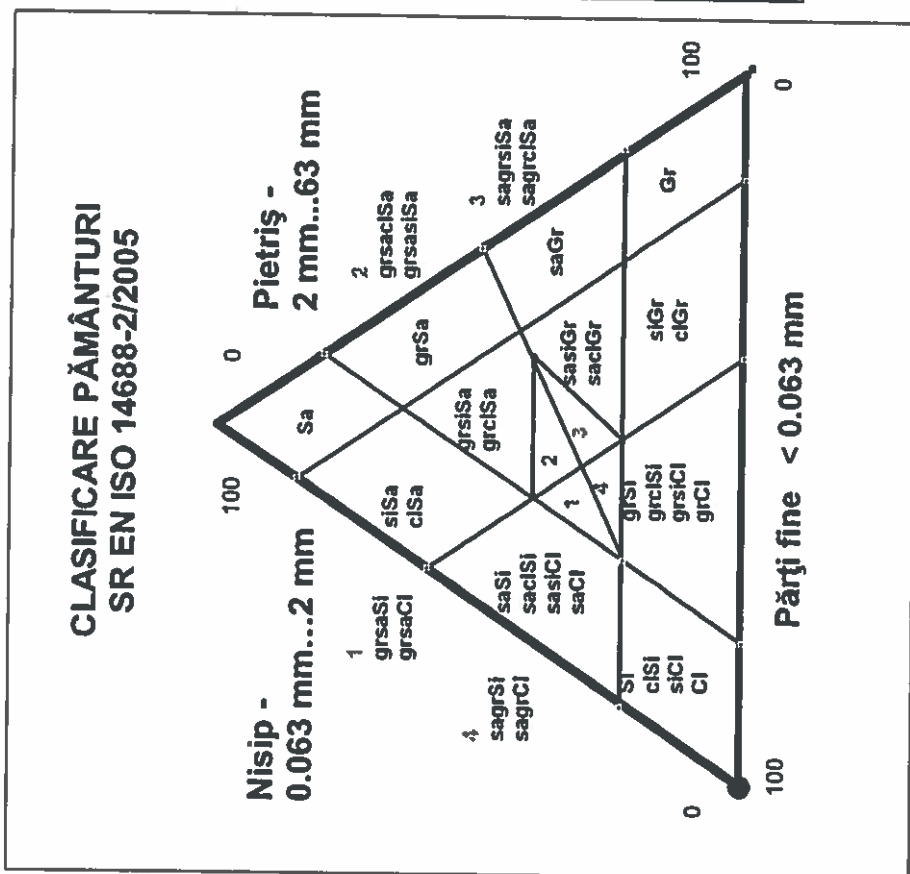
Arad, str. Stinjenel, nr. 45
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)



DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI



Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina Dumitru



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

Arad, str. Stinjenel, nr. 45
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1 / ANALYSIS REPORT no. 10807 / 15-11-2023

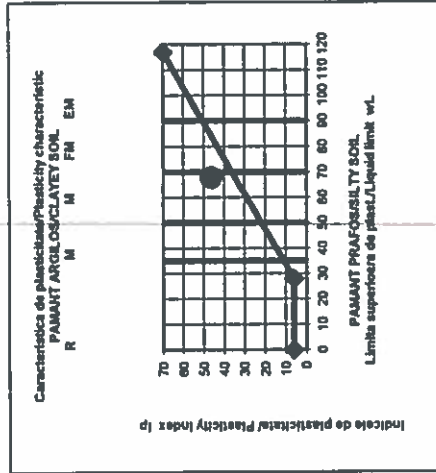
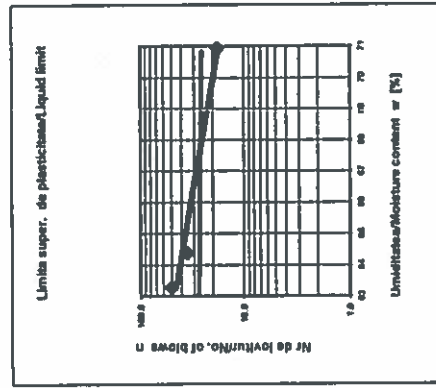
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

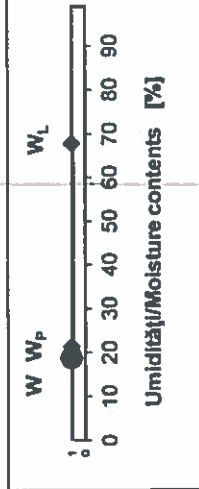
	U.M.	1	2	3
m 1	g	26.3	25.5	28.4
m 2	g	21.3	20.8	22.3
m 3	g	13.4	13.5	13.7
W	%	63.3	64.4	70.9
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	35.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	29.1
m 2	g	26.9
m 3	g	16.6
Wp	%	21.4

Wp = 21.4 %



WL = 67.8 %



Ip = 46

Ic = 1.05

w = 18.8 %

	U.M.	1
m 1	g	157.8
m 2	g	138.6
m 3	g	35
W	%	3.8

Șef laborator: Ing. Gabriela ARB
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



01 FEB. 2024



NR: 7682

DATA: 31/01/2024

COD: 889E

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

CTATU 06.02.2024

Subsemnatii GHIURCUT VICTOR SORIN în calitate de/reprezentant al
CUI _____

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:

**INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA
EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD
municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. Stanienei, nr. 45/A.; bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F.
NR. NR. 319539 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

PMA - 15 - 00

Data 29.01.2024

Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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

7024



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 04/2023

Nr. Inreg. 29/04.03.2024



NR: 18241
DATA: 04/03/2024
COD: 1501A

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

Referitor la:

beneficiar	GHIURCUT VICTOR SORIN
denumire lucrare	INTOCMIRE PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, EXTINDERE SI MODIFICARI LOCUINTA EXISTENTA CORP C1 SI MODIFICARI GARD STRADAL
amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Stanjenel, nr.45/A, C.F. nr.319539 Arad ,top:2104/321.322 Micalaca
proiectant general	SC STACONS SRL
Numar proiect	04/2023
faza de proiectare	P.U.D.

Prin prezenta, va transmitem competarile Puz inregistrate la etapa 3 spre aprobare finala cu nr.
7602/31.01.2024. – 3 EXEMPLARE

04.03.2024

Cu stima,
SC STACONS SRL
TANCA Dorin



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Mod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL240440001
Suma : 298.52 RON
Data tranzactiei : 13 Feb 2024
Data valutei : 13 Feb 2024
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Zubcu Mihai
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU24044002V PUD
Ghiurcut Victor coord.arh.Zubcu Mihai END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

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. 10572 din 09.02.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 275 din 27 FEB. 2023

În scopul :
ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, EXTINDERE ȘI MODIFICĂRI LOCUINȚĂ
EXISTENTĂ CORP C1 ȘI MODIFICĂRI GARD STRADAL

Ca urmare a cererii adresate de **GHIURCUT VICTOR SORIN** pers. fizica cu

înregistrată la nr. 10572 din 09.02.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. STANJENEL , nr. **45/A**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **319539 Arad**

TOP: 2104/321.322-Micalaca.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a dlui Ghiurcut Victor Sorin.

REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:- Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural - LMr 28e.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire - zona rezidentiala.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale, prestari servicii.

Folosinta actuala conform CF: curti constructi.

Se solicita: Modificari locuinta corp C1, gard stradal si extindere garaj. Construire locuinta unifamiliala.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 1395.00mp conform CF, situat in UTR.28 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG

Utilitati: apa, canal, energie electrica, gaz, telefonie

POTmaxim= 40% CUT maxim= 0.95; Regim maxim de inaltime: P- P+2+M (diferenta de inaltime nu va depasi cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate); retragerea constructiilor fata de aliniament: max.10m.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere conditiile specifice ale amplasamentului constructiei nou propuse, pentru realizarea locuintei pe lot, imobil identificat prin CF nr. 343103 Arad, se va elabora o documentatie de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. d), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.

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

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

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

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

- Conditii urbanistice vor fi stabilite prin PUD.

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

- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize:

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

- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii conform HGR nr.525 /1996 si cu respectarea HCLMA Nr. 572/2022.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 14.02.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuinta unifamiliala, extindere si modificari locuinta corp C1 si modificari gard stradal**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Fr



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Sten

ARHITECT ȘEF,
Liliana Sten

Achitat taxa de **10,0** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0222192** din **09.02.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **28.02.2023**

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

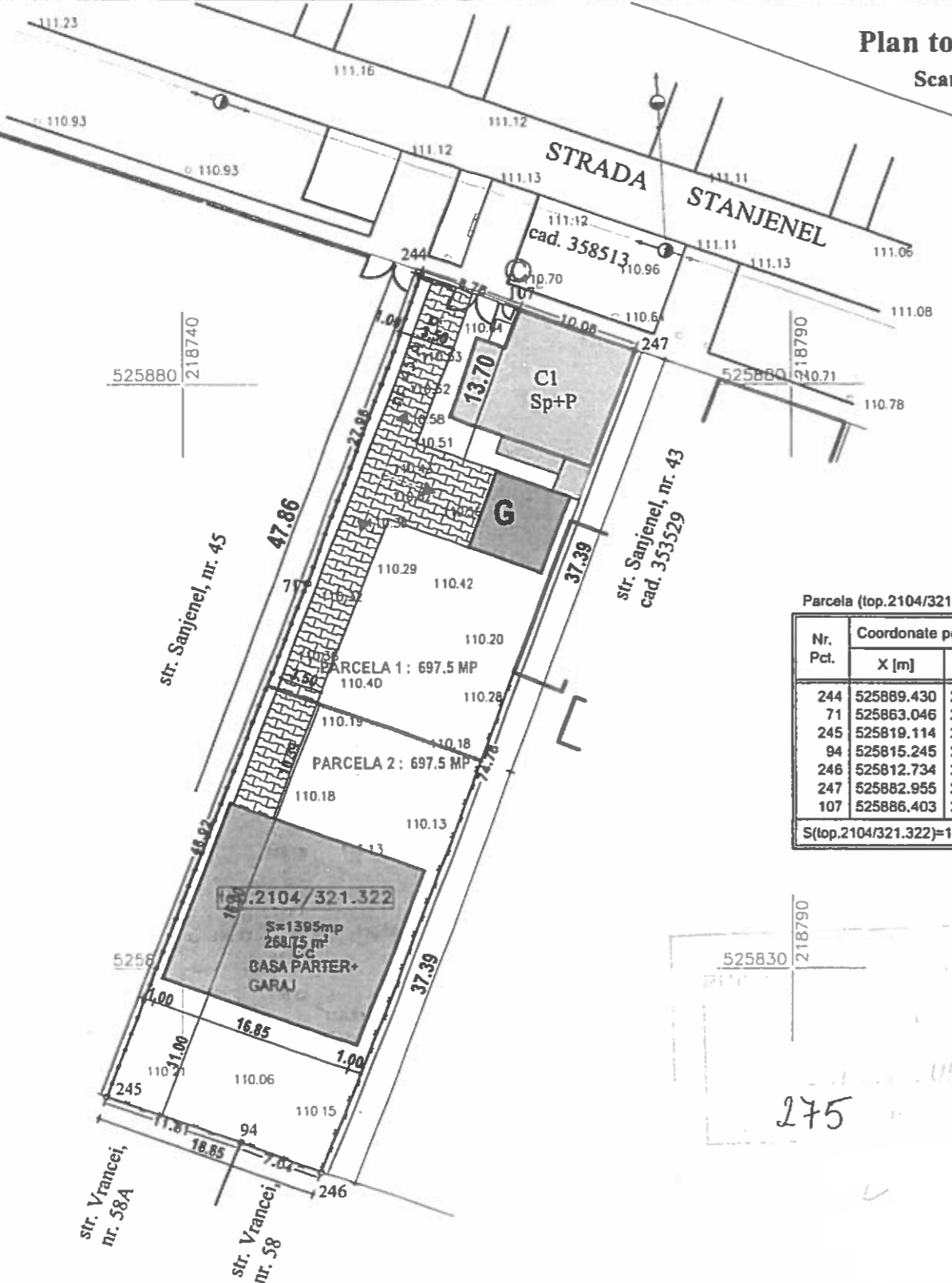
CONSILIER JURIDIC,
Lilian

INTOCMIT,
oth



Plan topografic

Scara 1:500



Parcela (top.2104/321.322)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
244	525889.430	218759.542	27.960
71	525863.046	218750.286	46.916
245	525819.114	218733.821	11.805
94	525815.245	218744.974	7.041
246	525812.734	218751.552	74.776
247	525882.955	218777.250	10.078
107	525886.403	218767.780	8.777

S(top.2104/321.322)=1395.07mp P=187.353m

275 27.02.2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
-	1395	loc. Arad, str. Stanjened, nr. 45/A, jud. Arad
Cartea Funciara nr.	319539	UAT Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă

Scara 1:10.000



LEGENDA

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

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

4508

Arhitect cu drept de semnatura

PROPUS PENTRU MODIFICARI SI EXTINDERE CU GARAJ

PROPUS PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARAJ



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă top. / cad.	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
top. 2104/321.322	Cc	1395	împrejmut cu gard de zidarie, metal, plasa si constructii
Total		1395	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	125	S. construita la sol: 125mp; S.construita desfasurata: 155mp; Casa Sp+P, an 1952
Total		125	

ILE ADORIAN CALIN PEA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.186.384		BENEFICIAR : GHIURCUT VICTOR-SORIN Pl. nr.1	
ACTIUNEA : MASURAT : REDACTAT : DESENAT :	NUMELE : Ile Adorian Ile Adorian Ile Adorian	SEMNATURA : 	Scara : 1:500 1:10.000
STEREO 70		Data : ian. 2023	Nr. proiect: /2023

Plan topografic, necesar obtinerii autorizatiei de demolare/construire, privind imobilul identificat prin CF 319539, nr. top: 2104/321.322-Micalaca, situat in loc. Arad, str. Stanjened, nr. 45/A, jud. Arad