



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 483

din 27 septembrie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent: „Construire casă de locuit și împrejmuire teren”,

Str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, cartier Gai,

intravilanul municipiul Arad, C.F. nr. 343103 – Arad, județul Arad,

beneficiar Săplăcan Mircea, elaborator S.C. Arhitectonic S.R.L

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 60076/A5/21.07.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 55735/A5/17.07.2023 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 60075/ A5 /21.07.2023 a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 27/17.07.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Construire casă de locuit și împrejmuire teren”, Municipul Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: Saplacan Mircea;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Doriană Gabriela P. Balogh, pr. nr. 160/2022,

1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice Săplăcan Mircea și măsoară o suprafață totală de 550 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Săplăcan Mircea și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

Proiect
Nr. 400/24.07.2023

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent: „Construire casă de locuit și împrejmuire teren”,
Str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B, cartier Gai,
intravilanul municipiul Arad, C.F. nr. 343103 – Arad, județul Arad,
beneficiar Săplăcan Mircea, elaborator S.C. Arhitectonic S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 60076/ A5 /21.07.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 55735/A5/17.07.2023 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 60075/ A5 /21.07.2023 a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 27/17.07.2023

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Construire casă de locuit și împrejmuire teren”, Municipiul Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B, pe parcela

identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: Saplacan Mircea;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Doriană Gabriela P. Balogh, pr. nr. 160/2022

1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice Săplăcan Mircea și măsoară o suprafață totală de 550 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Săplăcan Mircea și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent:
„Construire casă de locuit și împrejmuire teren”,
Str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, cartier Gai,
intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343103 – Arad, jud. Arad

- beneficiar: SAPLACAN MIRCEA.
- elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Doriană Gabriela P. BALOGH, pr. nr. 160/2022

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice SAPLACAN MIRCEA.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49426 din 13.06.2023 de către SAPLACAN MIRCEA;
- raportul de specialitate nr. 60075/ A5 /21.07.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 55735/ A5 / 17.07.2023 conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 27/17.07.2023 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1807 din 17.10.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 343103 - Arad** și constituie proprietatea privată a persoanei fizice SAPLACAN MIRCEA și măsoară o suprafață totală de **550 mp**.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire casă de locuit și împrejmuire teren ”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casă de locuit și împrejmuire teren ”, Str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B identificat prin extrasul **C.F. nr. 343103 - Arad** și se propune edificarea unei

construcții cu funcțiune rezidențială, locuire individuală cu acces auto și pietonal din strada Ștefan Tenețchi, măsurând o suprafață totală de **550mp**.

Principalii indici urbanistici sunt:

- **POT maxim admis: 24,55 %;**
- **CUT maxim admis: 0,5**

Regimul de înălțime maxim propus este de P+M, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,00 m, respectiv cota maximă.

Spațiu verde în conformitate cu soluția de mobilare dar și a planșei 02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE se va avea în vedere amenajarea a unei suprafețe compacte măsurând 252 mp de spatii verzi în incinta, respectiv 45,81 %.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă de locuit și împrejmuire teren ”, **intravilan Mun. Arad**, Str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B identificat prin extrasul **C.F. nr. 343103 - Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării planului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. RS/SD

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent:
„Construire casă de locuit şi împrejmuire teren”,
Str. Ştefan Tenetchi, nr. 37/B, cartier Gai,
intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343103 – Arad, jud. Arad

- beneficiar: SAPLACAN MIRCEA.
- elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Doriană Gabriela P. BALOGH, pr. nr. 160/2022

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este poziţionat în zona nord vestică a intravilanului Municipiului Arad, în cartierul Gai cu acces din strada Str. Ştefan Tenetchi prin intermediul unei aleii auto şi pietonale private.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei fizice SAPLACAN MIRCEA.

Situaţia existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343103 – Arad, care face obiectul prezentului P.U.D., are categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan, în suprafaţă de 550 mp şi este amplasată în zona nord vestică a Municipiului Arad, în cartierul Gai cu acces din strada Ştefan Tenetchi.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord** – teren proprietate publică, str. Ştefan Tenetchi identificat în extrasul CF nr. 356389;
- la vest** – terenuri private curţi construcţii, identificate în extrasul CF. 316631 şi 343102;
- la est** – terenuri private curţi construcţii, identificate în extrasul CF. 346388 şi 346389;
- la sud** – teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 318204;

Funcţiuni propuse prin P.U.D.:

Funcţiunea propusă prin prezenta documentaţie este de zona rezidenţială, locuire individuală. Prin prezenta documentaţie nu se modifică funcţiunea reglementată prin documentaţia de urbanism aprobată prin HCLM nr. 502/2018 pentru prelungirea Planului Urbanistic General al municipiului Arad. Se propune realizarea unei locuinţe individuale în regim izolat pe parcelă.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 24,55 %;

- CUT maxim admis: 0,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de P+M, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,00 m, respectiv cota maximă.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcția propusă se va amplasa astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei : construcția se va retrage cu 5,00 față de limita de proprietate a parcelei care a făcut obiectul dezmembrării terenului, identificat în CF 343102, respectiv 27,25 față de aliniamentul reprezentat de str. Ștefan Tenețchi;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei : construcția se va retrage cu 7,60 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei : construcția se va retrage între 4,00 și 8,00 m
- față de limita de proprietate estică a parcelei : construcția se va retrage cu 2,00 m.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – zonă rezidențială cu locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 35,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe compacte măsurând 252 mp de spații verzi în incinta, respectiv 45,81 %.

Parcări :

Parcările sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese :

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUD se va asigura dinspre parcela reprezentată de Str. Ștefan Tenețchi prin crearea unui drum de incintă privat pe o lungime de 27,25 m.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția

lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1807 din 17.10.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, Ordinului 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 conține următoarele avize:

N r. cr t.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	15457951/01.02.2023	17.10.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	1310/08.02.2023	-
3.	Delgaz Grid SA	214078457/23.01.2023	23.01.2024
4.	Notificare Agenția pentru Protecția Mediului Arad	6868/25.04.2023	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322441/06.04.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	322440/06.04.2023	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134025/30.01.2023	30.01.2024
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	3662/28.12.2022	-
9.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	31/31.01.2023	-
10.	Studiu GEO	305/2023	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 29.06.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan- Andrei

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de SAPLACAN MIRCEA, cu domiciliul în mun. ARAD, strada BOGDAN VOIEVOD, nr. 78, înregistrată cu nr. 49426 din 13.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 27 din 17.07.2023

pentru Planul Urbanistic de Detaliu aferent:
„Construire casă de locuit şi împrejmuire teren”,
Str. Ştefan Teneţchi, nr. 37/B, cartier Gai,
intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343103 – Arad, jud. Arad

Inițiator: SAPLACAN MIRCEA.

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Doriană Gabriela P. BALOGH, pr. nr. 160/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – teren proprietate publică, str. Ştefan Teneţchi identificat în extrasul CF nr. 356389;
- la vest – terenuri private curţi construcţii, identificate în extrasul CF. 316631 şi 343102;
- la est – terenuri private curţi construcţii, identificate în extrasul CF. 346388 şi 346389;
- la sud – teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 318204;

Prevederile P.U.G şi R.L.U. aprobat anterior:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform Plan Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018- elaborare PUD pentru stabilirea retragerilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei dar şi amenajarea acceselor auto şi pietonale;

- UTR. nr. 24
 - subzona: – Lmr24 – subzonă predominant rezidenţială cu clădiri de tip rural;
 - regim de construire: conform PUD;
 - funcţiuni dominante: zonă rezidenţială;
 - H max = P+2+M;
 - POT max = 40%;
 - CUT max = 0,95;
 - retragerea minimă faţă de aliniament = conform PUD;
 - retrageri minime faţă de limitele laterale = conform PUD;
 - retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform PUD;

Prevederi P.U.D. propuse:

● Funcţiuni propuse:

Funcţiunea propusă prin prezenta documentaţie este de zonă rezidenţială, locuire individuală. Prin prezenta documentaţie nu se modifică funcţiunea dominantă reglementată prin

documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 502/2018 - Planul Urbanistic General al Municipiului Arad. Se propune realizarea unei locuințe individuale, izolată pe parcelă împreună cu amenajările aferente.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 24,55 %;
- CUT maxim admis: 0,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de P+M, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,00 m, respectiv cota maximă.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcția propusă se va amplasa astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei : construcția se va retrage cu 5,00 față de limita de proprietate a parcelei care a făcut obiectul dezmembrării terenului, identificat în CF 343102, respectiv 27,25 față de aliniamentul reprezentat de str. Ștefan Tenețchi;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei : construcția se va retrage cu 7,60 m;
- față de limita de proprietate vestică a parcelei : construcția se va retrage între 4,00 și 8,00 m
- față de limita de proprietate estică a parcelei : construcția se va retrage cu 2,00 m.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – zonă rezidențială cu locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 35,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe compacte măsurând 252 mp de spații verzi în incinta, respectiv 45,81 %.

Parcări :

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese :

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUD se va asigura dinspre parcela reprezentată de Str. Ștefan Tenețchi prin crearea unui drum de incintă privat pe o lungime de 27,25 m.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.06.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1807 din 17.10.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/RS/SD

PMA-A5-14

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 și împrejmuire teren

Amplasament : municipiul Arad, str.Ștefan Tenețchi nr.37B identificat cu CF 343103 Arad

Beneficiar- Saplacan Mircea

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh, proiect nr.160/2022

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.22667/16.03.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 07.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 07.04.2023-21.04.2023.

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 316631, CF 343102, CF 318204, CF 346388, CF 346389, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.07.2023

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.J. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1+M ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Ștefan Tenetchi nr. 37/B

Beneficiar:

SAPLACAN MIRCEA

Proiect nr.:

160/2022

Faza:

PUD

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 160 / 2022

Faza: P.U.D.

**Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1+M ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN**

**Amplasament: Jud. Arad, intravilan Mun. Arad,
Str. Ștefan Tenetchi nr. 37/B**

**Conținut volum: Documentație aprobare PUD în Consiliul Local al
Mun. Arad**

Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. JO2/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1+M ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN
Amplasament: Mun. Arad, Str. Ștefan Tenetchi nr. 37/B
Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA
Proiect nr.: 160/2022
Faza: PUD

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriana BALOGH



B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism:

arh. Doriana BALOGH



Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU



Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Instalații gaze naturale:

ing. Francisc BEGOV



Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA



Întocmit:

arh. Doriana BALOGH

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1+M ȘI

ÎMPREJMUIRE TEREN

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Ștefan Tenetchi nr. 37/B

Beneficiar:

SAPLACAN MIRCEA

Proiect nr.:

160/2022

Faza:

PUD

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1807/17.10.2022

EXTRASE DE CARTE FUNCİARĂ NR. 343103 ARAD

ADRESĂ CONSULTARE CTATU ȘI RAP. INFORMĂRII PUBLICULUI ET. 2 NR. 22667/A5/26.04.2023

ADRESĂ APM ARAD NR. 6868/25.04.2023

AVIZ DE AMPLASAMENT COMPANIA DE APĂ ARAD NR. 1310/08.02.2023

AVIZ DE AMPLASAMENT E-DISTRIBUȚIE BANAT NR. 15457951/01.02.2023

AVIZ DE AMPLASAMENT DELGAZ GRID NR. 214078457/23.01.2023

AVIZ ISU ARAD "VASILE GOLDIȘ" PSI NR. 322441/06.04.2023

AVIZ ISU ARAD "VASILE GOLDIȘ" PC NR. 322440/06.04.2023

AVIZ DE PRINCIPIU IPJ ARAD - SERVICIUL RUTIER NR. 134025/30.01.2023

NOTIFICARE DSP ARAD NR. 31/31.01.2023

AVIZ OCPI NR. 3662/2022

IV. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

B. PIESE DESENATE:

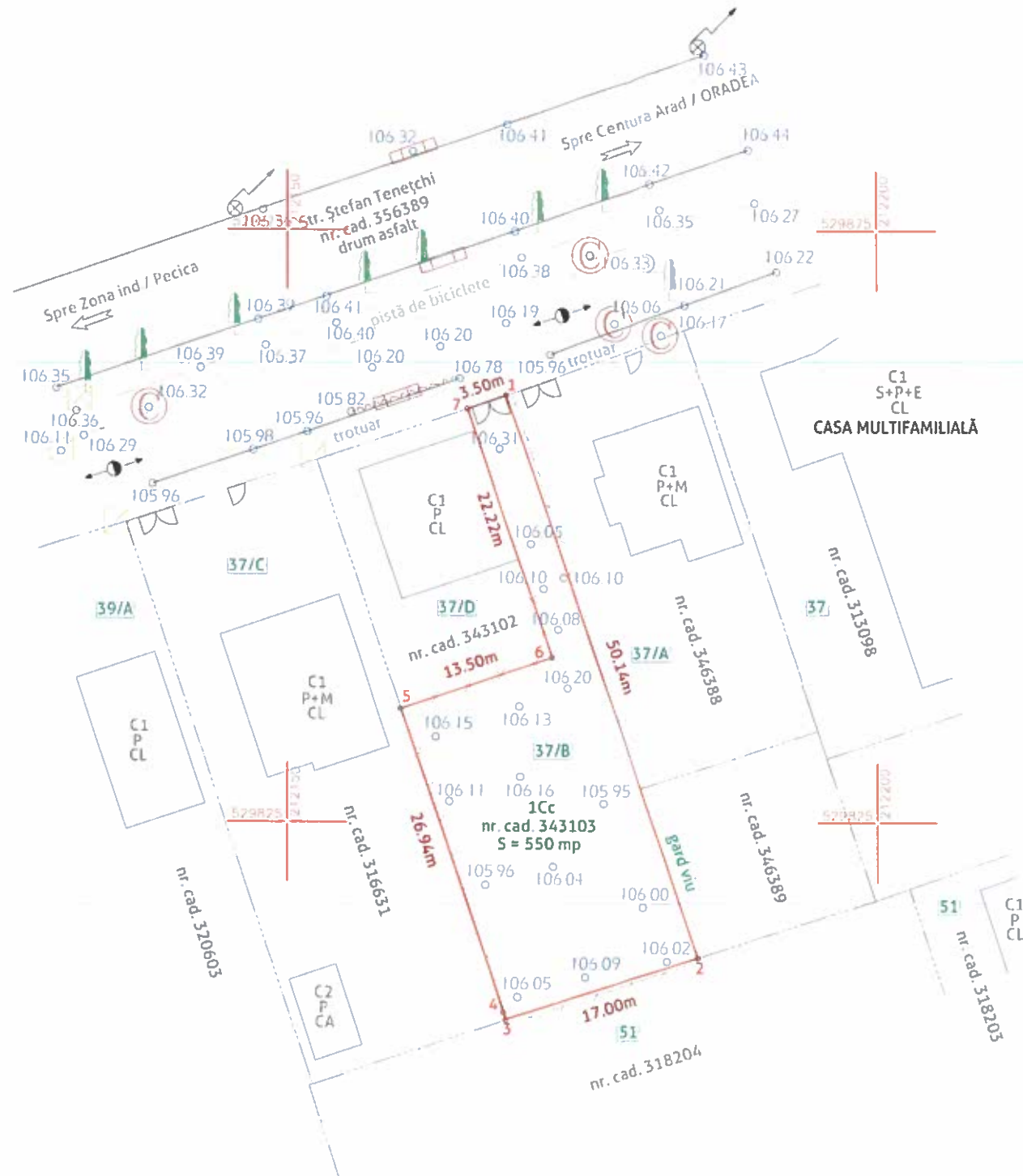
1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01 S
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	02 A
4. REGLEMENTARI EDILITARE	03 A
5. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR	04 A
6. ILUSTRARE URBANISTICĂ	05 A

Întocmit:

arh. Dorian BALOGH



Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
343103	550 mp	str Stefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	343103	UAT	ARAD



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- lampadar
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rigolă
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- pom
- nuc

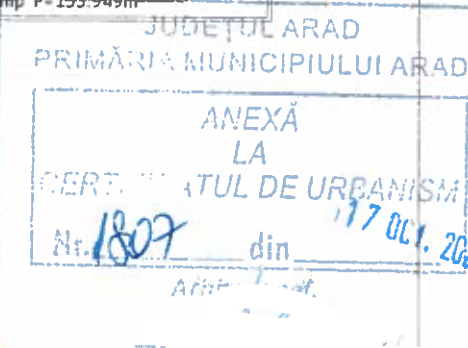
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65 mp P=133.949m



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	550	teren împrejmuit parțial cu gard de sârmă și limită pe construcție
TOTAL		550	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice + cadastru + GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR:

SAPLACAN MIRCEA
str. Stefan Tenetchi, nr. 37, loc. Arad, jud. Arad

FORMAT
A3

FAZA
CU

ILLE ROBERT-BOGDAN

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2022.09.24 09:07:
34+03'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

SCARA

1:500
1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM
pentru imobilul înscris în
CF 343103, imobil având nr. cad. 343103, situat pe
str Stefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad

DATA: 29.06.2022

PLANȘĂ 01

14 JUN. 2023



NR: 49426

DATA: 13/06/2023

COD: 3461E

SĂVAN

Barbated

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

CERERE
pentru emitere

CTATU

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

Subsemnatul SAPLACAN MIRCEA în calitate
de/reprezentant al
INITIATOR PUD CU| CNF
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul - cod poștal 310504
str. BOGDAN VOIEVOD nr. 78
bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax 0726375327 email
dorianasg@yahoo.com

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:

PUD CONSTRUIRE LOCUINTA P+1+M SI IMPREJMUIRE TEREN
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul -
sectorul - cod poștal 310502 str. STEFAN TENETCHI
nr. 37/B bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin EXTRAS CF 343103 ARAD

Anexez:

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

Data 13.06.2023

Semnătura

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 114
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 297.40
Detalii plata: Tarif RUR arh Doriana Balogh PUD Construire locuinta Arad Str St Tenetchi nr 37B
Data crearii: 12.06.2023
Referinta tranzactiei: 002ETRZ231630553
Data tranzactiei: 12.06.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA GABRIELA

Semnatura platitor



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. 76858 din 04.10.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1807 din 17 oct. 2022

În scopul :

Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casa de locuit in regim de inaltime P+1E+M si imprejmuire teren.

Ca urmare a cererii adresate de SAPLACAN MIRCEA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. BOGDAN VOIEVOD , nr. 78, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail dorianasg@yahoo.com, înregistrată la nr. 76858 din 04.10.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. STEFAN TENETCHI , nr. 37/B, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.343103 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 343103.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Se solicita elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casa de locuit in regim de inaltime P+1E+M si imprejmuire teren.

3. REGIMUL TEHNIC

U.T.R.nr.24 conform PUG aprobat.

Teren situat in intravilan, in suprafata de 550 mp, categoria de folosinta curti constructii, conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Indicatori urbanistici in UTR nr.24 conform PUG aprobat.

POT maxim= 40%; CUT maxim=0,95 ; Regim maxim de inaltime P+2E , Retrageri maxim 10,00m, fata de frontul stradal.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere conditiile specifice ale amplasamentului constructiei nou propuse, pentru realizarea locuintei pe lot, imobil identificat prin CF nr. 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, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

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

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 06.10.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casa de locuit in regim de inaltime P+1E+M si imprejmuire teren**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiilor publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste 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.

In aceste conditii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in 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 obligatia 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 obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **11,50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0279010** din **04.10.2022**, 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 .

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

31 OCT 2022

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 343103 Arad

Nr. cerere	88563
Ziua	12
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100141114289



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Stefan Tenetchi, Nr. 37/B, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343103	550	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8830 / 04/02/2015		
Act Notarial nr. 111, din 03/02/2015 emis de DEMETER PASCALAU SORINA LUMINITA (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343103 a imobilului cu numarul cadastral 343103/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7847/1 (identificator electronic 343053) inscris in cartea funciara 56103 (identificator electronic 343053);	A1
5560 / 23/01/2019		
Act Notarial nr. 41, din 22/01/2019 emis de David Daniela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAPLACAN MIRCEA, necasatorit, bun propriu	A1 / 8.8
120387 / 11/10/2022		
Act Notarial nr. 814, din 11/10/2022 emis de Iuga Dana Felicia;		
B8	Se notează promisiunea bilaterala de vânzare-cumpărare, in favoarea lui NANEA IAELA-DEBORA-divortata	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343103	550	

* 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	550	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.504
2	3	22.22
3	4	13.5
4	5	26.939
5	6	0.638
6	7	17.004

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	50.143

** 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.ancpl.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,

12/06/2023, 18:23



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 100151/ 29.01.2023

Către,

Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA

Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 78

Spre știință,

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Adresă: Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a

e-mail: dorianasg@yahoo.com

Ca urmare a adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 100151 din 29.12.2022, referitor la documentația de urbanism „PUD Construire casa de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”, având amplasamentul în Mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 78, vă comunicăm că soluția înaintată de dvs. a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.01.2023 iar pentru a începe demararea procedurii de informare și consultare a populației aceasta necesită completări și anume:

- Revizuirea retragerilor față de limitele laterale ale proprietății, iar în cazul amplasării pe limita de proprietate se va prezenta acordul vecinilor
- Regimul maxim de înălțime propus va fi maxim P+1E
- Documentația va elabora cu respectarea GM 09-2000 Ghid Privind Metodologia de Elaborare Si Continutul- Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu privind sistemul de cotare și reprezentarea alinierii împreună cu retragerile construcțiilor față de limita de proprietate.

În vederea demarării procedurii de informare și consultare a populației vă rugăm să prezentați documentația în format analog cât și digital pe suport topografic actualizat și realizat în coordonatele sistemului național de referință Stereografic 1970, georeferențiat, încât să poată fi verificată conform prevederilor art. 48¹ din Legea 350/2001, cu modificările și completările

ulterioare, referitor la obligativitatea întocmirii documentațiilor de urbanism în sistemul național de referință Stereografic 1970.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arch. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arch. Sandra Dinulescu		26 IAN 2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		25.01.2023



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 22667/A5/ 26.09.2023

Către,

Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA

Adresă: Mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 78, Jud. Arad

Spre știință,

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Adresă: Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, Jud. Arad

e-mail: dorianasg@yahoo.com

Referitor la documentația „PUD- Construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr.37B, jud. Arad pe parcela identificată în extrasul CF nr. 343103 cu o suprafață totală de 550 mp, aflată în etapa de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 28.03.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, 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 împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

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

fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Se n ș a t u r a	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		21 APR 2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan		24.04.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D. – Construire locuință P+1+M și împrejmuire teren

Amplasament : municipiul Arad, str.Ștefan Tenețchi nr.37B identificat cu CF 343103 Arad

Beneficiar- Saplacan Mircea

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh , proiect nr.160/2022

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.22667/16.03.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 17.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 17.04.2023-21.04.2023.

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 316631, CF 343102, CF 318204, CF 346388, CF 346389, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Scunatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		04.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.04.2023

Red. A.G./2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 6868/25.04.2023
Către: SAPLACAN MIRCEA
Spre știință: ARHITECTONIC SRL
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „Construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren” în Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 1267/R/6687 din 20.04.2023 prin care ați solicitat avizul de mediu pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

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

vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren” în Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B nu este necesară obținerea avizului de mediu.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Dănoiu Daria Monica



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Întocmit: Orășan Adina	Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații	25.04.2023	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Ștefan Tenețchi 4 Arad, județul Arad România - Cod poștal 310770
C.F./CUI: RO 1683483, O.R.: 02/112, 21/02/1994
Capitală înscrisă la URP nr. 9066 / A.O. Lei
IEC Nr. 9072 FICS (2011) 00015246601 - ECP



tel: +40 257 270 643
+40 257 270 644
fax: +40 257 270 651
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 1310 din 08.02.2023

Către,

Săplăcan Mircea

Loc. Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B

spre știință:

☐ Sc Arhitectonic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 1310 din 19.01.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Construire locuință P+1+M și împrejmuire teren

Adresa obiectivului: Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B

Beneficiar: **Săplăcan Mircea**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 78

Certificat de Urbanism nr. 1807 din 17.10.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
☐ Proiectant: Sc Arhitectonic SRL

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 1310 din 19.01.2023

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

Construire locuință P+1+M și împrejmuire teren

Adresa obiectivului: Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B

Beneficiar: Săplăcan Mircea

CONDIȚII:

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



1. 100-443887-100
 2. 100-443887-100
 3. 100-443887-100
 4. 100-443887-100
 5. 100-443887-100
 6. 100-443887-100
 7. 100-443887-100
 8. 100-443887-100
 9. 100-443887-100
 10. 100-443887-100
 11. 100-443887-100
 12. 100-443887-100
 13. 100-443887-100
 14. 100-443887-100
 15. 100-443887-100
 16. 100-443887-100
 17. 100-443887-100
 18. 100-443887-100
 19. 100-443887-100
 20. 100-443887-100
 21. 100-443887-100
 22. 100-443887-100
 23. 100-443887-100
 24. 100-443887-100
 25. 100-443887-100
 26. 100-443887-100
 27. 100-443887-100
 28. 100-443887-100
 29. 100-443887-100
 30. 100-443887-100
 31. 100-443887-100
 32. 100-443887-100
 33. 100-443887-100
 34. 100-443887-100
 35. 100-443887-100
 36. 100-443887-100
 37. 100-443887-100
 38. 100-443887-100
 39. 100-443887-100
 40. 100-443887-100
 41. 100-443887-100
 42. 100-443887-100
 43. 100-443887-100
 44. 100-443887-100
 45. 100-443887-100
 46. 100-443887-100
 47. 100-443887-100
 48. 100-443887-100
 49. 100-443887-100
 50. 100-443887-100
 51. 100-443887-100
 52. 100-443887-100
 53. 100-443887-100
 54. 100-443887-100
 55. 100-443887-100
 56. 100-443887-100
 57. 100-443887-100
 58. 100-443887-100
 59. 100-443887-100
 60. 100-443887-100
 61. 100-443887-100
 62. 100-443887-100
 63. 100-443887-100
 64. 100-443887-100
 65. 100-443887-100
 66. 100-443887-100
 67. 100-443887-100
 68. 100-443887-100
 69. 100-443887-100
 70. 100-443887-100
 71. 100-443887-100
 72. 100-443887-100
 73. 100-443887-100
 74. 100-443887-100
 75. 100-443887-100
 76. 100-443887-100
 77. 100-443887-100
 78. 100-443887-100
 79. 100-443887-100
 80. 100-443887-100
 81. 100-443887-100
 82. 100-443887-100
 83. 100-443887-100
 84. 100-443887-100
 85. 100-443887-100
 86. 100-443887-100
 87. 100-443887-100
 88. 100-443887-100
 89. 100-443887-100
 90. 100-443887-100
 91. 100-443887-100
 92. 100-443887-100
 93. 100-443887-100
 94. 100-443887-100
 95. 100-443887-100
 96. 100-443887-100
 97. 100-443887-100
 98. 100-443887-100
 99. 100-443887-100
 100. 100-443887-100

SR AC SR AC SR AC 

hl. 100. 25. 70. 100
 100. 25. 70. 100
 100. 25. 70. 100
 100. 25. 70. 100
 100. 25. 70. 100
 100. 25. 70. 100

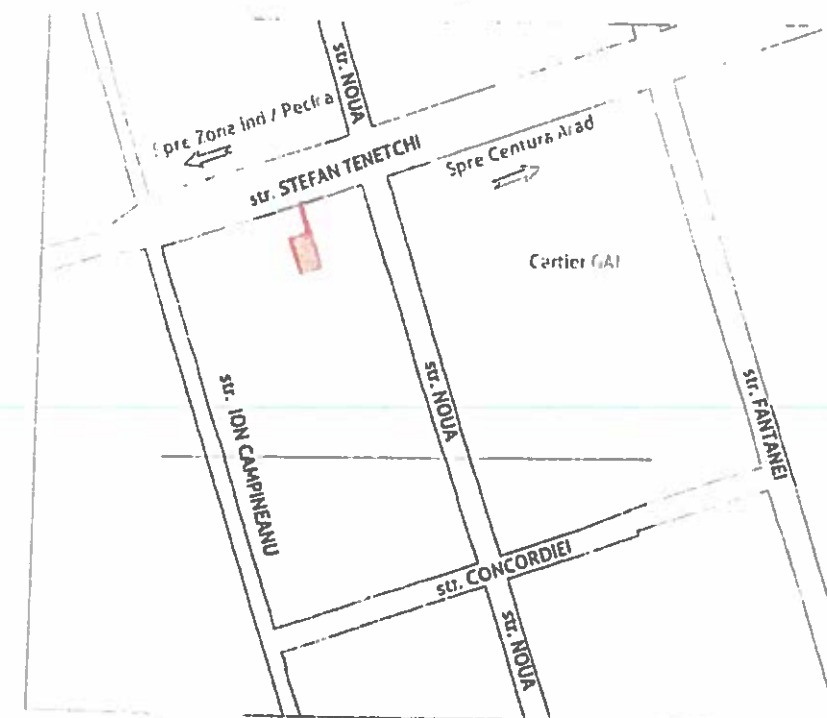
19. JAN. 2023

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

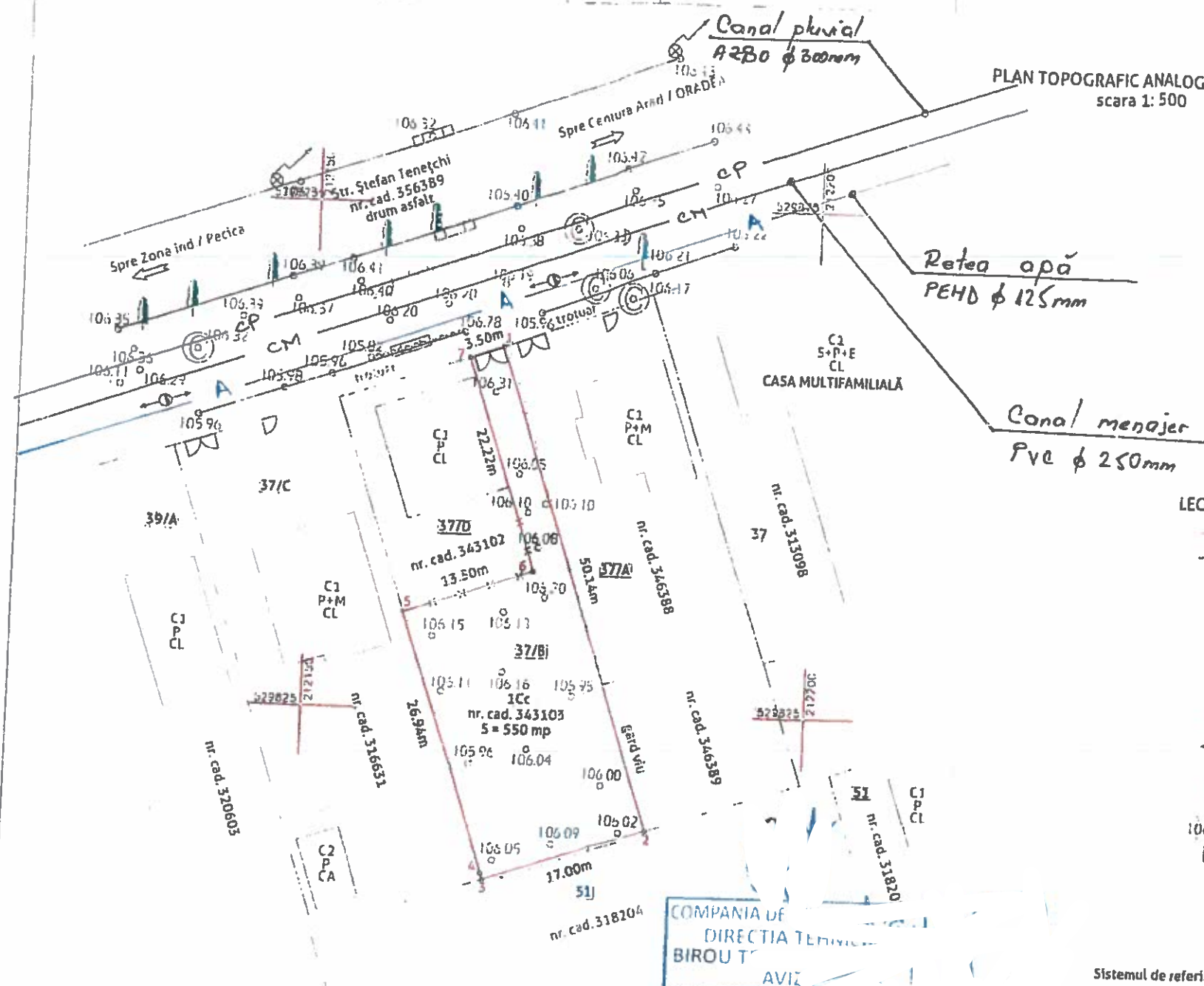
Stamp: ROMANIA
S.A.
C.I.F. RO 1683483
ARAD

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
343103	550 mp	str. Stefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	343103	UAT ARAD

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- lampadar
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rigolă
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- pom
- nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65mp P=253.949m

JUDEȚUL ARAD
PRIMAȚIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1807 din 17 Oct. 2022

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	550	teren împrejmuit parțial cu gard de sârmă și limită pe construcție
TOTAL		550	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice - cadastru - GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

ILLE
ROBERT-BO
GDAN

Digitally signed by ILLE
ROBERT-BOGDAN
Date: 2022.09.24 09:07:
34+03'00"
Foxit Reader Version: 10.1.1

BENEFICIAR:

SAPLACAN MIRCEA
str. Stefan Tenetchi, nr. 37, loc. Arad, jud. Arad

FORMAT
A3
FAZA
CU

SCARA

1:500
1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM

pentru imobilul înscris în
CF 343103, imobil având nr. cad. 343103, situat pe
str. Stefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad

DATA: 29.06.2022

PLANȘĂ 01



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 15457951 din 01/02/2023

Catre

MIRCEA SAPLACAN, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Tenetchi Stefan, nr. 37, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15457951 / 19/01/2023, pentru obiectivul ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT IN REGIM DE INALTIME P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN cu destinatia ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT IN REGIM DE INALTIME P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Tenetchi Stefan, nr. 37-/B, bl. - , et. - , ap. - , CF 343103, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15457951 / 01/02/2023

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

AVIZ FAVORABIL numai pentru faza PUD CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. Se vor respecta conditiile impuse de normativele: ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati, etc. C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea energiei electrice nr. 123/2012; D. Pentru fiecare constructie ce se va realiza, in cf. cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament pt. faza DTAC; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. 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; I.

Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003;

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1807 / 17/10/2022, respectiv pana la data de 17/10/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Ma

Signed by Gabriela

Maria Stanca\

on 01/02/2023 at

15:13:27 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by ILARIE

GABRIEL BORA

on 01/02/2023 at

15:04:37 CET

Intocmit

Huruba Petrica

Signed by PETRICA

DORU HURUBA

on 01/02/2023 at

14:41:03 CET

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

Responsabil _____

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

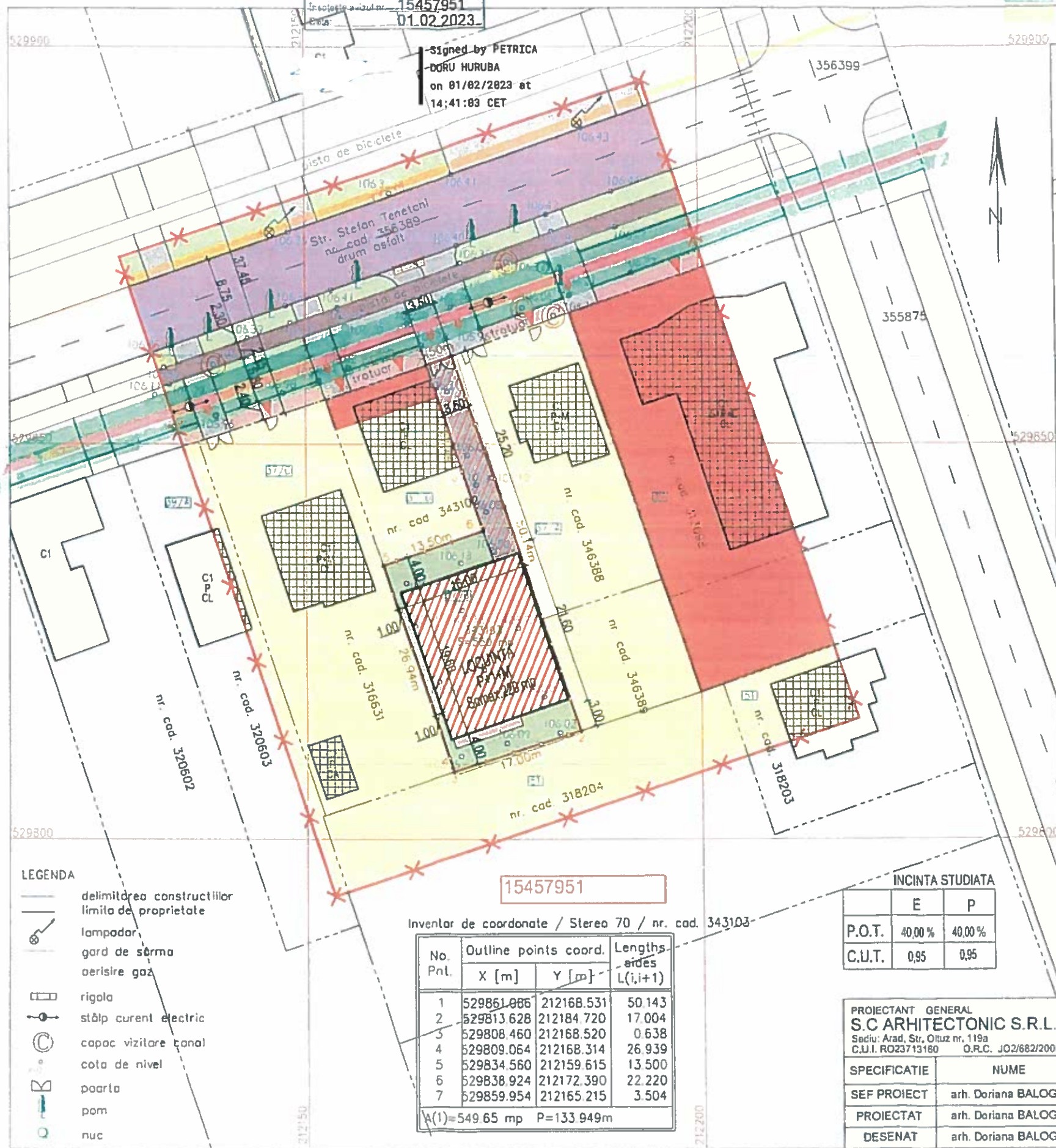
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

e-distributie
Banat
Zona MTJIT Arad
Inregistrare nr. 15457951
Data: 01.02.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 01/02/2023 at
14:41:03 CET

-LEAD 0,4 KV - NE 2017
-LES 20 KV
-LES 0,4 KV - TERT
INCADRARE IN ZONA S=1:5000



LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 550 mp
conf. CF 343103 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.950 mp
- ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE P, P+M SI GRADINI EXISTENTA
- PROPU NERE LOCUINTA P+1+M CU SAU FARA SUBSOL
- ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENTIALE
- ZONA CAROSABILA - STR. STEFAN TENETCHI
- ZONA PISTA BICILETE
- ACCESSE CAROSABILE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI SEMICAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE
- ACCESSE CAROSABILE
- ACCESSE PIETONALE



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 TEREN CURTI CONSTRUCTII VIRAN	550	100.00	—	—
2 LOCUINTA P+1+M SI ANEXE P	—	—	220	40.00
3 DRUM ACCES SI PARCAJE, ALEI PIETONALE	—	—	137	25.00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	193	35.00
TOTAL GENERAL	550	100%	550	100%

LEGENDA

- delimitarea constructiilor
- limita de proprietate
- lampadar
- gard de sarma
- aerisire gaz
- rigola
- stolp curent electric
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- poarta
- pom
- nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504
A(1)=549.65 mp P=133.949m			

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	40.00 %	40.00 %
C.U.T.	0,95	0,95

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		nov. 2022

Beneficiar:
SAPLACAN MIRCEA

Pr. nr.
160/2022

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M
SI IMPREJMUIRE TEREN
Mun. Arad, Str. Stefan Tenetchi nr. 37/B
Extraz CF nr. 343103 Arad

FAZA:
P.U.D.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr
02 A

AVIZ FAVORABIL

MIRCEA SAPLACAN 214078457 23.01.2023

Urmare a solicitării dumneavoastră 214076184 din 19.01.2023, privind emiterea avizului de amplasament CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT IN REGIM DE INALTIME P+1+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN din Loc. Arad Str. Tenetchi Stefan Nr. 37B JUDETUL ARAD în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil,
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

Președintele Consiliului de
Administrație Volker
Raffel
Directori Generali Cristian Secosan
Ferenc Csulak
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu
(Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central:
Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN: RO11BRDE270SV
27540412700
Capital Social Subscris
și Vărsat:

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 Timișoara, 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 Timișoara. 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 Timișoara, 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 răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, 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 Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de **23.01.2024** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

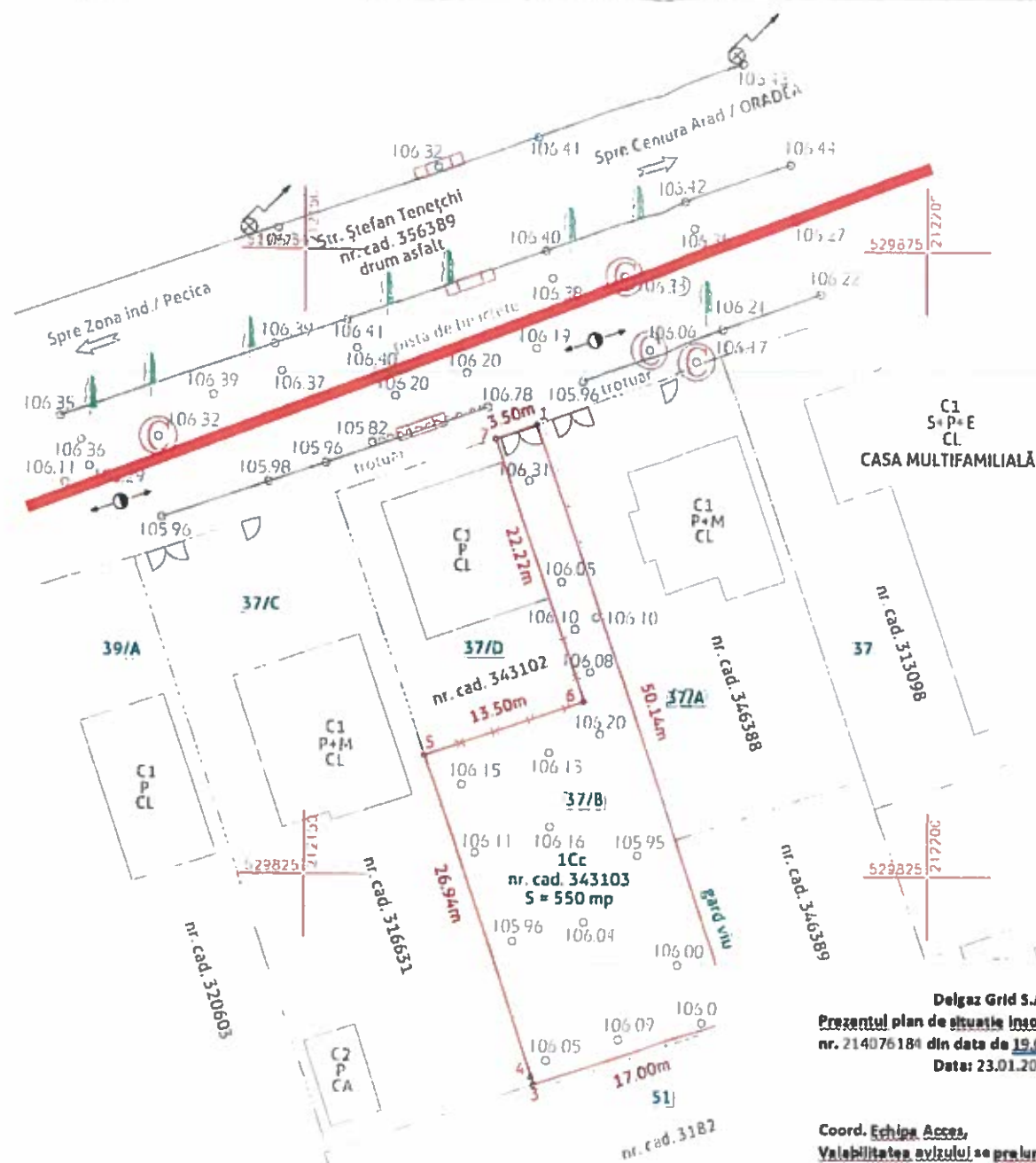
În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

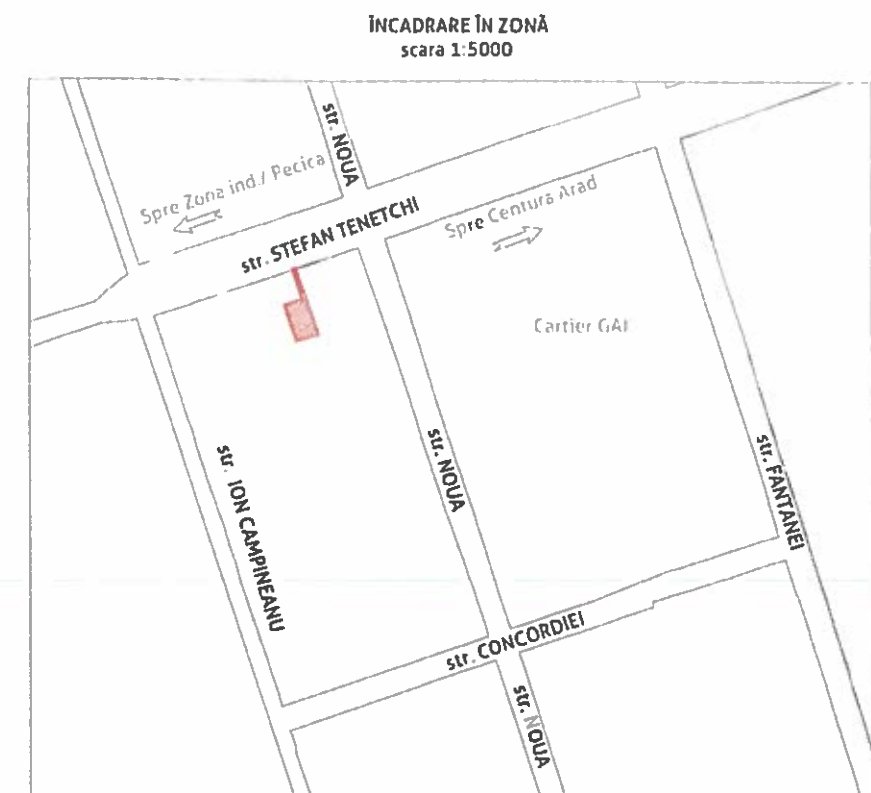
Crisan Madalin Nicolae
Manager Racordare



Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
343103	550 mp	str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	343103	UAJ	ARAD



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



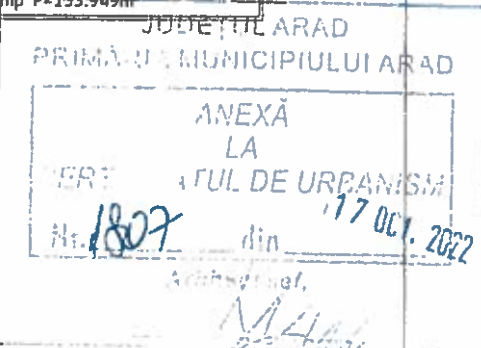
LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- lampadar
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rigolă
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- pom
- nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65mp P=133.949m



Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr. 214076184 din data de 19.01.2023.
Data: 23.01.2023

Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de
Data:
CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume și prenume, semnatura

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea liniei și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor...

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	550	teren împrejmuit parțial cu gard de sârmă și limită pe construcție
TOTAL		550	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice • cadastru • GIS
ARAD • Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

ILLE
ROBERT-BOGDAN

Digitally signed by ILLE
ROBERT-BOGDAN
Date: 2022.09.24 09:07:
34+03'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

BENEFICIAR:

SAPLACAN MIRCEA
str. Ștefan Tenetchi, nr. 37, loc. Arad, jud. Arad

FORMAT
A3
FAZA
CU

SCARA

1:500
1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM
pentru imobilul înscris în
CF 343103, imobil având nr. cad. 343103, situat pe
str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad

DATA: 29.06.2022

PLANȘĂ 01



Către,

SAPLACAN MIRCEA

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 441 din 03.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E+M ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ȘTEFAN TENETCHI, numărul 37B, CF 343103, 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.

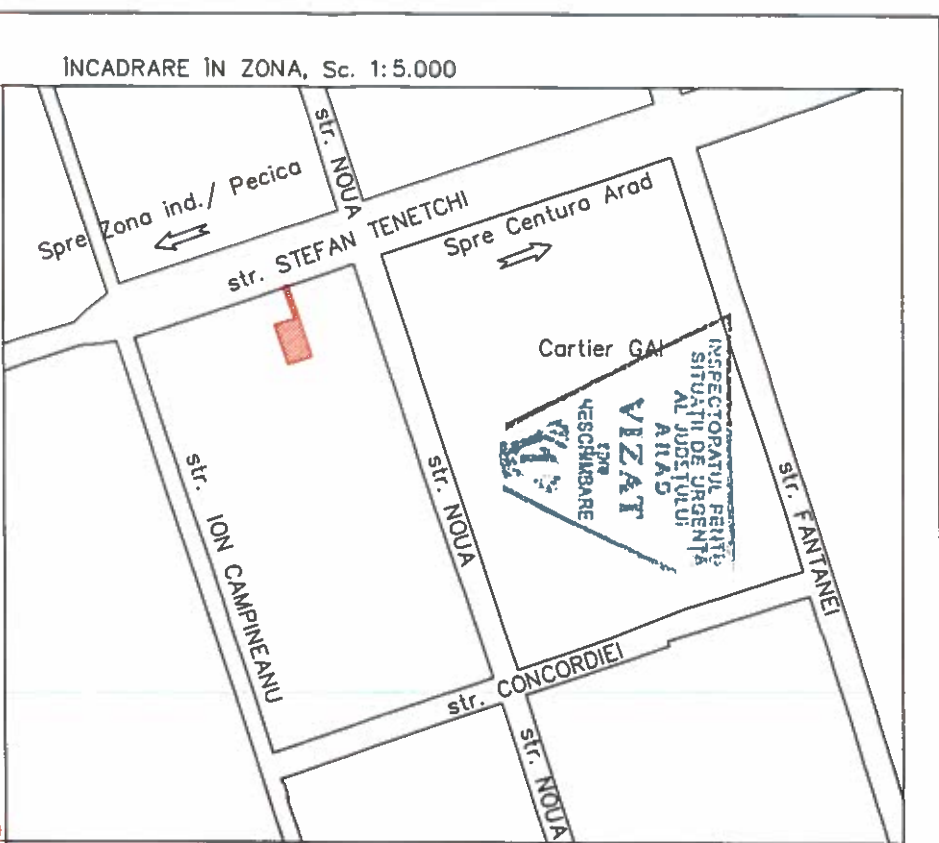
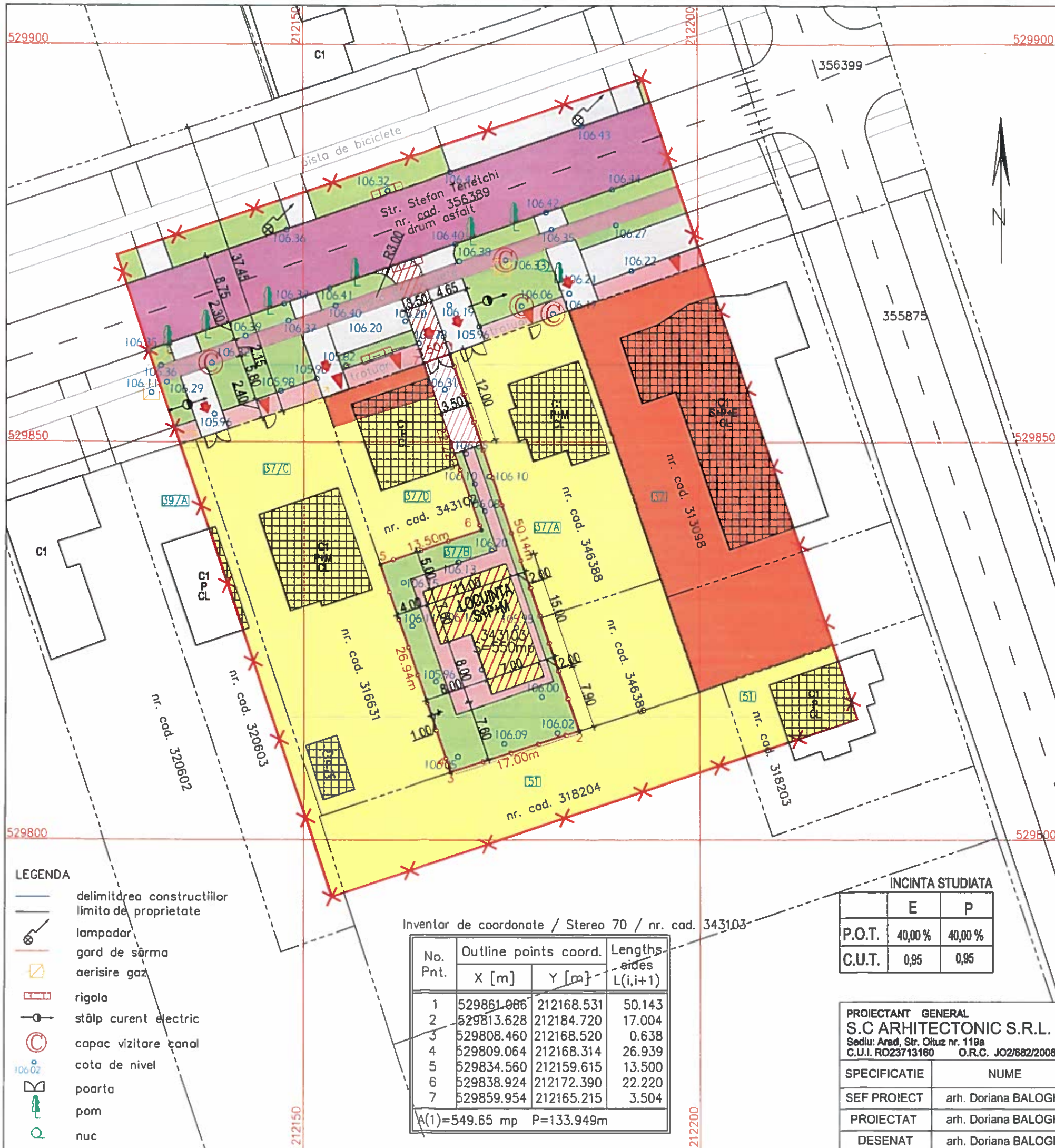
Cu stimă,

 **INSPECTOR ȘEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBEA



COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE



- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 550 mp conf. CF 343103 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.950 mp
 - ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE P, P+M SI GRADINI EXISTENTA
 - LOCUINTA P+M CU SAU FARA SUBSOL
 - ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENTIALE
 - ZONA CAROSABILA - STR. STEFAN TENETCHI
 - ZONA PISTA BICILETE
 - ACESE CAROSABILE
 - ACCES CAROSABIL NOU PROPU
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - ALEI SEMICAROSABILE
 - ALEI PIETONALE
 - ZONE VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE CAROSABILE
 - ACESE CAROSABILE
 - ACESE PIETONALE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	MP	%	MP	%
1 TEREN CURTI CONSTRUCTII VIRAN	550	100,00	—	—
2 LOCUINTA S+P+M	—	—	135	24,55
3 DRUM ACCES SI PARCAJE, ALEI PIETONALE	—	—	163	29,64
4 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	252	45,81
TOTAL GENERAL	550	100%	550	100%

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008		Beneficiar:	Pr. nr.
SPECIFICATIE		SAPLACAN MIRCEA	160/2022
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH	Scara:	CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M SI IMPREJMUIRE TEREN
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH	1:500	Mun. Arad, Str. Stefan Tenetchi nr. 37/B
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH	Data:	Extras CF nr. 343103 Arad
		feb. 2023	REGLEMENTARI URBANISTICE
			FAZA: P.U.D.
			Plansa nr. 02 A

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65 mp P=133.949m

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	40,00 %	40,00 %
C.U.T.	0,95	0,95



Către,

SAPLACAN MIRCEA

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 440 din 03.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D..-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E+M ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ȘTEFAN TENETCHI, numărul 37B, CF 343103, 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-NICOLAE GÂRBĂ



529900

212150

529900

INCADRARE IN ZONA, Sc. 1:5.000

529850

529850

529800

529800

LEGENDA

- delimitarea constructiilor
- limita de proprietate
- ⊙ lampadar
- gard de sarma
- ⊠ aerisire gaz
- rigola
- stâlp curent electric
- ⊙ capac vizitare canal
- 106.02 cota de nivel
- poarta
- pom
- nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65 mp P=133.949m

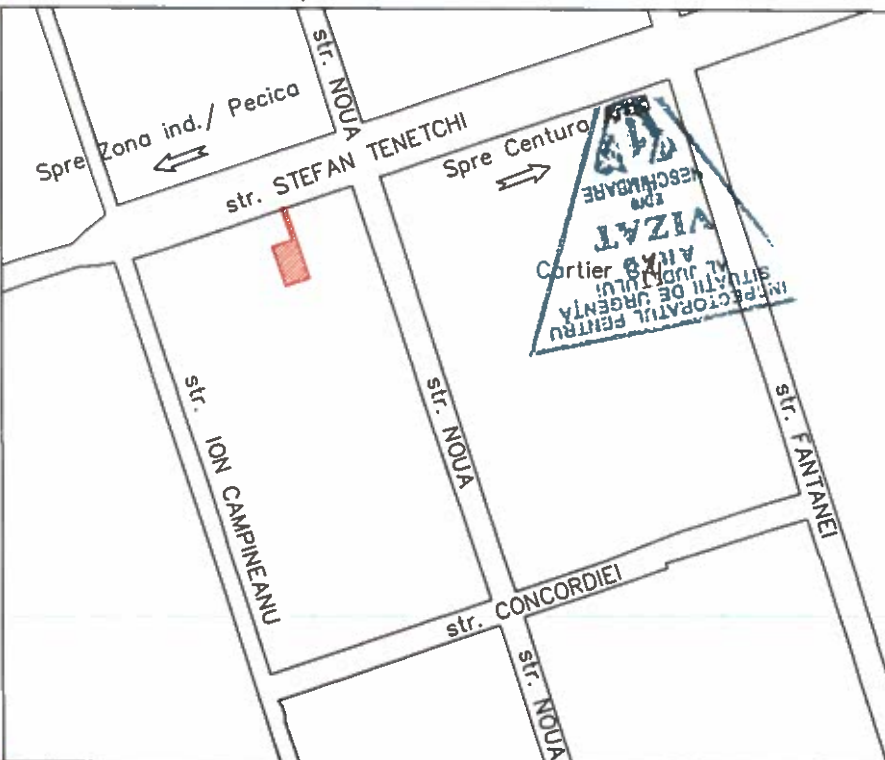
INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	40,00 %	40,00 %
C.U.T.	0,95	0,95

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

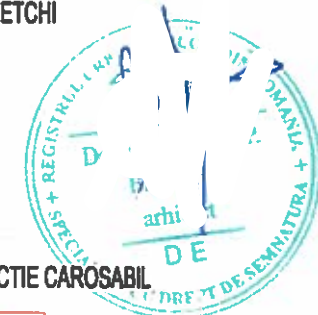
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH	
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH	
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH	

INCADRARE IN ZONA, Sc. 1:5.000



LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 550 mp conf. CF 343103 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.950 mp
- ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE P, P+M SI GRADINI EXISTENTA
- LOCUINTA P+M CU SAU FARA SUBSOL
- ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENTIALE
- ZONA CAROSABILA - STR. STEFAN TENETCHI
- ZONA PISTA BICILETE
- ACCESE CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL NOU PROPU
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI SEMICAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ACCESE CAROSABILE
- ACCESE PIETONALE



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	MP	%	MP	%
1 TEREN CURTI CONSTRUCTII VIRAN	550	100,00	—	—
2 LOCUINTA S+P+M	—	—	135	24,55
3 DRUM ACCES SI PARCAJE, ALEI PIETONALE	—	—	163	29,64
4 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	252	45,81
TOTAL GENERAL	550	100%	550	100%

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH	
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH	
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH	

Beneficiar:
SAPLACAN MIRCEA

Pr. nr.
160/2022

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M
SI IMPREJMUIRE TEREN
Mun. Arad, Str. Stefan Tenetchi nr. 37/B
Extras CF nr. 343103 Arad

FAZA:
P.U.D.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
02 A

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134025 din 30.01.2023.
Ex. nr. 4

Către,

SAPLACAN MIRCEA

- mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 78, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Construire locuință P+1+M și împrejmuire teren”, pe str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B din municipiul Arad, județul Arad conform Certificatului de Urbanism nr. 1807 din 17.10.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plata din data de 20.01.2023, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție

BORTA DANIELEA GEORGE





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

Nr. 31/31.01.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SAPLACAN MIRCEA

Localitatea: Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 78, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Ștefan Tenețchi, nr. 37/B, CF nr. 343103, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
FAZA: P.U.D.

Proiect: nr. 160/2022

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 105/31.01.2023

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 3263 / 2022

Către **ILLE ROBERT-BOGDAN**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. **138441** din data 17/11/2022, se emite avizul de începere a lucrării Plan topografic suport al documentației PUD și AC

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic suport al documentației PUD și CONSTRUIRE CASA P+1E+M, imobilul înscris în CF 343103 Arad, situat în intravilanul UAT Arad, str. Stefan Tenetchi, nr.37/B, județul Arad.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,06 ha;
- termenul de execuție: 16.11.2023

2. Documentare: Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, ale UAT ARAD, fără însă a se limita doar la acestea. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce fac obiectul PUD. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN (GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurărilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate, distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport

magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale aceluiași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute,etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. **Recepția lucrării:** Recepția se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C. P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate
Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CN1171,
sn=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data 2022.11.21 10:29 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 3662 / 2022

Întocmit astăzi, 28/12/2022, privind cererea 144453 din 29/11/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA
2. Executant: ILLE ROBERT-BOGDAN
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: RECEPŢIE TEHNICA
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3263	21.11.2022	act administrativ	OCPI ARAD
2	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
3	29.11.2022	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1807	17.10.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1	14.11.2022	inscris sub semnatura privata	SAPLACAN MIRCEA

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3662 au fost recepţionate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC SUPT AL DOCUMENTAŢIEI NECESAR ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT IN REGIM DE INALTIME P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, Str Stefan Tenetchi, Nr. 37/B, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 343103 în suprafaţă măsurată de 550 mp, înscris în cartea funciară nr. 343103 Arad.

Planul topografic este întocmit conform prevederilor din certificatul de urbanism nr. 1807/17.10.2022

S-au respectat normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea şi corectitudinea operaţiunilor, a măsurătorilor şi a calculelor, corespondenţa conţinutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor şi a documentelor finale, din punct de vedere al conţinutului, al formei de prezentare şi al gradului de precizie.

Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.

Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar.

Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 1878314: Imobilul TR-2655-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
343103	Avertizare	Receptia 1878314: Imobilul TR-2655-1 se suprapune cu terenul 343103 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1878314: Imobilul TR-2655-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

Horia-
Toma
Hardut

Semnat digital de
Horia-Toma Hardut
Data: 2022.12.28
12:25:08 +02'00'

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
343103	550 mp	str Stefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	343103	UAT	ARAD



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
144453/29.11.2022
(Nr. de înregistrare) data
Horia-Toma
Recepționat
Semnat digital
de Horia-Toma
Hardut
Data:
2022.12.28
12:21:52 +02'00'

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 3662 / data 28.12.2022

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- lampadar
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rigolă
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- poartă
- pom
- nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504
A(1)=549.65 mp P=133.949m			

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	550	teren împrejmuit parțial cu gard de sârmă și limită pe construcție
TOTAL		550	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

EXECUTANT:		BENEFICIAR:		FORMAT A3	
 digital mapping SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro		SAPLACAN MIRCEA str. Stefan Tenetchi, nr. 37, loc. Arad, jud. Arad		FAZA PUD	
ILLE ROBERT- BOGDAN Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: C=RO, L=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING SRL, SN=ILLE, G=ROBERT-BOGDAN, SERIALNUMBER=20050624SIRB4, OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, CN=ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: RO-B-J Nr. 2394 - III, RO-AR-F Nr. 0137 - B Date: 2022.11.28 09:50:26+02'00' Foxit PDF Editor Version: 12.0.2		SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare avizării PUD - casă de locuit P+1E+M, împrejmuire pentru imobilul înscris în CF 343103, imobil având nr. cad. 343103, situat pe str Stefan Tenetchi, nr. 37/B, loc. Arad jud. Arad		
		1:500 1:5000			
		M. NEAGRĂ 75			
		STEREO 70	DATA: 29.06.2022	PLANȘĂ 01	

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2

C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018

Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”

Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad

NR. 305/2023

BENEFICIAR:

SAPLACAN MIRCEA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Arad, 310025



**Mai
2023**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”

Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad

NR. 305/2023

BENEFICIAR:

SAPLACAN MIRCEA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. IRIAN PERI



Mai
2023

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



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”, Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”

Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, 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;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 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. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad.

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

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

urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

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

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

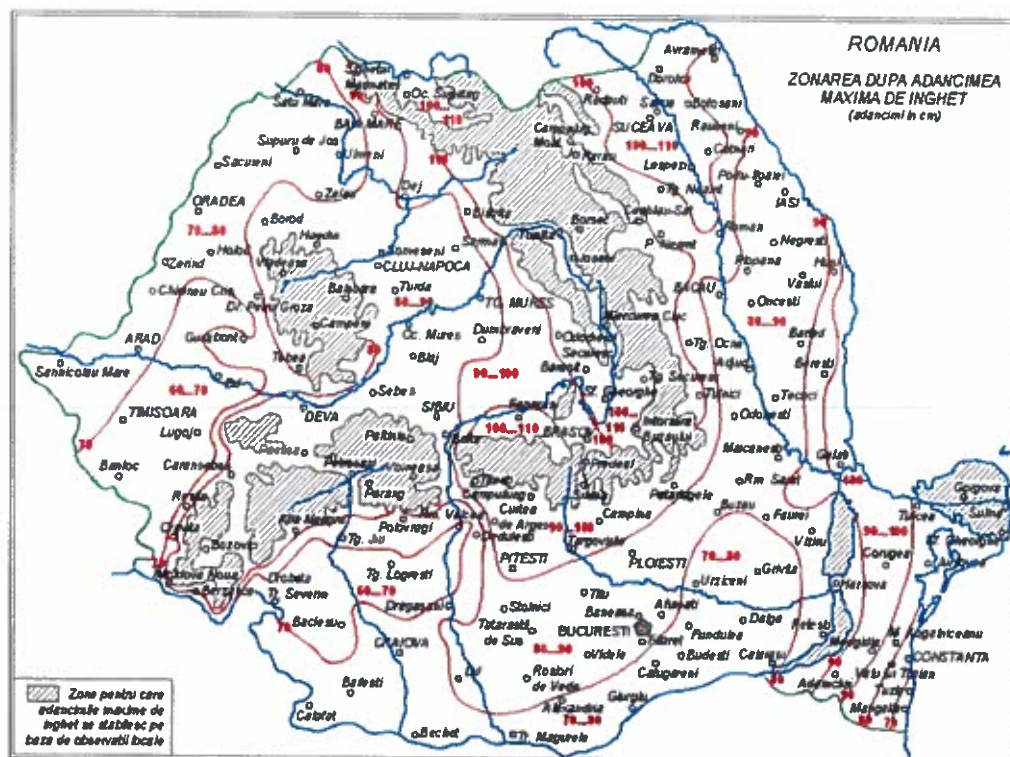
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

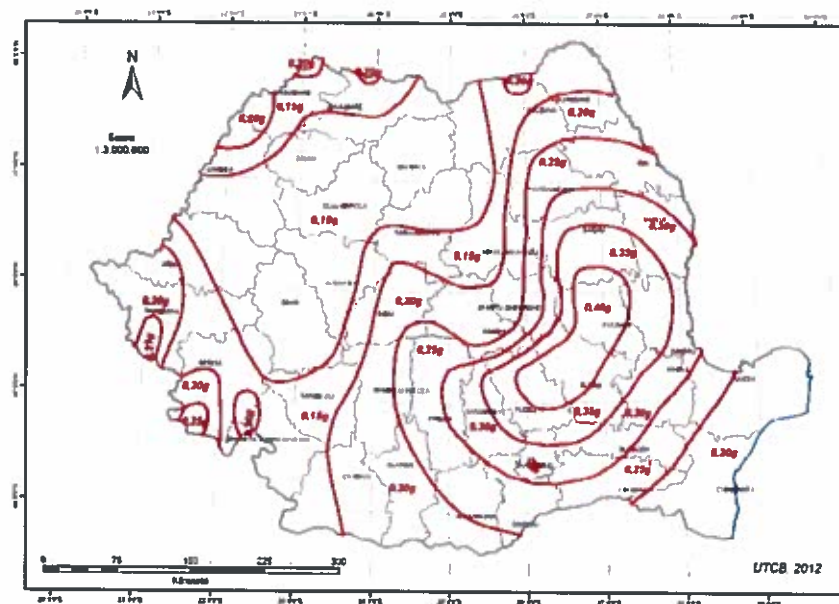
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

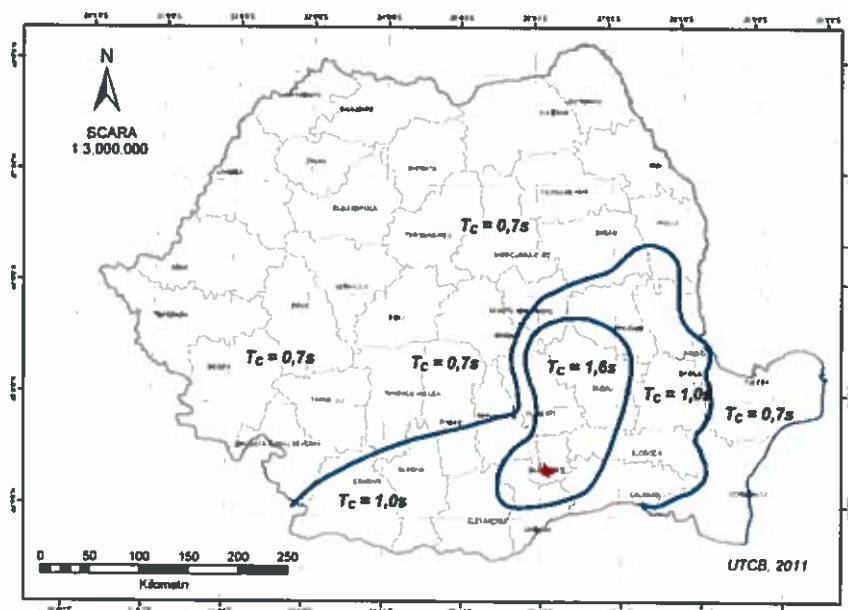
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă, maronie;
- 0,70 m...-1,80 m – Argilă nisipoasă, gălbui cenușie, tare;
- 1,80 m...-4,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,70$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,9 \%$ |

- Indice de plasticitate $I_p = 25,0 \%$
- Indice de consistență $I_C = 1,00$
- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

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

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

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,70$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 25,0 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,00$ |

- Modul de deformare edometric $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

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

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT AT
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.
NR. 07222

INGINER
PROIECTOR PROIECT

SOCIETATEA COMER
C.U.I.
RO 40357518
LUCRU
BINE FĂC
Ing. PEI
AD. ROMÂN

OCMIT
drian Călin

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 Af. proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casă de locuit în regim de înălțime
P+1E+M și împrejmuire teren”
Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad
Faza DTAC+PT

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA
- Amplasament: Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare:06.2023

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, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

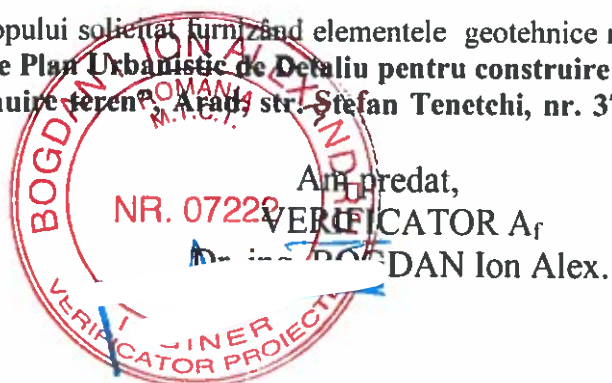
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire casă de locuit în regim de înălțime P+1E+M și împrejmuire teren”, Arad, str. Ștefan Tenetchi, nr. 37/B, CF 343103, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



Am predat,
VERIFICATOR Af
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHENESCU fiind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal: 101395 TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (AF.)

Profesie: INGINER



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile:

TOATE DOMENIILE (AF.)

în specialitatea:

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, BUXANDEA TEODOR

Director, CRISTIAN PAUL STAMATE

Semnătura titularului

Data eliberării: 2

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-materiale
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Seria B Nr.

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

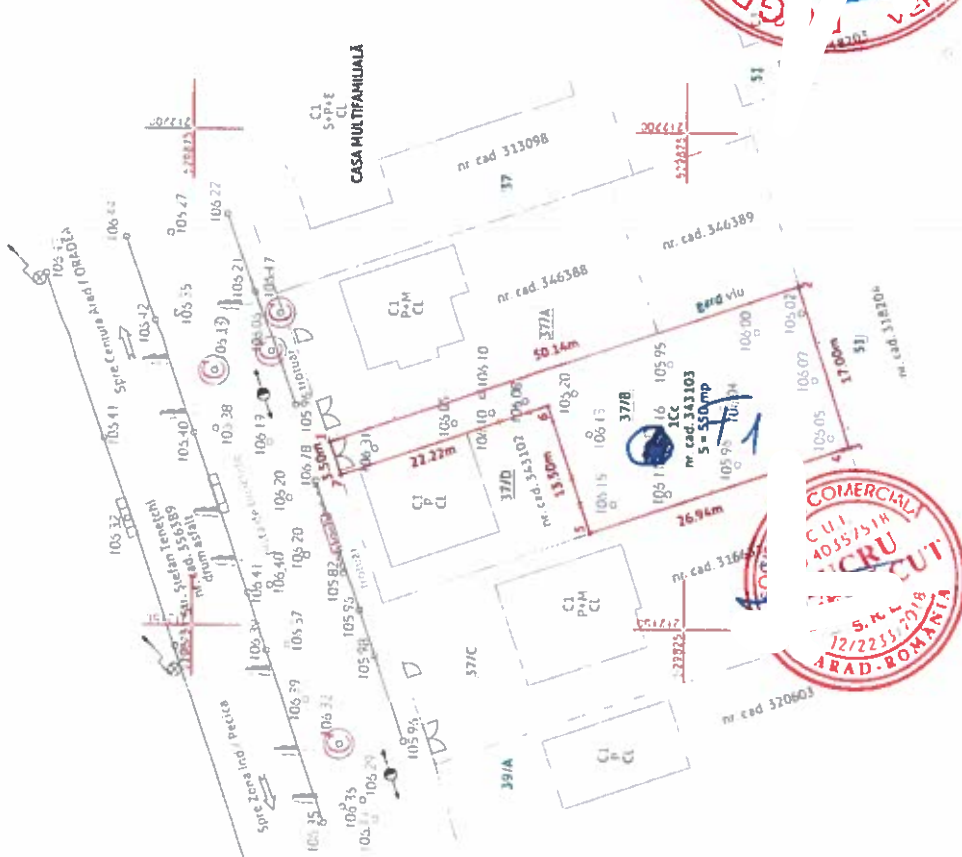
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2026</u>
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr.

ANEXA 1

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
343103	550 mp	Str. Ștefan Tenețchi nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	UAT	ARAD



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	550	teren împărțit parțial cu gard de sărmă și limită pe construcție
TOTAL		550	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL scara 1:500



LEGENDĂ

- Limita de construcție
- Limita de proprietate
- Lampadar
- Gard de sărmă
- Aerisire gaz
- Rigolă
- Stâlp curent electric
- Capac vizitare canal
- Cotă de nivel
- Poartă
- Pom
- Nuc

delimitarea imobilului
delimitarea construcțiilor
limită de proprietate

lampadar

gard de sărmă

aerisire gaz

rigolă

stâlp curent electric

capac vizitare canal

cotă de nivel

poartă

pom

nuc



Sistemul de referință al coordonatelor: Stere 70
Sistemul de coordonate al cotelor de nivel: Mare Neagră 1975

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea înocinării documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, pentru imobilul înscris în Planul Topografic Analogic și Digital, este deplină și exclusivă a autorității emitente, în conformitate cu actele de proprietate revine persoanei autorizate

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
Măsurători topografice - cadastru - GIS
ARAD, Str. Căminarilor, nr. 17, ap. 3
Mobi: 0756 019 819; E-mail: digitalmapping.ro

ILLE ROBERT-BOGDAN
Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2022.09.24 09:07
34+03107
Foxit Reader Version: 10.1.1

BENEFICIAR:		FORMA
SAPLACAN MIRCEA	Str. Ștefan Tenețchi nr. 37, loc. Arad, jud. Arad	A3
SCARA		FAZA
1:500		CU
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL		
suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM		
pentru imobilul înscris în		
CF 343103, imobilul nr. 37/B, loc. Arad, jud. Arad		
M. NEAGRĂ 75		
STEREO 70		
DATA: 29.06.2022		PLANȘĂ 01

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



Invențiar de coordonate / Site pe 70 / m. cad. 343103

No. Pnt.	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	Lengths (m)
1	129861.086	121268.531	50.143
2	129813.628	121184.720	17.004
3	129808.460	121268.520	0.636
4	129809.064	121268.514	26.919
5	129814.540	121259.615	13.000
6	129818.974	121272.590	22.720
7	129819.914	121265.215	3.504

A131-549.65 Pnt. P-123-940m



Șantierul: Arad, CF 343103, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Saplacan Mircea

Data începerii: 24.05.2023
Data finalizării: 24.05.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloarea Stratului cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutate volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _p	Indice de plasticitate I _p	Indice de consistență I _c	Grad de îndesare I _d	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziona c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²					
		adâncimea	grosimea		borcan	șut		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Prut 0.005...0.05	Argilă ≤ 0.005 mm																			
Sol vegetal		-0.30	0.30																												
Argilă, maronie		-0.70	0.40																												
Argilă nisipoasă, gălbui cenușie, tare				1T		-1.00																									
Nisip fin, cenușiu		-1.80	1.10																												
		-4.00	2.20																												



Verificat

ANEXA 2



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

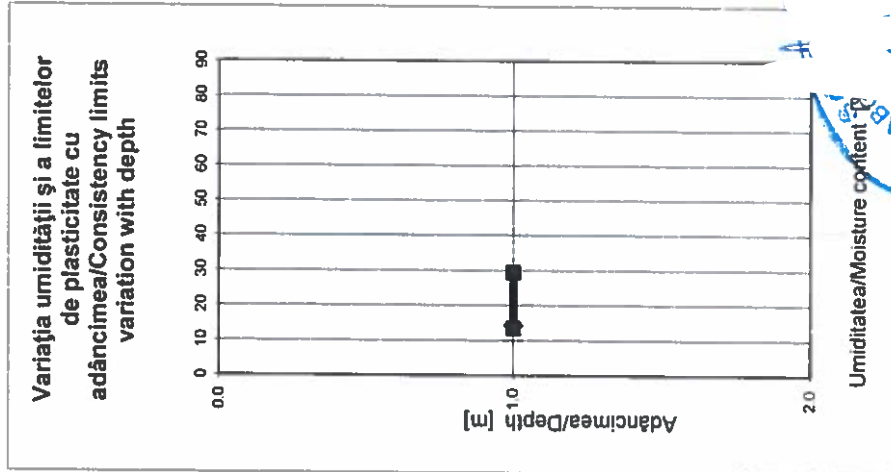
Arad, CF 343103
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5020 / 08.06.2023

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	150.9	136.5	35.4	14.2
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 343103
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

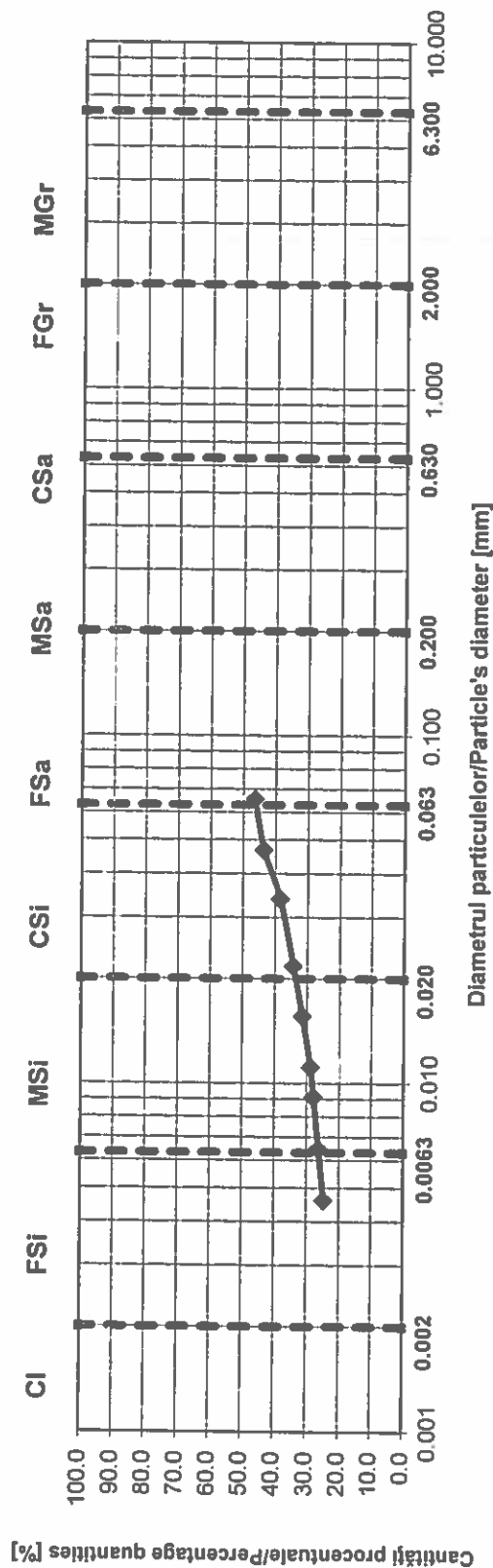
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

5021 / 08.06.2023

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0133	13.3	13.8	0.39434	14.1943	0.09564	12.308	0.0655	46.5
1'	60	1.0124	12.4	12.9	0.39434	13.2943	0.09564	12.614	0.0469	43.7
2'	120	1.0108	10.8	11.3	0.39434	11.6943	0.09564	13.158	0.0338	38.6
5'	300	1.0095	9.5	10.0	0.39434	10.3943	0.09564	13.600	0.0218	34.4
10'	600	1.0086	8.6	9.1	0.39434	9.4943	0.09564	13.906	0.0156	31.5
20'	1200	1.0078	7.8	8.3	0.39434	8.6943	0.09564	14.178	0.0111	29.0
30'	1800	1.0075	7.5	8.0	0.39434	8.3943	0.09564	14.280	0.0091	28.0
60'	3600	1.0070	7.0	7.5	0.39434	7.8943	0.09564	14.450	0.0065	26.4
120'	7200	1.0065	6.5	7.0	0.39434	7.3943	0.09564	14.620	0.0046	24.8

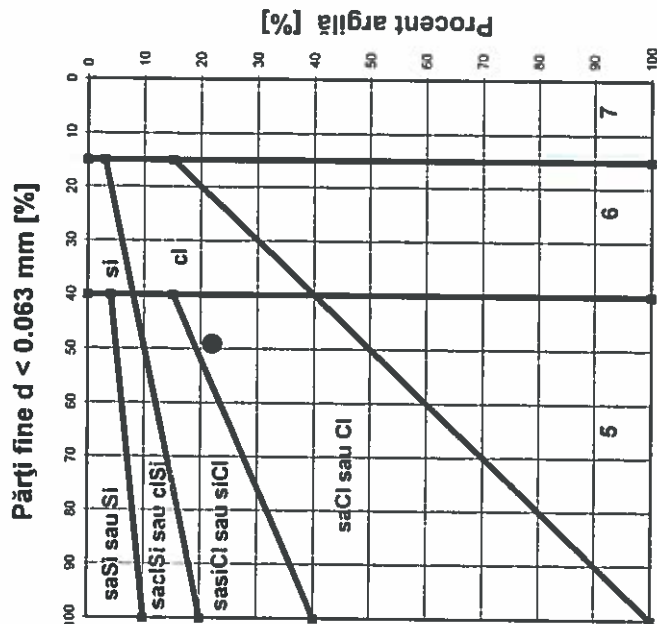
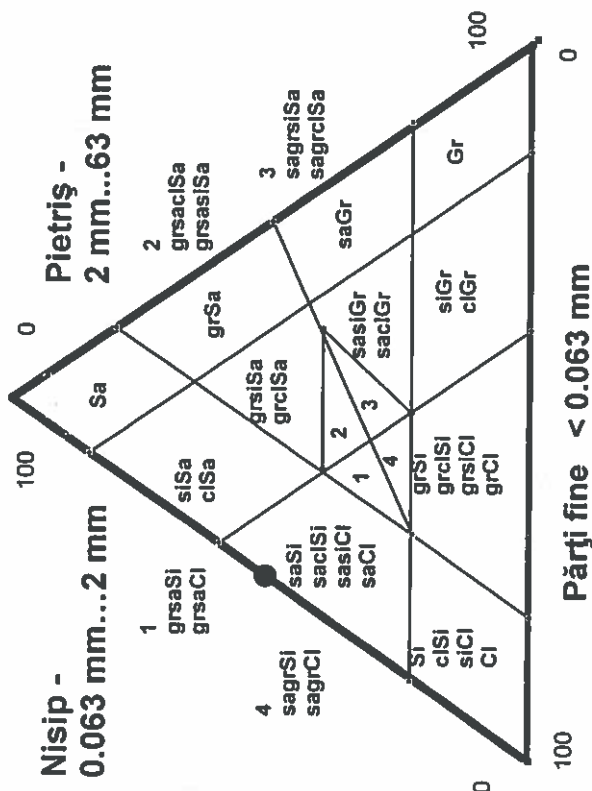
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Pământuri fine	Pământuri groșiere	Pământuri foarte groșiere
CI	Sa	Nisip
Si	FSa	Nisip fin
FSi	MSa	Nisip mijlociu
MSi	CSa	Nisip mare
CSI	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari
		Total
		100 %

Arad, CF 343103
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

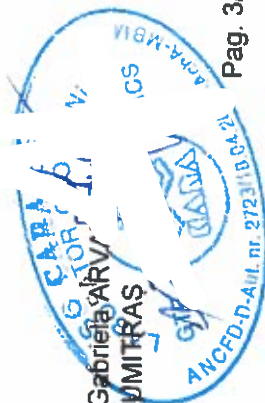
6
Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ NISIPOASĂ / SANDY SILTY CLAY - sasiCl

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 343103
Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5022 / 08.06.2023

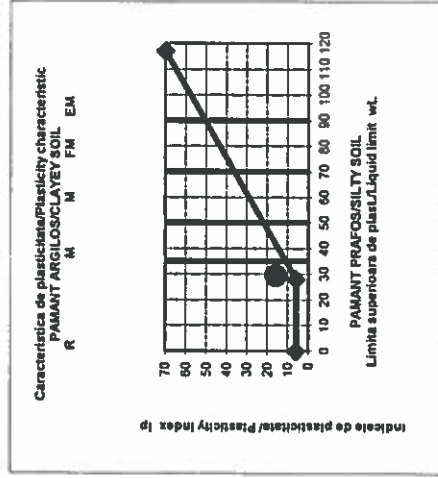
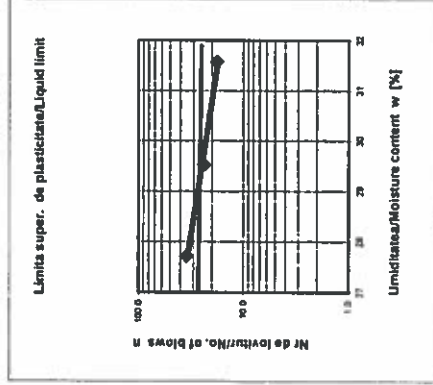
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

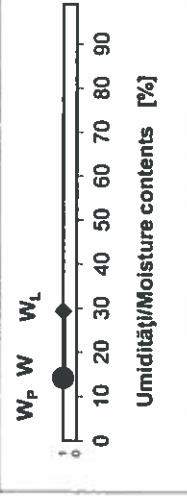
	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.5	28.2	27.2
m 2	g	24.7	25.1	24.2
m 3	g	14.6	14.6	14.7
w	%	27.7	29.5	31.6
Nr de lovituri/No. of blows	-	35.0	24.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	26.6
m 2	g	25.2
m 3	g	14.8
w _P	%	13.5

w_P = 13.5 %



w_L = 29.4 %



	U.M.	1
m 1	g	150.9
m 2	g	136.5
m 3	g	35.4
w	%	14.2

w = 14.2 %

lc= 0.95
lp= 15.9 %

Șef laborator: Ing. Gabriela P. ACS
Laborant: Corina DUMITRAȘ

STIL
TEOTERNIC
ACS
Pag. 1/1

ANC. D-Aut. nr. 2723/18.04.2013

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**
- Număr proiect: **160/2022**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic de Detaliu**
- Beneficiar: **SAPLACAN MIRCEA**
- Proiectant: **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului Saplacan Mircea.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1807 din 17.10.2022, eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, Str. Ștefan Tenetchi nr. 37/B, având o suprafață de **550 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 343103 Arad (nr. Cad 343103).

Zona studiată, în suprafață de **5.950 mp**, este situată preponderent la sud de Str. Ștefan Tenetchi.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat la sud de Str. Ștefan Tenetchi și constă dintr-o suprafață de 550 mp de teren cu folosință curți construcții în intravilan.

Zona generală de amplasament are funcțiune predominant rezidențială, cu clădiri de locuit P, P+M, P+IE. Odată cu înglobarea Str. Ștefan Tenetchi în drumul de centură nord al Mun. Arad, de-a lungul arterei au început să se dezvolte funcțiuni complementare locuirii, dar și zone pentru servicii și comerț, care conferă zonei o nouă dinamică. Zona de amplasament oferă bune premize de dezvoltare a sectorului rezidențial, dar și a funcțiunilor complementare acestuia, datorită amplasării la un drum public modernizat, cu toate utilitățile edilitare necesare. În această zonă au început să fie construite locuințe sau dotări noi, după desființarea celor existente, sau prin dezmembrarea vastelor terenuri cu grădini de pe lângă locuințele de tip rural existente.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în nord-vestul Mun. Arad, în Cartierul Gai, la cca. 150 m est față de Zona Industrială Arad Nord și este accesibilă dinspre drumul public Str. Ștefan Tenetchi – aceasta face parte din centura nord a localității (DN 7 Arad – Nădlac).

Terenul studiat a rezultat în urma dezmembrării succesive a unui teren inițial cu suprafața de cca. 4.000 mp, judecând după numerotarea loturilor rezultate: nr. 37, nr. 37/A + 37/D.

Forma parcelei studiate asigură accesul carosabil la drumul public pe o lățime de 3,50 m la

frontul stradal și o lungime de 22,22 m. Terenul disponibil pentru realizarea locuinței propuse este amplasat la capătul aleii carosabile, având formă dreptunghiulară, cu lățimea de 17,00 m și lungimea de 26,94 m.

Vecinătățile incintei studiate sunt:

- Nord: Str. Ștefan Tenetchi/ DN 7
- Est: locuință P+M și hotel P+I+M
- Vest: locuință P cu funcțiuni complementare la frontul stradal și locuință P+M
- Sud: grădină a unui lot rezidențial

2.3. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018.

Conform Regulamentului PUG Arad aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 24.

Prevederile UTR nr. 24 sunt următoarele:

- Tipuri de subzone funcționale: zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente, zona unităților industriale
- Funcțiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire - zonă rezidențială
- Funcțiunile complementare admise ale zonei - spații comerciale și prestări servicii
- Utilizări permise: se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente, se va autoriza construcția clădirilor de locuit, se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)
- Utilizări permise cu condiții: în zonele ISco24b,c,d se vor da autorizații de construire numai după elaborare de P.U.D.-uri.
- Interdicții temporare: nu au fost prevăzute
- Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare
- Înălțimea construcțiilor: P, P+I, P+2, P+2+M
- POT maxim zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- CUT maxim 0,95

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 009 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea 350/2001 republicată, Ordinul 233/2016, Legea 50/1991 republicată, HGR 525/1996 și Codul Civil.

2.4. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu prezentul P.U.D.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Circulația

Zona luată în studiu este traversată pe direcția est – vest de Str. Ștefan Tenetchi. Prospectul general al străzii este de 37,45 m. Această arteră de circulație este inclusă în traseul centurii nord a municipiului (DN 7 Arad – Nădlac). Str. Ștefan Tenetchi aparține domeniului public, aflat în administrarea Primăriei Mun. Arad. Drumul are câte o bandă de circulație pe sens și este circulat cu o frecvență mare. Prospectul său este, conform categoriei în care se încadrează, de 8,75 m. Drumul este modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică, într-o stare tehnică foarte bună. De o parte și de alta a drumului sunt amenajate piste pentru biciclete și alei pietonale, separate între ele de zone verzi.

3.2. Analiza fondului construit existent

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic zonelor urbane periferice/ semi-rurale. În zona studiată, partea sudică a Str. Ștefan Tenetchi este edificată exclusiv cu locuințe și clădiri pentru servicii realizate în ultimii 5-10 ani, într-o stare tehnică foarte bună, din materiale durabile (zidărie cărămidă). Acest fapt se datorește oportunității dezmembrării succesive a grădinii existente inițial, permițându-se astfel o dezvoltare rezidențială nouă pe un teren liber de construcții. Regimul de înălțime pentru locuințe este P, P+M, iar pentru clădirea servicii turism S+P+1E+M.

Nu există fond construit în incinta studiată, ci doar pe loturile învecinate.

Din totalul de 5.950 mp al terenului din perimetrul zonei studiate, 70,59 % sunt suprafețe ocupate cu terenuri curți construcții în intravilan – zonă rezidențială și funcțiuni complementare/ servicii – (4.200 mp), 18,62 % sunt suprafețe ocupate cu drumuri, accese carosabile și parcaje, alei pietonale (1.108 mp), iar 10,79 % sunt terenuri ocupate cu zone verzi de protecție carosabil (642 mp).

Parametrii seismici caracteristici zonei: zonă seismică de calcul „D”, cu $a_g = 0,20$ g și $T_c = 0,7$ sec.

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice (70,59 %), căile de comunicație carosabile, accesele auto, pietonalele și zonele verzi de protecție carosabil aparțin domeniului public al statului (29,41 %).

3.3. Ocuparea terenurilor

Incinta studiată are folosința "curți construcții în intravilan", conform Extrasului C.F. nr. 343103 Arad (nr. Cad 343103).

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată sunt în grupa "curți construcții în intravilan", categoria "drumuri" și "zone verzi", conform metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități, aprobată de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 90/N/02 iunie 1997 și O.N.C.G.C. nr. 911-CP/02 iunie 1997.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt legate de intensitatea traficului care se desfășoară pe Str. Ștefan Tenetchi, ca parte a centurii nord a Mun. Arad, deși viteza de deplasare este restricționată la max. 50 km/h. O altă disfuncționalitate este absența din apropiere a transportului în comun, cea mai apropiată stație de tramvai (Piața Gai) este situată la 800 m est față de zona studiată.

3.4. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic întocmit de S.C. LUCRUL BINE FACUT S.R.L. menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

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.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență IMR = 100 ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Stratificația terenului este următoarea:

- $\pm 0,00 \text{ m} \dots -0,30 \text{ m}$ – Sol vegetal;
- $- 0,30 \text{ m} \dots -0,70 \text{ m}$ – Argilă, maronie;
- $- 0,70 \text{ m} \dots -1,80 \text{ m}$ – Argilă nisipoasă, gălbui cenușie, tare;
- $- 1,80 \text{ m} \dots -4,00 \text{ m}$ – Nisip fin, cenușiu;
- $- 4,00 \text{ m} \dots$ în jos – Stratul continuă.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat până la adâncimea de 4,00 m față de teren natural actual. 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.

Recomandări:

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive. Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile și argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00$ m și $D_f = - 2,00$ m este $P_{conv} = 285,00$ kPa.

3.5. Echipare edilitară

3.5.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă PEHD Ø125 mm, de-a lungul Str. Ștefan Tenetchi, pe partea sudică a drumului.

3.5.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră PVC Ø 250 mm, de-a lungul Str. Ștefan Tenetchi, pe partea sudică a drumului.

3.5.3. Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială AZBO Ø 300 mm, de-a lungul carosabilului Str. Ștefan Tenetchi.

3.5.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Ștefan Tenetchi, pe partea sudică a drumului, există rețele de gaze naturale presiune redusă.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul aleii pietonale de la sud de Str. Ștefan Tenetchi există rețele de distribuție energie electrică joasă tensiune.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. Modernizarea circulației

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, platformelor de parcare, precum și a drumurilor de acces și de circulație, în corelare cu celelate elemente de construcție din zonă.

Lucrările în vederea modernizării circulației se referă la:

- Realizarea accesului principal în incintă dinspre Str. Ștefan Tenetchi, cu raze de racord de min. 3,00 m și lățime maximă 3,50 m, racordat la marginea carosabilă a Str. Ștefan Tenetchi, adiacent/ alipit accesului carosabil existent pentru parcela de la nr. 37/A.
- Realizare drum în incintă semicarosabil (va asigura și accesul pietonal), de lățime 3,00 m ÷ 3,50 m pentru accesul la locuința propusă și locul de parcare/ garare al acesteia, realizată din pavaj sau piatră spartă; zona pentru parcare (1 – 2 autovehicule) va fi în aer liber, în zona accesului dinspre Str. Ștefan Tenetchi.
- Realizare alei pietonale

Costul lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, drumului din incintă și al aleilor pietonale va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Pentru realizarea accesului carosabil la incintă se vor respecta prevederile Avizului E-Distribuție Banat S.A. nr. 15457951/01.02.2023:

- o este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de traseul Les 20 kV, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1 m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ, etc.
- o toate săpăturile se vor executa manual pe traseul Les existent
- o distanța măsurată pe verticală în zona de acces între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de min. 6 m, conf. PE 103/2003.

Pentru realizarea accesului carosabil la incintă și a bransamentelor se vor respecta prevederile Del Gaz Grid S.A. nr. 214078457/23.01.2023:

- o la execuția lucrărilor, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conf. Tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 89/10.05.2018 și publicat în MO Partea I, Nr. 462/05.06.2018
- o săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale se va realiza în mod obligatoriu manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz.

4.2. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Datorită configurației terenului studiat și a condițiilor specifice ale construcției nou propuse (retragere de la frontul stradal mai mare decât 10,00 m), este elaborată prezenta documentație PUD, care va actualiza/ modifica regimul de construibilitate pe lot.

Se propune amplasarea unei clădiri de locuit în regim de înălțime P+M, cu sau fără subsol/ demisol și a amenajărilor aferente, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință unifamilială P+M, cu sau fără subsol/ demisol
 - împrejmuire perimetrală
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) racord carosabil la drumul public
- e) alei pietonale
- f) amenajarea spațiilor verzi și plantate
- g) platformă gospodărească.

Zona studiată are 5.950 mp, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 550 mp.

Construcții propuse:

A. Locuință unifamilială P+M, cu sau fără subsol/ demisol

Sc max = 135 mp

Sd max = 270 mp

Locuința unifamilială va ocupa zona parcelei în care terenul ajunge la dimensiunile 17,00 m × 26,94 m, care va fi accesibilă dinspre drumul public prin intermediul drumului de incintă propus de la frontul stradal, pe adâncimea de min. 22,22 m. Construcția va fi realizată din elemente durabile. Locuința propusă va fi deservită de min. 1 loc parcare, amenajat în aer liber în zona accesului în incintă, pe teren privat.

În jurul construcției propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. Zona liberă din jurul construcțiilor și a platformelor carosabile, având o pondere de minim 35 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 5.950 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuințe și funcțiuni complementare (curți construcții în intravilan)	3.284	55,19	3.284	55,19
02.	Zonă servicii	916	15,39	916	15,39
03.	Carosabile, accese, piste biciclete, parcaje, alei pietonale	1.293	21,74	1.339	22,51
04.	Zone verzi de protecție carosabil	457	7,68	411	6,91
TOTAL GENERAL		5.950	100	5.950	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 550 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren viran curți construcții în intravilan	550	100	-	-
02.	Locuință P+M, cu sau fără subsol/ demisol	-	-	135	24,55
03.	Drum acces și parcaje, alei pietonale	-	-	163	29,64
04.	Zone verzi amenajate	-	-	252	45,81
TOTAL GENERAL		550	100	550	100

4.2.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +106,00 NMN și +106,30 NMN. C.T.S. este prevăzută la +106,40 NMN. Cota $\pm 0,00$ este prevăzută la +106,70 NMN.

4.2.2. Criterii compoziționale și funcționale

Se prevede amplasarea locuinței propuse în zona posterioară a lotului studiat, paralel cu limitele de proprietate.

4.2.3. Regimul de aliniere

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 27,25 m față de frontul stradal, respectiv 5,00 m față de limita de proprietate posterioară a terenului de la nr. 37/D
- 7,60 m față de limita sud a parcelei
- 4,00 m ÷ 8,00 m față de limita vestică de proprietate
- 2,00 m față de limita estică de proprietate

4.2.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuința propusă este P+M, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă 10,00 m.

4.2.5. Modul de utilizare al terenului

Conform PUG Mun. Arad aprobat, pentru UTR nr. 24, prevederile privind P.O.T. și C.U.T. sunt următoarele:

- P.O.T. maxim admis = 40,00 %
- C.U.T. maxim admis = 0,95

Propunerile P.U.D. se încadrează în acești coeficienți:

- P.O.T. = 24,55 %
- C.U.T. = 0,50

4.2.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 193 mp), astfel:

- min. 4 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 68 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 68 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

4.2.7. Parcaje

În cadrul parcelei se va realiza minim un parcaj auto, amplasat în aer liber în zona accesului, la frontul stradal.

4.3. Dezvoltarea echipării edilitare

4.3.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua existentă de-a lungul Str. Ștefan Tenetchi și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde, pentru fiecare locuință propusă.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate și se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

- Qs zi min = 0,18 mc/zi
- Qs zi med = 0,60 mc/zi
- Qs zi max = 0,78 mc/zi
- Qs o max = 0,21 mc/h

4.3.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la locuința propusă vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul Str. Ștefan Tenetchi.

Debitele evacuate de ape uzate menajer conform breviarului de calcul sunt:

- Qs zi min = 0,18 mc/zi
- Qs zi med = 0,60 mc/zi
- Qs zi max = 0,78 mc/zi
- Qs orar max = 0,21 mc/h

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 100 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

4.3.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața aleilor carosabile propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a acestora.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

4.3.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, de-a lungul Str. Ștefan Tenetchi. Se va executa racord la această conductă și se va amplasa firida de bransament pentru locuința propusă, pe limita frontului stradal.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice cu funcționare pe gaze naturale. În locuință se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

4.3.5. Alimentare cu energie electrică

Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă la sud de Str. Ștefan Tenetchi, prin intermediul unei linii electrice subterane 0,4 kV propusă ca bransament. Construcțiile propuse vor fi racordate la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noul obiectiv, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuința și anexele acesteia vor fi dotate cu instalații de protecție: priză de pământ, rețea de echipotențializare legată la pământ.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona frontului stradal al parcelei.

4.4. Regimul juridic al terenurilor

Terenul pentru care se propune prezentul plan este proprietatea privată a persoanei fizice Saplacan Mircea, conform Extrasului C.F. nr. 343103 Arad (nr. Cad 343103). Extrasul C.F. nu este grevat de sarcini.

4.5. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul studiat este liber de construcții.

4.6. Designul spațiilor publice

În incintă nu se propun spații care să devină publice. Pe zona de domeniu public este propusă amenajarea accesului carosabil la incintă, dinspre Str. Ștefan Tenetchi, care va fi realizată dintr-un pavaj asemănător accesului imediat învecinat.

4.7. Gospodărie comunală

Locuința propusă va avea amenajată o zonă pentru colectarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.8. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.D., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice, etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

4.8.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate și deversate în canalizarea menajeră publică existentă de-a lungul Str. Ștefan Tenetchi; apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișuri și apele pluviale provenite de pe aleile carosabile se vor evacua gravitațional pe zonele verzi
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul, amplasarea/retragerea la min. 38 m a a locuinței propriu-zise propuse față de carosabilul Str. Ștefan Tenetchi este benefică din acest punct de vedere.

4.8.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

4.8.3. Apele uzate

Apele uzate din locuința propusă în incintă se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește toată zona.

Apele pluviale convențional curate se vor deversa pe zonele verzi propuse în incintă.

4.8.4. Colectarea deșeurilor

În județul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a mun. Arad, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

4.8.5. Reabilitare ecologică

Nu este cazul.

4.8.6. Reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

În incinta cu propuneri nu există spații verzi amenajate (terenul este viran, acoperit cu vegetație spontană); s-a prevăzut amenajarea unor spații verzi în procent de minim 35,00%, cu respectarea prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022, astfel:

- min. 4 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 68 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 68 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

4.8.7. Zone protejate

Zona studiată nu face parte din arii protejate declarate. În zonă nu există bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

4.8.8. Încadrarea în prevederile PUG

Investițiile în zonă privind extinderea zonei rezidențiale și a funcțiunilor complementare acestia se încadrează în prevederile PUG Mun. Arad aprobat, fluența circulației în zonă nu este afectată prin aplicarea propunerilor prezentului proiect.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei. O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere prin montarea de cazane omologate.

4.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Str. Ștefan Tenetchi/ drumul de centură nord a Aradului (parte din DN 7), de interes național
- utilități publice (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), de interes local
- hotel, spațiu comercial, de interes local.

Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

4.10. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată. Nu se propune schimbarea regimului juridic al terenului studiat.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

5. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Odată cu apariția noii investiții – locuință individuală S+P+M – va fi continuată extinderea și dezvoltarea urbanistică unitară a zonei rezidențiale existente.

După aprobarea P.U.D. și stabilirea tuturor condițiilor de realizare a investiției este necesară continuarea proiectării cu derularea fazelor de proiect tehnic și detalii de execuție necesare obținerii Autorizației de construire și execuție a obiectivului.

Elaboratorul soluției conținută în această documentație de urbanism o consideră „foarte bună” și menționează că aplicarea ei va fi benefică atât pentru investitor, cât și pentru localitate, prin atragerea de noi fonduri la bugetul local.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Dorian BALOGH

UR-DE

Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU



Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Instalații gaze naturale:

ing. Francisc BEIU

Ing. BEGOV FRANCIS
INSTALATOR AUTORIZAT GAZ
NATURALE

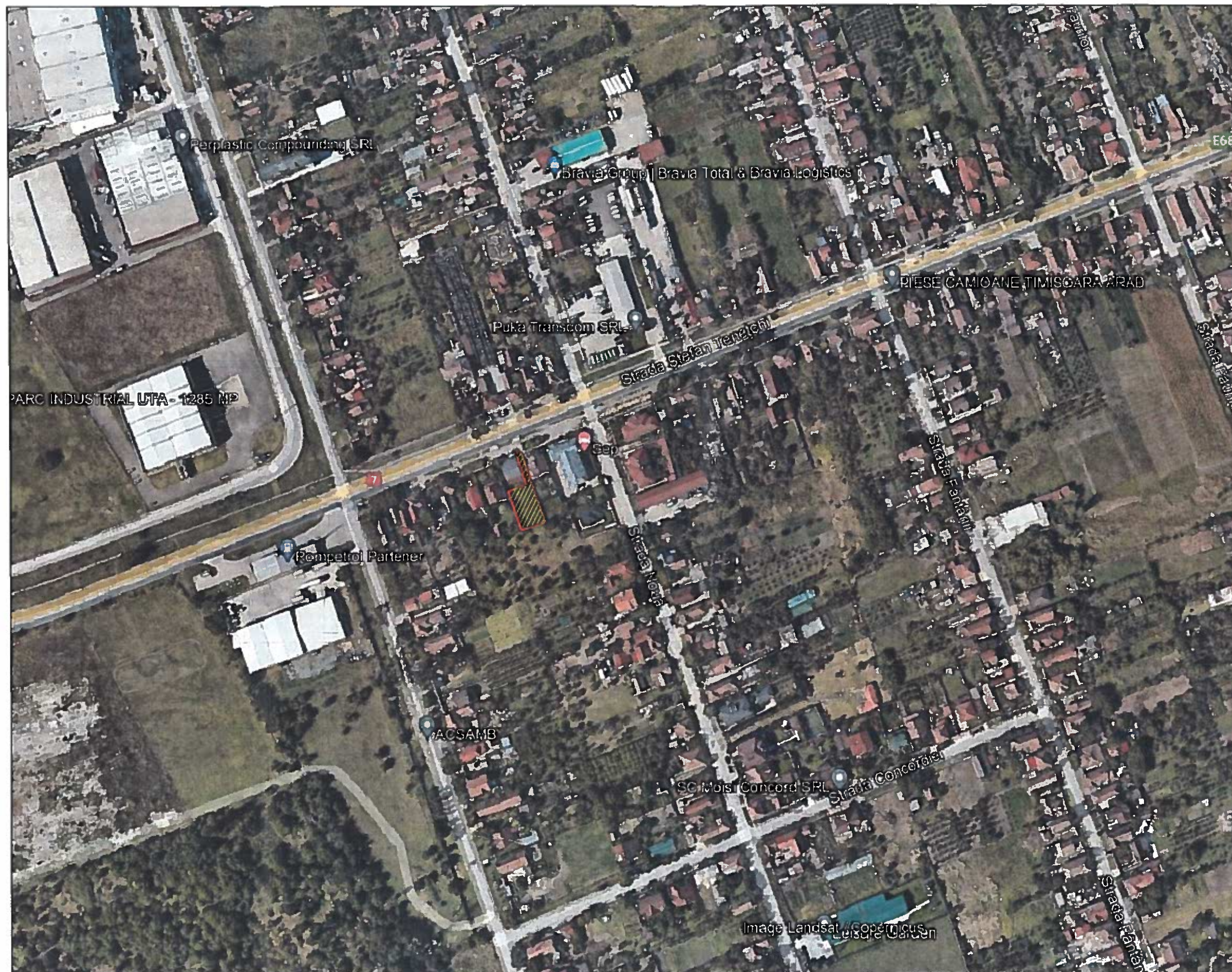
TIP: PGIU ; PGD

LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.20
208160083/23.08.20

Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJA

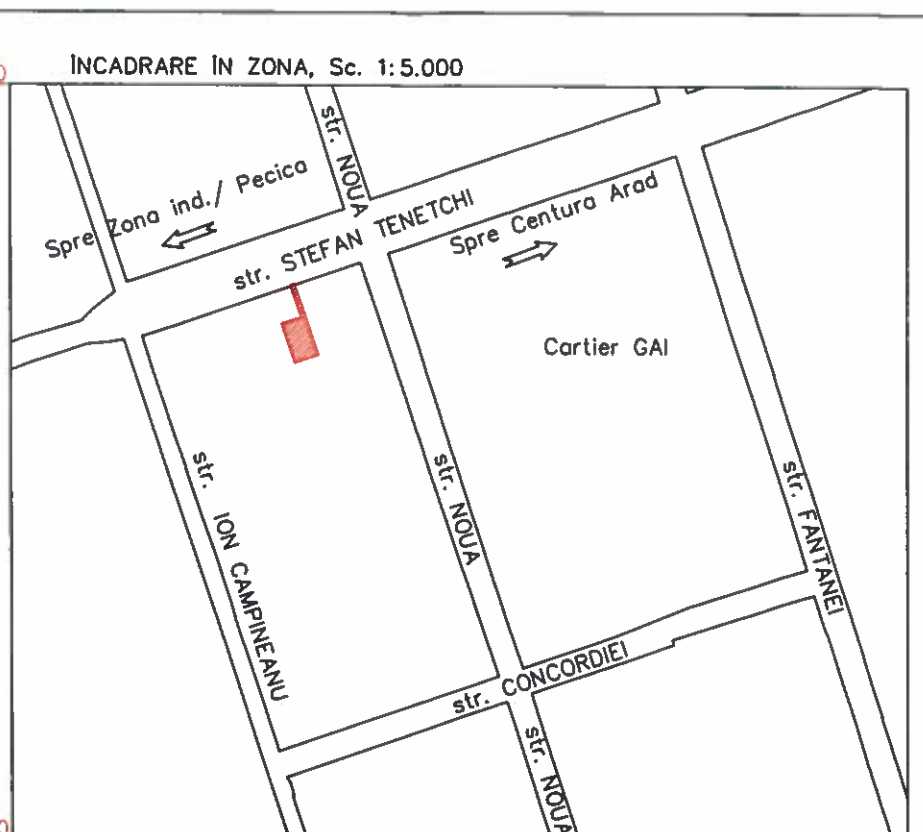
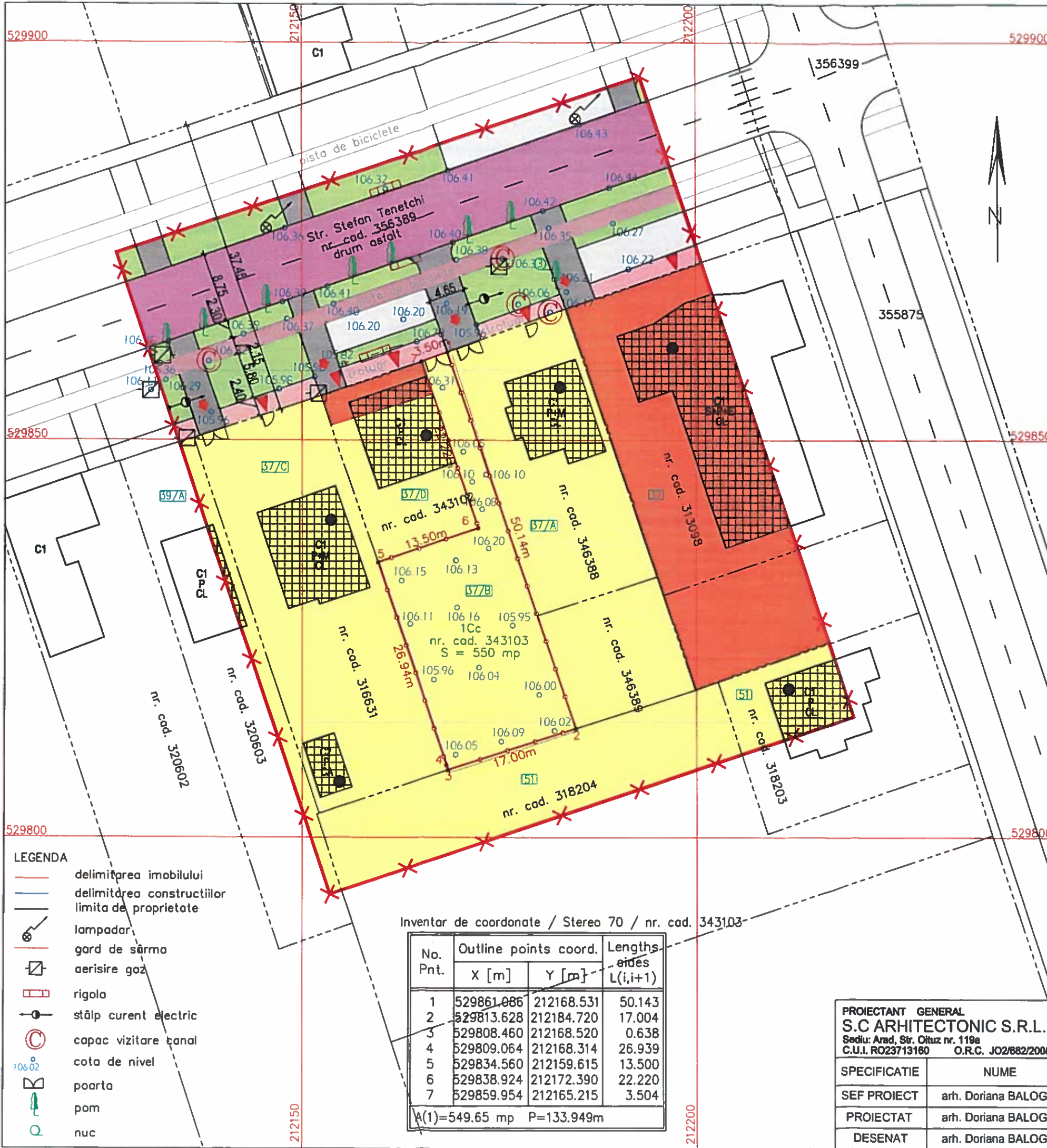




LOCALIZARE AMPLASAMENT - ARAD, STR. STEFAN TENETCHI NR. 37/B
S = 550 mp, conform Extrase CF nr. 343103 Arad

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA		Pr. nr. 160/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Arad, Str. Stefan Tenetchi nr. 37/B Extras CF nr. 343103 Arad	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: mai 2023	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 01 S
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				





- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 550 mp conf. CF 343103 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.950 mp
 - ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE P, P+M SI GRADINI EXISTENTA
 - ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENTIALE
 - ZONA CAROSABILA - STR. STEFAN TENETCHI
 - ZONA PISTA BICILETE
 - ACCESSE CAROSABILE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - ALEI PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ACCESSE CAROSABILE
 - ACCESSE PIETONALE
- STRUCTURA CLADIRILOR:**
- CLADIRI DURABILE
 - CLADIRI SEMIDURABILE
 - CLADIRI NEDURABILE
- STAREA CLADIRILOR:**
- BUNA
 - MEDIOCRA
 - REA

- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - limita de proprietate
 - lampadar
 - gard de sarma
 - aerisire gaz
 - rigola
 - stalp curent electric
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - pom
 - nuc

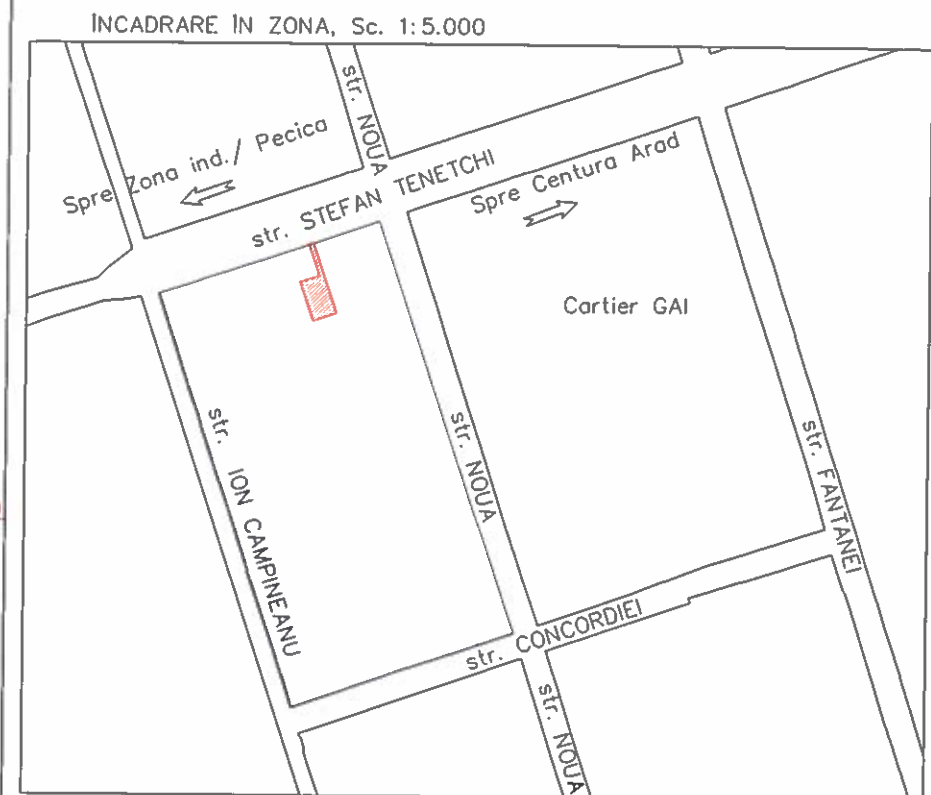
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65 mp P=133.949m

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008		Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA		Pr. nr. 160/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Arad, Str. Stefan Tenetchi nr. 37/B Extras CF nr. 343103 Arad
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: mai 2023	Plansa nr. 01 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			





LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 550 mp conf. CF 343103 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.950 mp
- ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE P, P+M SI GRADINI EXISTENTA
- LOCUINTA P+M CU SAU FARA SUBSOL/ DEMISOL
- ZONA SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENTIALE
- ZONA CAROSABILA - STR. STEFAN TENETCHI
- ZONA PISTA BICICLETE
- ACCESE CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL NOU PROPU S
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI SEMICAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ACCESE CAROSABILE
- ACCESE PIETONALE

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (CURTI CONSTRUCTII)	3.284	55,19	3.284	55,19
2	ZONA SERVICII	916	15,39	916	15,39
3	CAROSABILE, ACCESE, PISTE BICICLETE, PARCAJE, ALEI PIETONALE	1.293	21,74	1.339	22,51
4	ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL	457	7,68	411	6,91
TOTAL GENERAL		5.950	100%	5.950	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

LEGENDA

- delimitarea constructiilor
- limita de proprietate
- lampadar
- gard de sârma
- aerisire gaz
- rigola
- stâlp curent electric
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- poarta
- pom
- nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

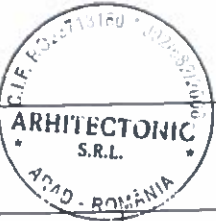
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65 mp P=133.949m

TEREN AFERENT		MP	%	MP	%
1	TEREN CURTI CONSTRUCTII VIRAN	550	100,00	—	—
2	LOCUINTA P+M, cu sau fara SUBSOL/ DEMISOL	—	—	135	24,55
3	DRUM ACCES SI PARCAJE, ALEI PIETONALE	—	—	163	29,64
4	ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	252	45,81
TOTAL GENERAL		550	100%	550	100%

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	40,00 %	24,55 %
C.U.T.	0,95	0,50

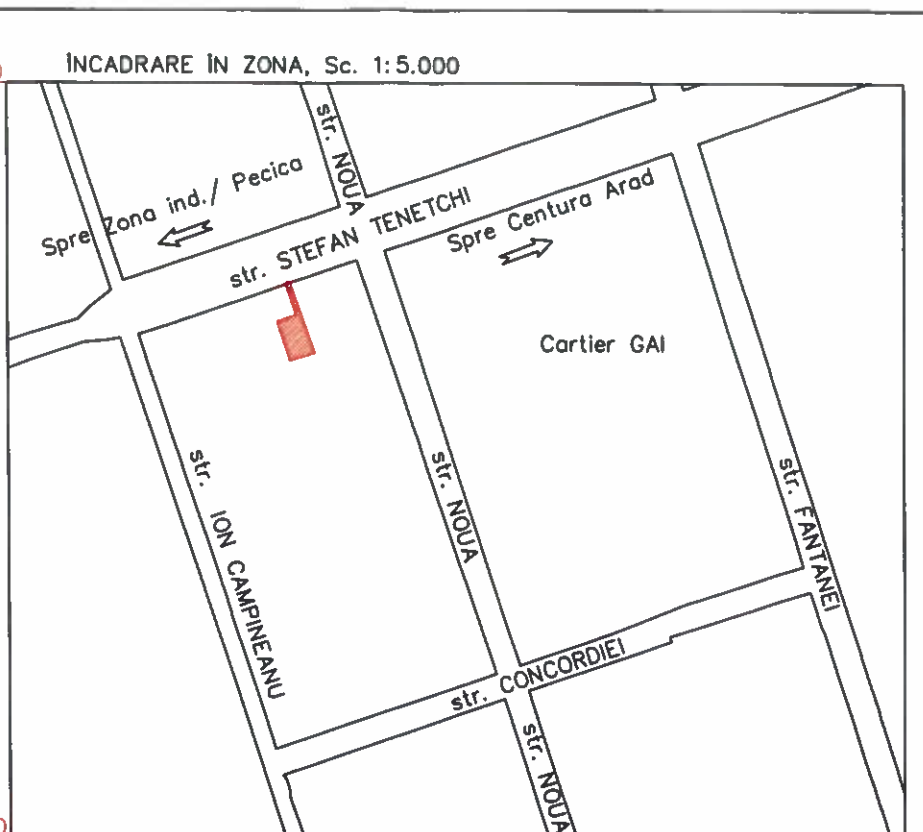
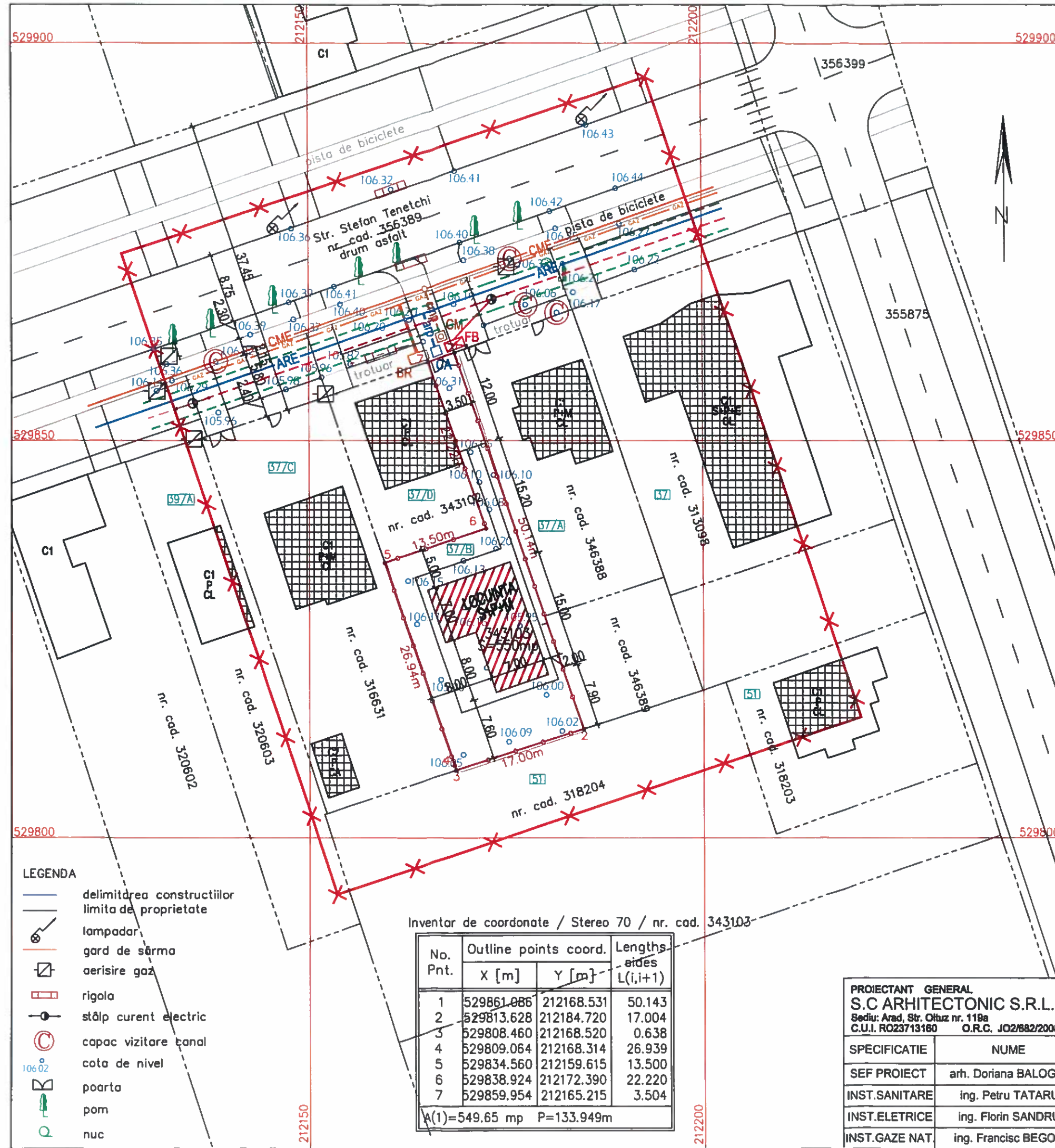


PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:
1:500
Data:
mai 2023

Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA	Pr. nr. 160/2022
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Arad, Str. Stefan Tenetichi nr. 37/B Extras CF nr. 343103 Arad	FAZA: P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 02 A



- LEGENDA**
- delimitarea constructiilor
 - limita de proprietate
 - lampadar
 - gard de sarma
 - aerisire gaz
 - rigola
 - stâlp curent electric
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - pom
 - nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

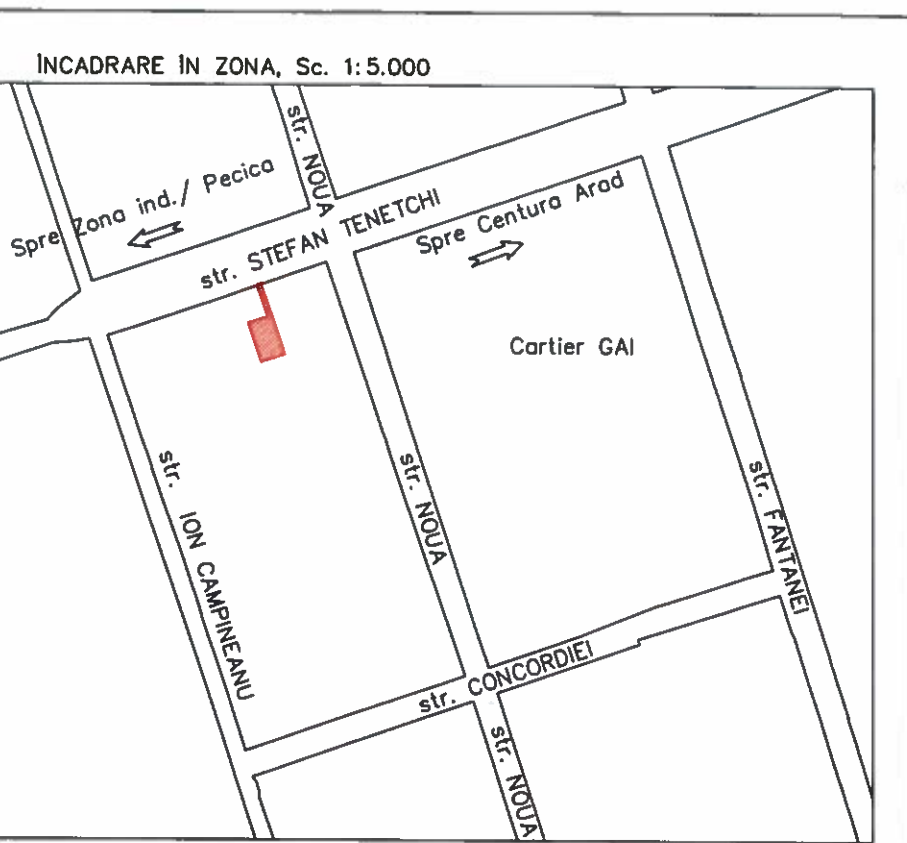
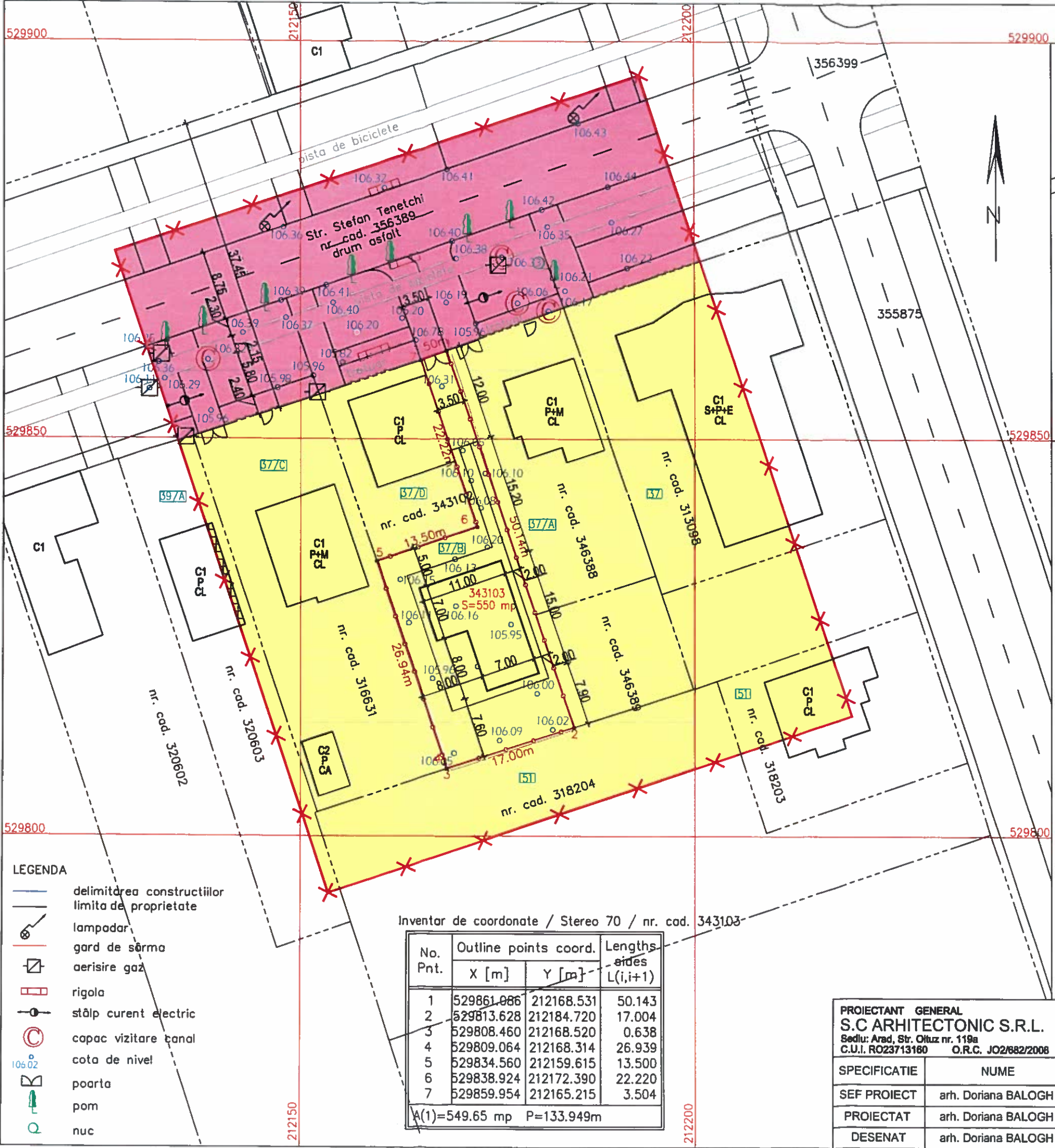
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65 mp P=133.949m

- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 549.65 mp conf. CF 343103 Arad
 - PROPUEREA LOCUINTA P+M CU SAU FARA SUBSOL
- SITUATIA EXISTENTA**
- ARE CONDUCTA APA RECE EXISTENTA
 - CME CONDUCTA CANAL MENAJER EXISTENT
 - LINIE ELECTRICA AERIANA 0,4 kv EXISTENTA
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kv EXISTENTA
 - GAZ CONDUCTA GAZE NAT. PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
- SITUATIA PROPUA**
- arp CONDUCTA APA RECE PROPUA
 - cmp RACORD CANAL MENAJER PROPU
 - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN 0,4 kv PROPU
 - BRANSAMENT GAZE NAT. PRESIUNE REDUSA PROPU
 - CA CAMIN APOMETRU
 - CM CAMIN CANAL MENAJER
 - FB FIRIDA DE BRANSAMENT PROPUA
 - BR BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPU

Ing. BEGOV FRANCISC
INSTALATOR AUTORIZAT GAZE NATURALE
PGD
LEGITIMATIE NR. 108160087/23.08.2026
208160083/23.08.2026

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Otuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar:	Pr. nr.
			SAPLACAN MIRCEA	160/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500	CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M SI IMPREJUMUIRE TEREN
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU			Mun. Arad, Str. Stefan Tenetchi nr. 37/B
INST.ELETRICE	ing. Florin SANDRU			Extras CF nr. 343103 Arad
INST.GAZE NAT.	ing. Francisc BEGOV		Data: mai 2023	REGLEMENTARI EDILITARE
				Plansa nr. 03 A



- LEGENDA:**
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 550 mp conf. CF 343103 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.950 mp
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES NATIONAL
 - DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL

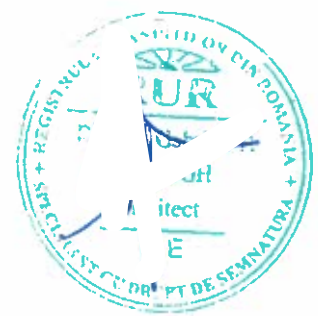
- LEGENDA**
- delimitarea constructiilor
 - limita de proprietate
 - lampadar
 - gard de sarma
 - aerisire gaz
 - rigola
 - stâlp curent electric
 - capac vizitare canal
 - cota de nivel
 - poarta
 - pom
 - nuc

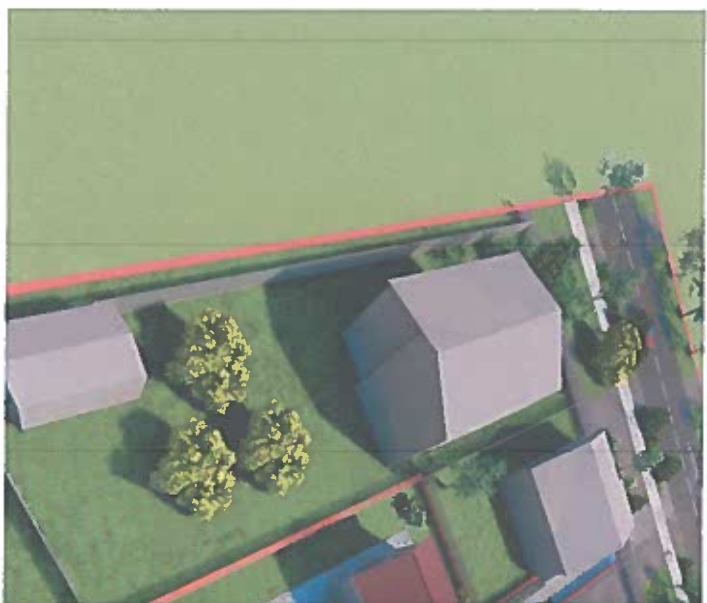
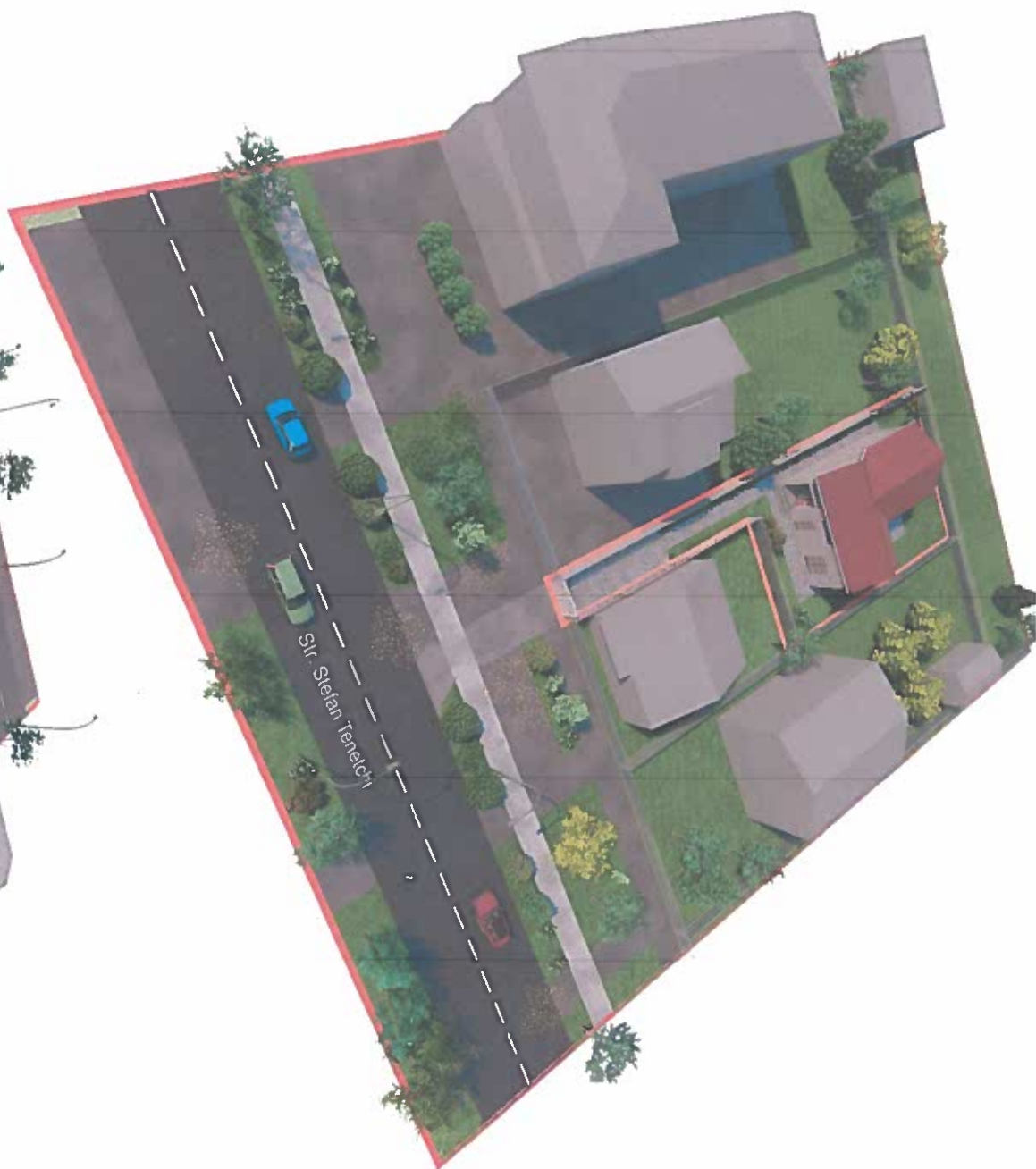
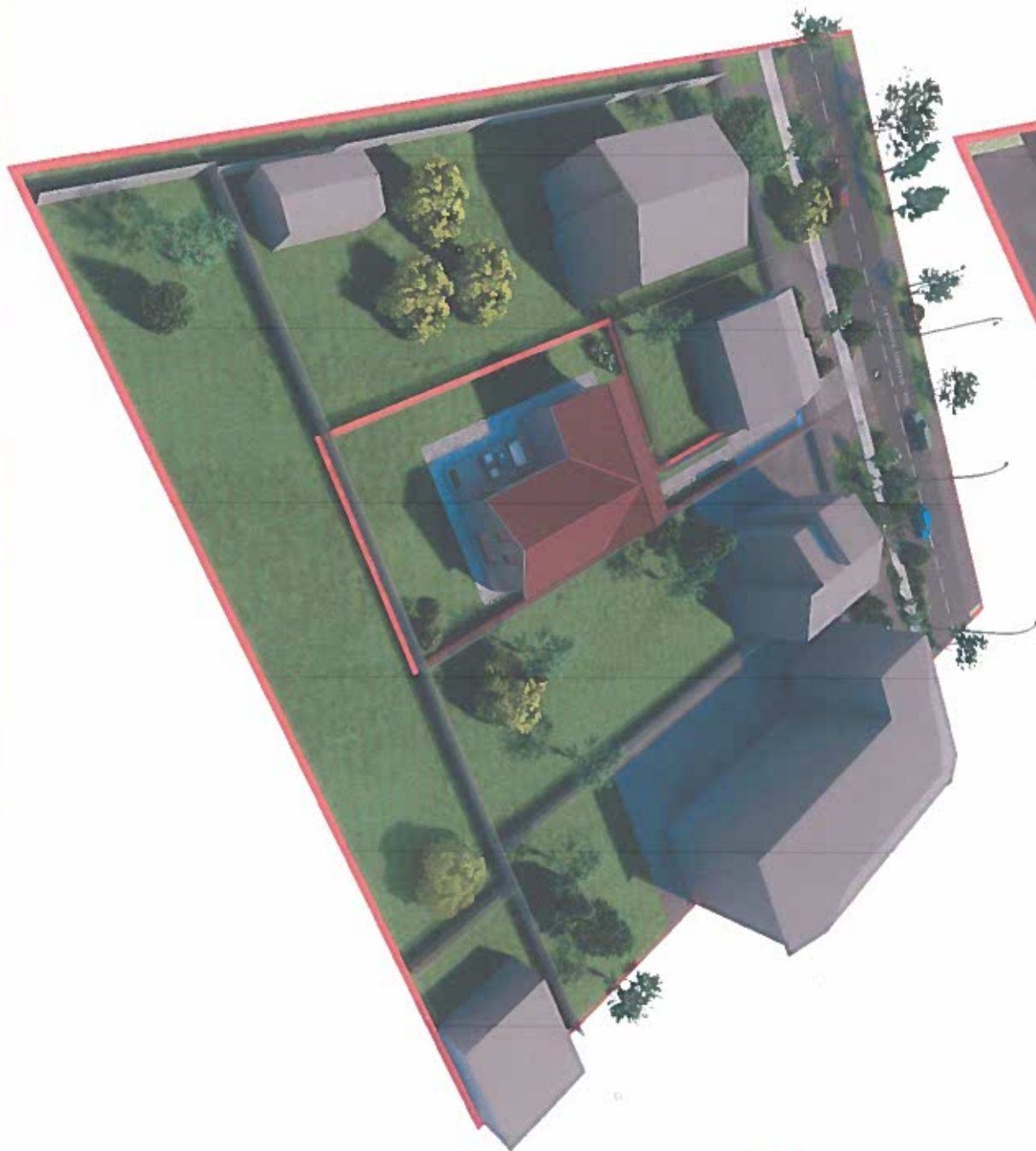
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343103

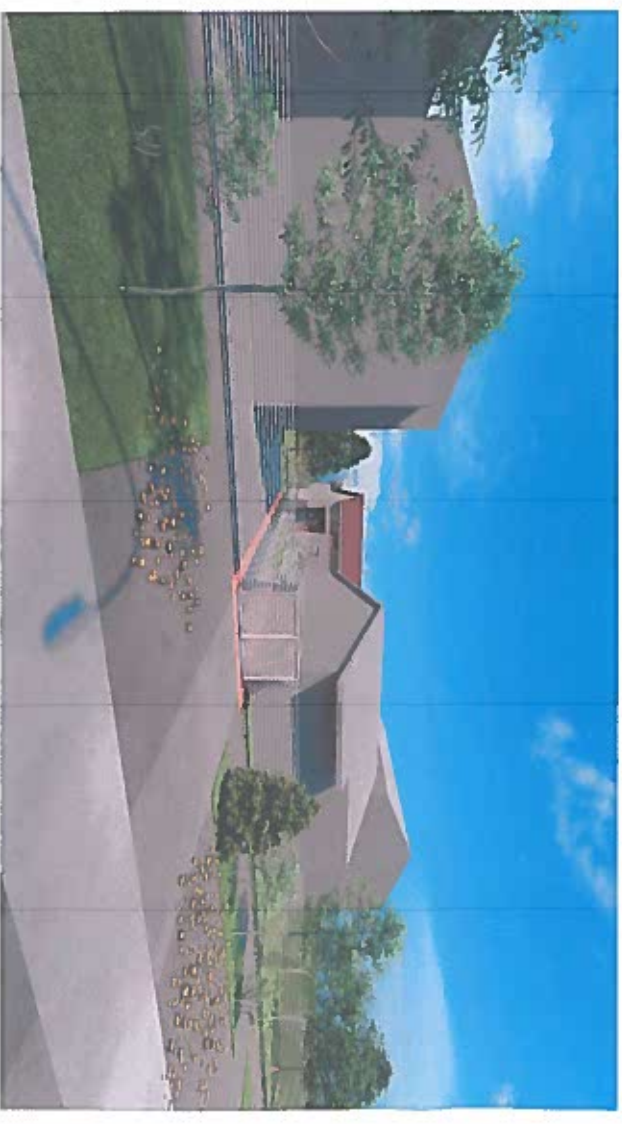
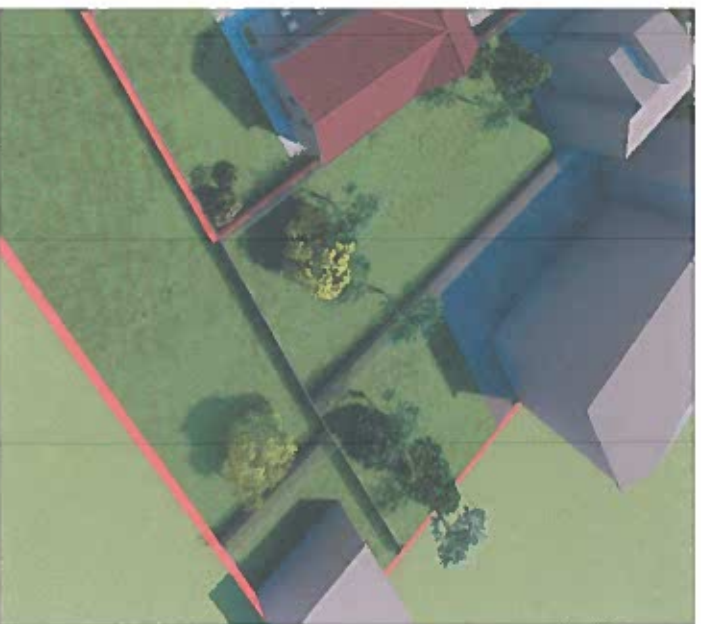
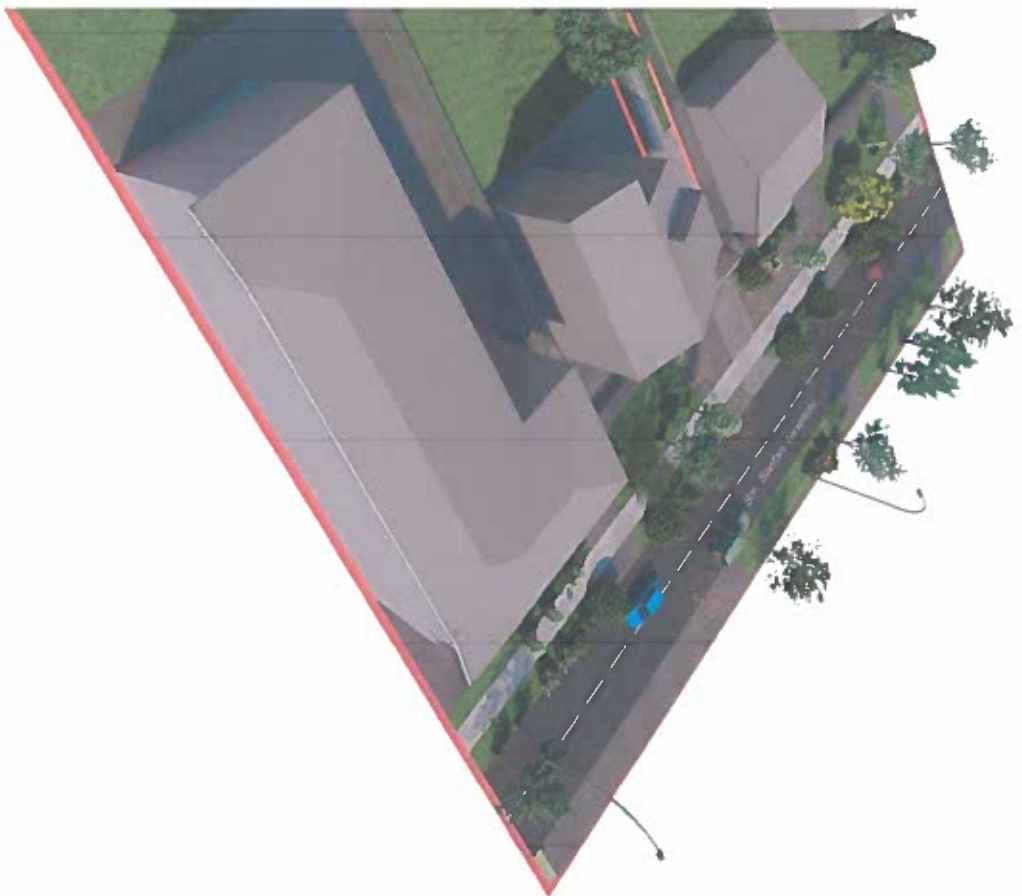
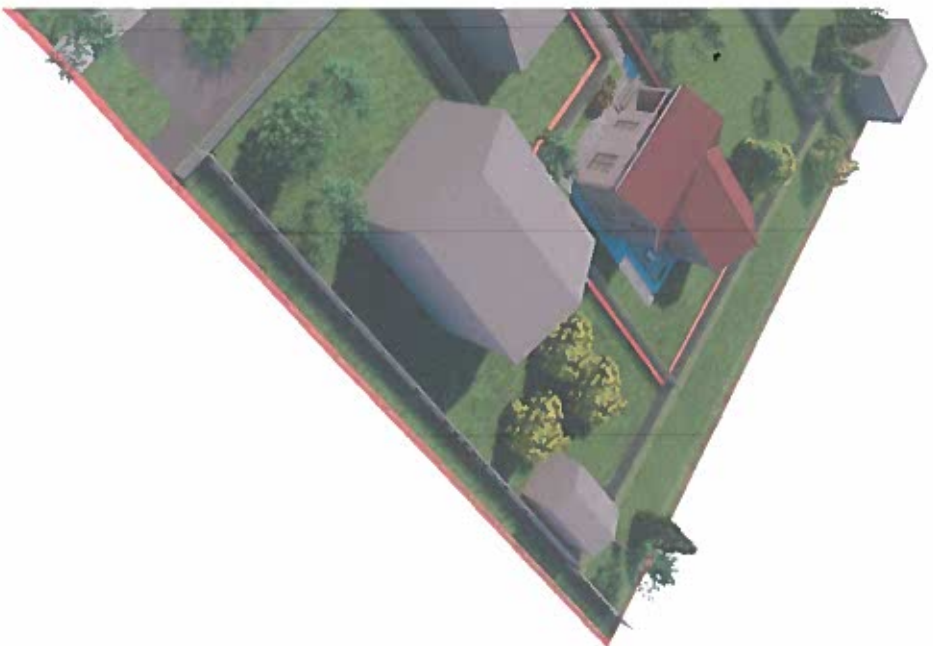
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529861.086	212168.531	50.143
2	529813.628	212184.720	17.004
3	529808.460	212168.520	0.638
4	529809.064	212168.314	26.939
5	529834.560	212159.615	13.500
6	529838.924	212172.390	22.220
7	529859.954	212165.215	3.504

A(1)=549.65 mp P=133.949m

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sedlu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008			PROJ.L. ARAD - ROMANIA Beneficiar: SAPLACAN MIRCEA		Pr. nr. 160/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Arad, Str. Stefan Tenetchi nr. 37/B Extras CF nr. 343103 Arad	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Dorian BALOGH		Data: mai 2023	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	Plansa nr. 04 A
PROIECTAT	arh. Dorian BALOGH				
DESENAT	arh. Dorian BALOGH				







LIMITE

LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 550 mp

conform Extrase CF nr. 343103 Arad

LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.950 mp

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Otiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO26822008

SPECIFICATIE

SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH

PROIECTAT arh. Doriana BALOGH

DESENAT arh. Doriana BALOGH

SEMNATURA

Scara:

Data: feb. 2023

Beneficiar:
SAPLACAN MIRCEA

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+1+M

SI IMPREJUIURE TEREN

Mun. Arad, Str. Stefan Tenechii nr. 37/B

Extras CF nr. 343103 Arad

ILUSTRARE URBANISTICA

FAZA:

P.U.D.

Planşa nr. 05 A

