

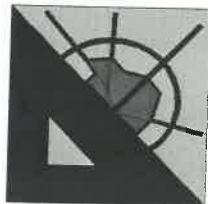
P.U.D.

**PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

Arad, str. Măslinului nr. 10

Beneficiar: OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT

:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Arad, str. Măslinului nr. 10

BENEFICIAR

:OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA
Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2sc. A, ap. 10

PROIECT Nr.

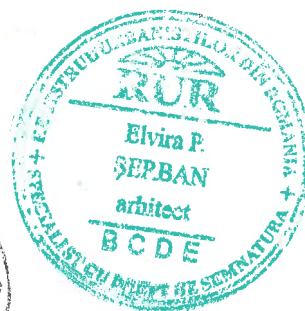
: 65/2023

FAZA

:P.U.D.

PROIECTANT

:S.C. PRO URBAN S.R.L.



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. INSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Director :
Șef proiect:

arh. Elvira Șerban
arh. Elvira Șerban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectura:

arh. Șerban Elvira

Topo :

S.C. L&D MEDIU CONSULTING 1
S.R.L

Întocmit

arh. Elvira Șerban



BORDEROU DE VOLUM

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr.1690 din 31/10/ 2023
4. Extrase CF nr. 328985
5. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

- | | |
|------------------------------------|----|
| 1. Incadrarea în zonă | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice | 03 |
| 4. Reglementari edilitare | 04 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | 05 |
| 6. Ilustrare urbanistica | 06 |

Întocmit

arh. Elvira Șerban





PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Arad, str. Măslinului nr. 10
BENEFICIAR	:OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2sc. A, et.2. ap. 10
PROIECT Nr.	: 65/2023
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de construire a unei locuințe, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, pe strada Măslinului nr.10, teren proprietatea familiei Ostafe Marcel și Nicoleta .

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază:

- Planul Urbanistic General, aprobat prin HCLM Arad nr. 588/1411.2023

-HCLM 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului propus, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Grădiște, în partea de nord a municipiului Arad. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr. 55- Lmu 55B, în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fără reglementări cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism. .

În partea de sud se învecinează cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 8, nr. cad.341222 Arad, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată se învecinează cu terenul cu casă de locuit, de la nr. 12, nr. cad.345956 Arad, proprietate privată a persoanelor fizice, iar în partea de vest cu teren rezervat pentru realizarea – străzii Măslinului nr cad. 328986, în prezent teren proprietate privată. În partea de est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339853, teren proprietate privată a municipiului Arad

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul și condițiile de funcționare a unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime P+1.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădire și la garaj, precum și locuri de parcare în incintă.

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de rețeaua stradală existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

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

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Pentru acest amplasament a fost elaborat un suport topografic cadastral actualizat, avizat de O.C.P.I.

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se află într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană,
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm, conform stas 6054-77.
- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani.
- Conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013, 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.
- Cota de fundare minimă recomandată este de $D_f = -0,90$ m de la cota terenului sistematizat

- Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat
Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei clădiri de locuit și a unei
filigorii, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Grădiște.

În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este
în intravilan, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr 55-
Lmu 55B– , în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fără reglementări cu
interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la
clădirea propusă precum și locuri de parcare în incintă .

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu
cele existente.

Se va ține seama de zona verde propusă (zona verde de aliniament) care va fi
amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare, prin extinderea
bransamentelor existente în incintă și prin racordarea noilor clădiri.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă
este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 55. - Lmu 55B, în conformitate
cu Regulamentul aferent PUG Arad, fără reglementări cu interdicție temporară de
construire până la elaborarea unei documentații de urbanism. .

În partea de sud se învecinează cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 8, nr.
cad.341222 Arad, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată
se învecinează cu terenul cu casă de locuit, de la nr. 12, nr. cad.345956 Arad,
proprietate privată a persoanelor fizice, iar în partea de vest cu teren rezervat pentru
realizarea – străzii Măslinului nr cad. 328986, în prezent teren proprietate privată . În
partea de est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339853, teren proprietate privată a
municipiului Arad

Zona studiată, care este în suprafață de 2.587,09,00 mp .

În incinta:.

Steren = 679,00 mp

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

În zona studiată

Steren	=	2.587,09 mp
Szona locuit	=	417,23 mp
Szona verde	=	446,48 mp
S circulații (alei + parcare pe lot	=	505,81 mp
Scirculații carosabile	=	538,57 mp
S arabil in intravilan	=	679,00 mp

Regimul juridic

În planșa nr.05, Proprietatea terenurilor, sunt analizate terenurile și
construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de
vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 679,00 mp, care este proprietatea privată familiei Ostafe Marcel și Nicoleta.

Analiza geotehnica

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se află într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană,
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm, conform stas 6054-77.
- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani.
- Conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013, 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.
- Cota de fundare minimă recomandată este de $D_f = -0,90$ m de la cota terenului sistematizat
- Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat

Analiza fondului construit existent

În apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună. Toate clădirile din zona studiată sunt clădiri proprietate privată a persoanelor fizice .

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile (PEHD O 110 mm) pe strada din partea de vest a amplasamentului, pe strada Măslinului, clădirile de locuit existente din vecinătate sunt racordate la rețeaua stradală. În partea de sud -vest a amplasamentului exista un hidrant la o distanță de 31,43 m, față de latura de sud a incintei reglementate.

Canalizare menajeră

În zonă este rețea de canalizare menajeră PVC O 250 mm. pe strada Măslinului , la vest de amplasament.

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face în incinta studiată în rețeaua de canalizare existentă.

Alimentarea cu căldură

În prezent încălzirea în clădirile existente în zonă se face cu centrale proprii .

Alimentarea cu energie electrică

În zona există o rețea LES care este de-a lungul străzii Măslinului, pe latura de vest a amplasamentului.

Telecomunicații

În zona studiată nu există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz de presiune redusă, PE 100-90 mm., pe strada Măslinului, la vest de amplasament.

Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiia pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, Râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

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

4. REGLEMENTĂRI

Elemente de tema

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

Beneficiarul dorește să construiască o locuința unifamilială în regim de înălțime P+1, și o filigorie P.

Construcțiile propuse prin prezenta documentație sunt amplasate pe terenul cu nr. cad. 328985, teren aflat pe strada Măslinului la nr. 10, teren în suprafață de 679,00 mp, proprietatea domnului Ostafe Marcel și a soției Ostafe Nicoleta.

Clădirea de locuit propusă este amplasată în incintă la o distanță de 5,00-9,44m față de frontul stradal, strada Măslinului, la 0,70 m față de latura sudică, la 1,80 m față de latura nordică și la 23,93 față de latura estică (la 18,54 m față de filigorie.)

Filigoria este amplasată la 2,00 m față de latura nordică și de latura estică și la , la 8,91 m față de latura sudică,

Clădirile vor fi realizată din materiale durabile.

În incinta:

Steren	=	679,00 mp
S zona de locuit	=	173,69 mp
Szona verde	=	379,64 mp
S circ. platf.	=	125,67 mp

P.O.T. max = 26,00 %

C.U.T. max. = 0,50

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă pe latura de vest a incintei, din strada Măslinului traversând terenul cu nr. cad. 328986, teren proprietate familiei Ostafe Marcel și Nicoleta, teren destinat realizării străzii Măslinului. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,50 m lățime.

În incintă a fost prevăzută o platformă de parcare și garaj pentru o mașină.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul funcțiunii și specificul zonei. Înălțimea maximă va fi de 7,00 m, având în vedere că acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă.

Conform Avizului AACR nr.15947/01.07.2024, înălțimea maximă prevăzută este de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,96 m)109,96 m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcției) Înălțimea construcției va fi stabilită prin proiect faza DATC +PT, dar nu va depăși înălțimea maximă de 7,00 m.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 109,32 pe carosabilul de pe stradă și 109,10 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

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

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

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă

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

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 11619 din 10.06.2024 emis de CAA

Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate gravitațional la canalizarea menajeră stradală.

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție, iar apa va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede realizarea și modernizarea străzii Măslinului – (carosabil, trotuare și zone verzi de aliniament) amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru o mașină în incintă, precum și amenajarea accesului carosabil în incintă, din strada Măslinului. Accesul carosabil în incintă va avea lățimea de 3,50 m. Strada Măslinului are un carosabil de 7,00 m lățime si va fi asfaltat.

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Grădiște, de strada existentă, strada Măslinului, în partea de vest a amplasamentului, Stradă reglementată prin PUZ-ul aprobat cu HCLM Arad, 261 din 31 octombrie 2011.

Pentru realizarea prospectul străzii Măslinului, este necesară rezervarea unei suprafețe de teren în partea de vest a terenului. În cazul acesta, rezultând parcela cu nr. cad.328986, teren rezervat pentru realizarea prospectului stradal - strada Măslinului.

În cadrul realizării străzii se prevede amenajarea carosabilului, a spațiului verde de aliniament și a trotuarelor. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m lățime (doua benzi de circulație),
- 2 trotuare cu lățimi de 0,75 m
- 2 zone verzi cu lățimi de 0,75 m
- rigole pe lângă carosabile

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcăminte asfaltică realizată din :
- strat de uzura din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
- Strat de fundatie din balast 15,0 cm grosime

Modernizarea acestor străzi va îmbunătăți condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală.

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completări și modificări ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/ 2016 cu modificări și completări ulterioare.

Accesul la lot va fi de 3,50 m lățime.

Parcajele

Având în vedere funcțiunea propusă, cea de locuire, în incintă a fost prevăzut un loc de parcare și un garaj pentru o mașină.

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament precum și amenajarea unor zone verzi în incintă, spații verzi care ocupă o suprafață de 379,64 mp, respectiv 55,91 % din total suprafață incintă..

Criteii compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

Alimentarea cu gaze naturale

Clădirea va fi bransată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă, pe strada Măslinului.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 214620245 din 30.04.2024 emis de DELGAZ grid.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică subterană, existentă în partea de vest, pe strada Măslinului.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 19935772 din 23.05.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 11619 din 10.06.2024 emis de CAA

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telecomunicații existentă deja în zonă și de telefonie mobilă.

Gospodărie comunală

Se propune să fie amenajată o platformă pentru depozitarea selectivă, în pubele a deșeurilor menajere în incintă, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

BILANT TERITORIAL ÎN INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	-	-	173,69	25,58
2	SPAȚII VERZI - amenajate	-	-	379,64	55,91
3	CIRCULAȚII	-	-	125,67	18,51
4	TEREN ARABIL	679,00	100,00		
	TOTAL GENERAL	679,00	100,00	679,00	100,00

BILANT TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	417,23	16,13	590,92	22,84
2	SPAȚII VERZI - amenajate	446,48	17,23	826,12	31,93
3	CIRCULATII (alei si parcare pe lot)	505,81	19,56	631,48	24,41
4	CIRCULATII CAROSABILE Din care : - carosabil + trotuare -zona verde de aliniament	538,57	20,82	538,67 (438,97) (99,70)	20,82
5	TEREN ARABIL	679,00	100,00		
	TOTAL GENERAL	2.587,00	100,00	2.587,00	100,00

Din analiza bilantului se constată că zona de locuit ocupă o suprafață reprezentând 25,58 % din total suprafață incintă. Spațiile verzi ocupă 55,91 % din total incintă, iar circulațiile ocupă 18,51 % din total incintă.

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). -pentru zona de locuit :

- P.O.T. = 26,00 %,

- regim de înălțime P + 1, C.U.T. = 0,50

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 26,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T = 0,50).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

5 Cloncuții

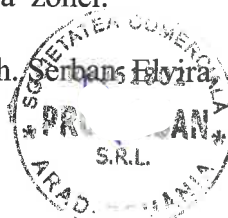
Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobilă fondul construit al străzii.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriu-zis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor (subteran), realizarea accesului. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei.

Întocmit
Urbanism

Arh. Șerban Elvira



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT :P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Arad, str. Măslinului nr. 10

BENEFICIAR :OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA
Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, et. 2, ap. 10

PROIECT Nr. : 65/2023

FAZA :P.U.D.

PROIECTANT :S.C. PRO URBAN S.R.L.

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.D. se propune următoarea esalonare în timp a lucrărilor precum și o estimare a costurilor:

1. Se vor racorda rețelele edilitare de utilitati,

Timp finalizare 09. 2024

2. Construire clădire de locuit si filigorie

Timp finalizare 10. 2025

3.Realizare strada Măslinului

Timp finalizare 10. 2026

4 Se vor executa amenajarile exterioare de incinta,

- se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale, spatiile verzi.

Timp finalizare 11. 2026

Toate aceste lucrări se vor executa pe baza unor proiecte aprobate .

Toate aceste lucrări intra în sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat .

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

Beneficiar
Ostafe Marcel



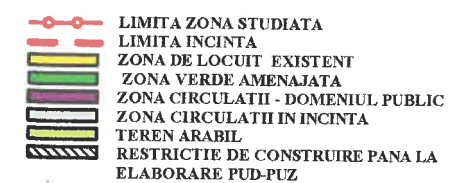
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT OBIECTIV



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
	Numele	Semnatura	Scara	Nr. pr.
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1: 500	03
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data	Faza
Desenat	arh. Serban Elvira		2021	P.U.D.
				Pl. nr.
				01



Verificator/Expert Dr. Cad. 1321	Semnatura	A1; A2 Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	Nr. pr. 65
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10
Sef proiect	arh. Serban Elvira			Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2023	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 02

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
REGLEMENTARI URBANISTICE



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONADE LOCUIT din care Sc	-	-	173,69	25,58
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	379,64	55,91
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	-	-	125,67	18,51
TEREN ARABIL	679,00	-	-	-
TOTAL	679,00	100,00	679,00	100,00

P.O.T.min = 20,00% P.O.T.max = 26,00 % h.max = 7,00 m
C.U.T.min = 0,20 C.U.T.max = 0,52

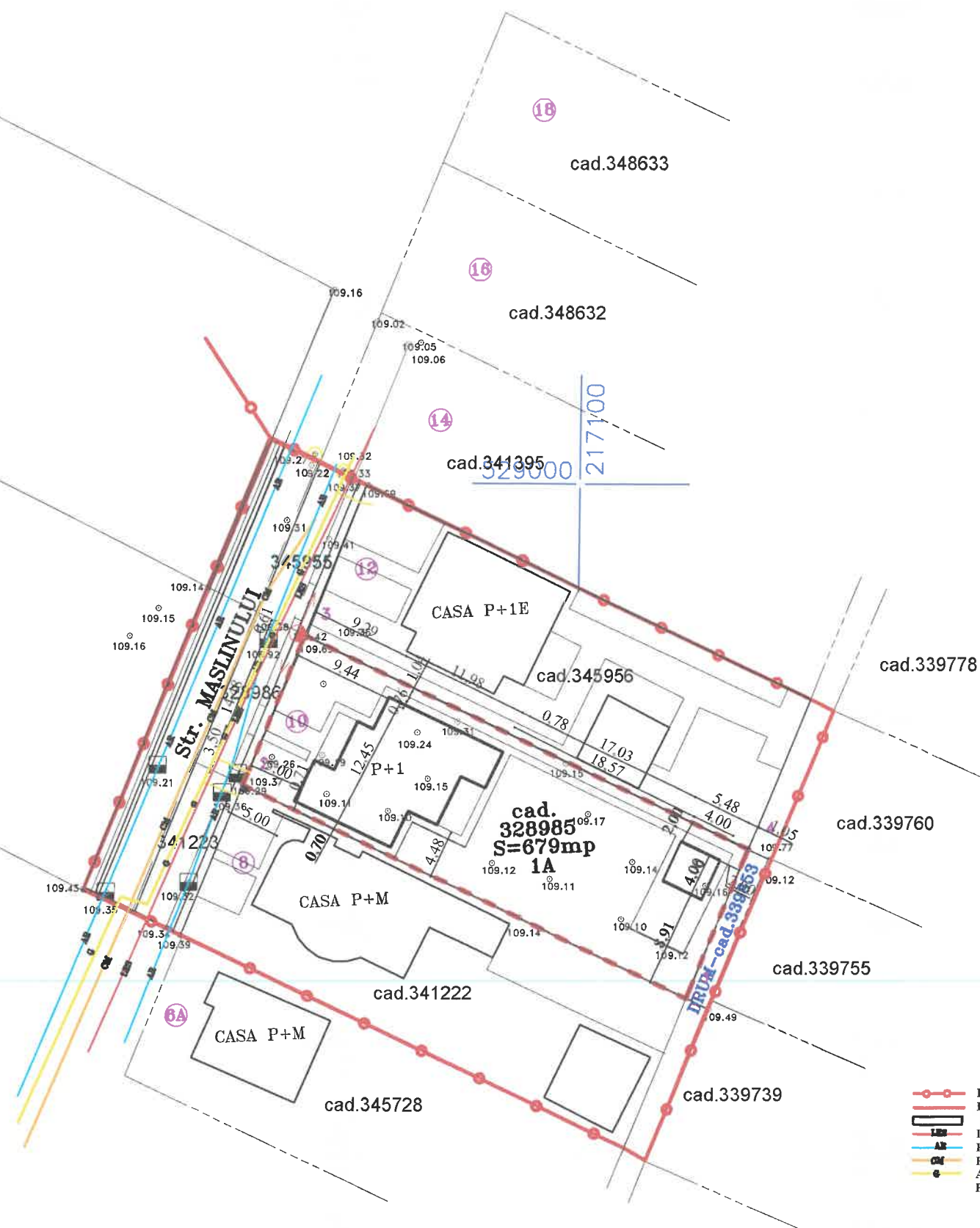
BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONADE LOCUIT	417,23	16,13	590,92	22,84
ZONA SPAȚII VERZI	446,48	17,23	826,12	31,93
ZONA CIRCULAȚII (ALEI, SI PARCARE PELOT)	505,81	19,56	631,48	24,41
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE din care:	538,57	20,82	538,67	20,82
- carosabile + trotuare			438,97	
- zona verde de aliniament			99,70	
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	679,00	26,26	-	-
TOTAL	2.587,00	100,00	2.587,00	100,00

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	arh. Serban Elvira		
			Nr pr. 03
			Faza P.U.D.
			Pl. nr. 03

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULAȚII IN INCINTA
- TEREN ARABIL

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT REGLEMENTARI EDILITARE

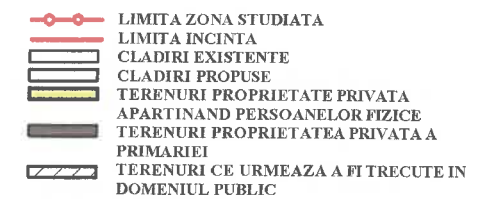



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- CLADIRE PROPUSA
- LES 0,4 kv
- RETEA DE APA PEHD O 110 mm
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PVC O 250 mm
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE - RETEA PRESIUNE REDUSA



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
		Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10
	Numele	Scara	Nr pr.
Sef proiect	arh. Serban Elvira	1: 500	03
Proiectant	ing. Paul Barta		Faza
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	P.U.D.
		2021	
			Pl. nr.
			04

CONSTRUIRE LOCUINTA
str. Masinului nr. 10
REGLEMENTARI EDILITARE



				A1; A2		
Verificator/ Expert		Semnatura		Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994				Beneficiar: OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10		Nr. pr. 03
	Numele	Semnatura		Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira					
Proiectant	arh. Serban Elvira			Data 2021	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Pl. nr. 04
Desenat	arh. Serban Elvira					

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
PROPUNERE MOBILARE



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONADE LOCUIT din Care Str.	-	-	173,69	25,58
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	379,64	55,91
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	-	-	125,67	18,51
TEREN ARABIL	679,00	-	-	-
TOTAL	679,00	100,00	679,00	100,00

P.O.T.min = 20,00% P.O.T.max = 26,00% h.max = 7,00
C.U.T.min = 0,20 C.U.T.max = 0,52

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULAȚII ÎN INCINTA
- TEREN ARABIL

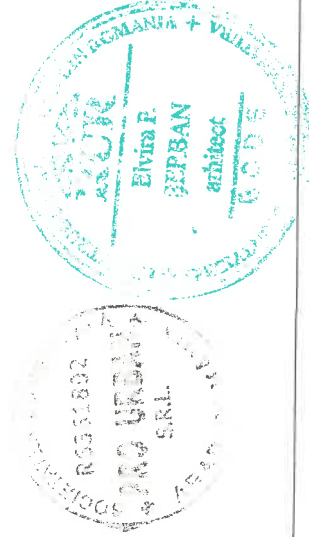
ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira ȘERBAN
arhitect



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
Sef proiect	Numele arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2024	PROPUNERE MOBILARE
Desenat	arh. Serban Elvira		
			Nr pr. 03
			Faza P.U.D.
			Pl. nr. 06



ARHITECTURA
DIN ROMANIA
0577
Elvira
SERBAN



Verificator/Expert		Semnatura	AI: A2
PRO URBAN S.R.L. Societate cu raspundere limitata, inregistrata la Registrul Comertului nr. 71.382/13.08.1994		Cerinta	
Beneficiar: OSTIAFE MARCEL cal. Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10		Nr. pr.	65
Sef proiect	Numele arh. Serban Elvira	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTA nr. Maslului, nr. 10
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	
Desenat	arh. Serban Elvira	2023	
		PROFUMERI MOBILARE	
		P.L. nr.	06

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 328985 Arad

Nr. cerere	74804
Ziua	28
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare
100170062243



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Măslinului, Nr. 10, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	328985	679	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41296 / 03/06/2013		
Act Notarial nr. 1666, din 30/05/2013 emis de NP MEDRE IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 328985 a imobilului cu numarul cadastral 328985/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 321746 inscris in cartea funciara 321746;	A1
137231 / 03/10/2023		
Act Notarial nr. 2646, din 02/10/2023 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) OSTAFE MARCEL	
	2) OSTAFE NICOLETA	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
328985	679	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	679	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.93
2	3	45.588
3	4	14.93
4	1	45.577

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/06/2024, 11:38

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3424 / 2023

Întocmit astăzi, 13/12/2023, privind cererea 160484 din 24/11/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: OSTAFE MARCEL
2. Executant: Iovescu Daniel Ioan
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC SUPT AL DOCUMENTATIEI P.U.D
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLANSA	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Cerere 23	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Urbanism	31.10.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
Calculul	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Memoriu 15	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
CI	25.08.2015	act administrativ	SPCJEP ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3424 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUD -CONSTRUIRE LOCUINTA, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUD s-au efectuat pe suprafata de 679mp din perimetrul imobilului înscris în CF nr.328985Arad, situat în intravilanul loc. Arad, str. Maslinului, nr.10.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1690/31.10.2023

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
328985	Avertizare	Receptia 2730983: Imobilul TR-2932-1 se suprapune cu terenul 328985 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2730983: Imobilul TR-2932-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2730983: Imobilul TR-2932-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

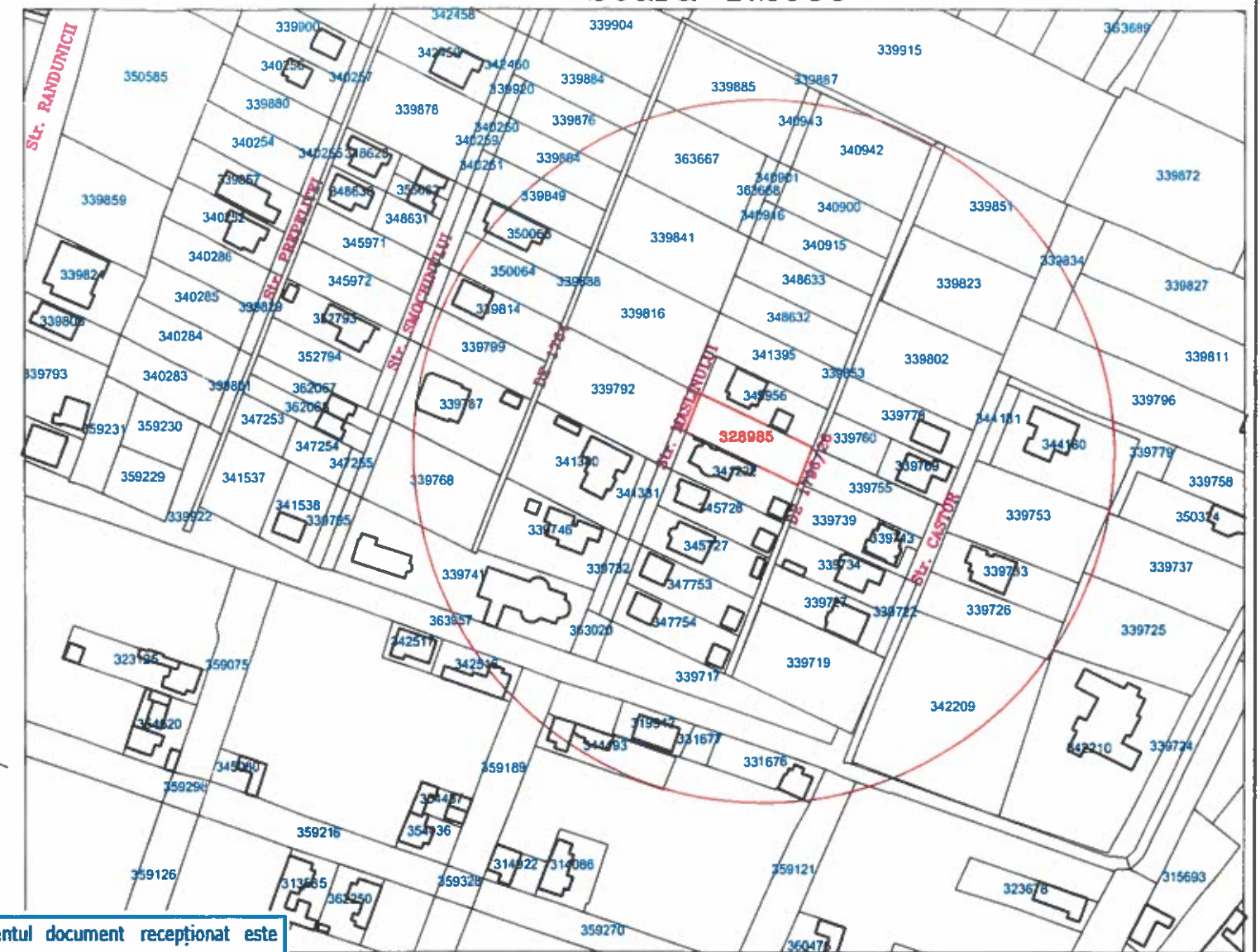
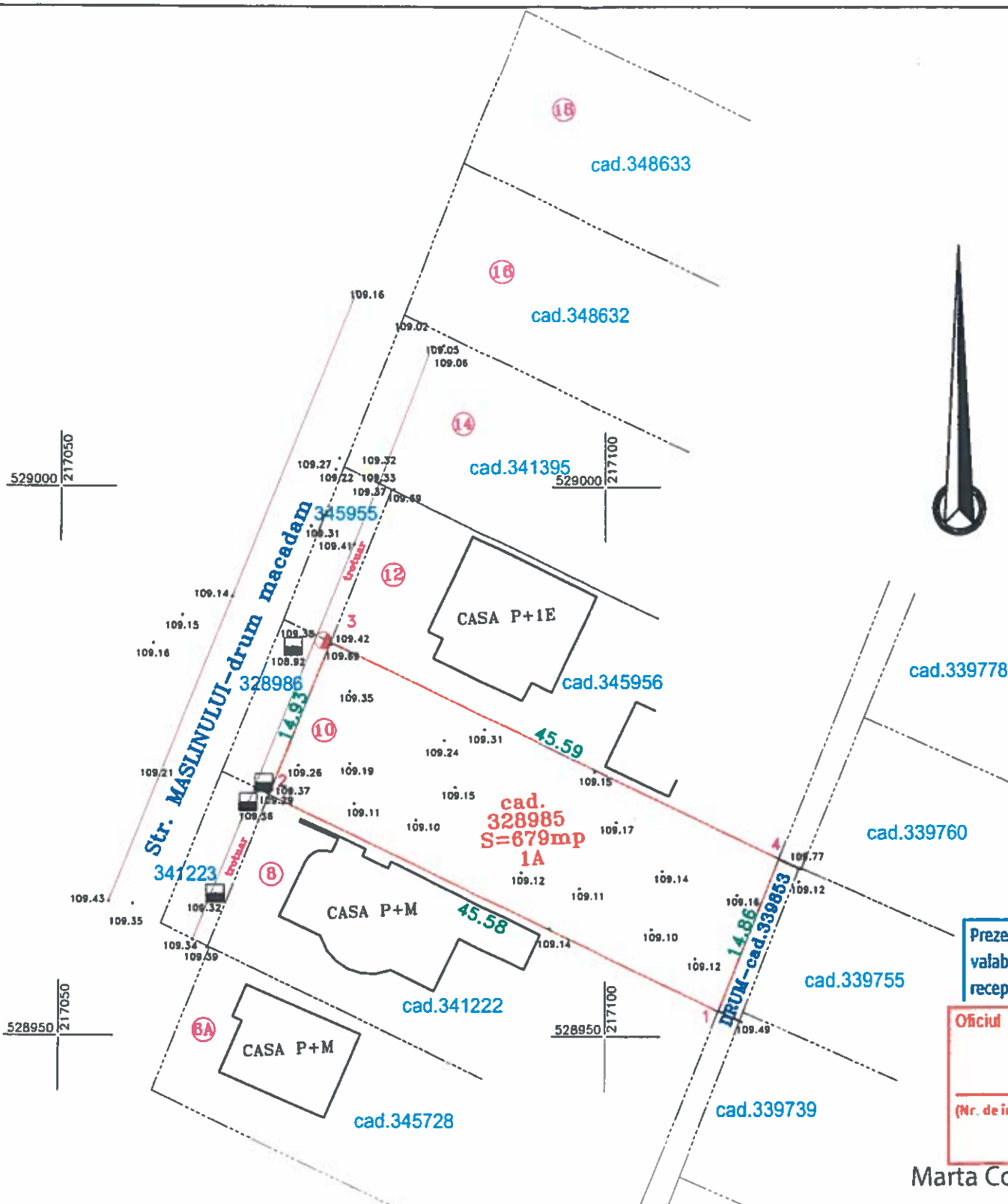
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Serviciu digital de Marta Costan
Din: 14/12/2023, ora 14:00, în Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu Adresa Cererii, nr. 13/17, str. Arad,
gheronează-Marta, cu-Costan
Data: 2023/12/13 15:25:01 - 42/00

PLAN DE INCADRARE IN ZONA Scara 1:2000



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 3424 / data 13.12.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
160484/24.11.2023

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Marta Costan

PLAN TOPOGRAFIC, UAT ARAD, Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	679 mp	Loc. Arad, Str. Maslinului, nr.10
Cartea Funciara	328985-ARAD	UAT ARAD

LEGENDA:

	- limita proprietate
	- lampadar
	- aerisitor gaz
	- camin apa, canal
	- drum
	- ax drum
	- gard din beton
	- gard metalic
	- trotuar
	- constructii
	- cota teren MN 1975

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528952.361	217110.318	45.577
2	528971.997	217069.188	14.930
3	528985.864	217074.720	45.588
4	528986.224	217115.860	14.930
S(1)=679.072mp P=121.024m			

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
328985	A	679	Imobil partial imprejmuit
Total		679	

EXECUTANT:

S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L

Adresa: Arad, Loc. Vladimirescu, Str. Londra, Nr.14

MASURAT
RELEVAT
DESENAT

lovescu
Daniel
Ioan

Digitally signed by lovescu Daniel Ioan
DN: cn=lovescu Daniel Ioan, o=S.C.
L&D MEDIU CONSULTING S.R.L; RO
23178014; 102/182/2008, ou=Seria RO-
AR-F Nr.0060; Categoria B; Certif. de Aut.
Seria RO-B J Nr.1616; Clasa III
email=lovescu_daniel@yahoo.com,
c=RO
Date: 2023.11.24 11:53:28 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version:
2023.006.20380

BENEFICIAR:

OSTAFE MARCEL si
OSTAFE NICOLETA

Adresa: Loc. Arad

Scara :
1:500
1:2000
Stereo 70
Data:
2023

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI
DIGITAL SUPORT AL
DOCUMENTATIEI P.U.D
-CONSTRUIRE LOCUINTA-
Privind Imobilul Situat in Loc. Arad,
Str. Maslinului Nr. 10, Inscris in C.F.328985-Arad
Necesar: P.U.D



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. 12171 / A5 / 03.04.2024

Spre știință
PRO URBAN S.R.L.
Mun. Arad, B-dul. Revoluției, nr. 13
prourban@yahoo.com

Către,

Ostafe Marcel și Ostafe Nicoleta
Mun. Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10

Referitor la documentația P.U.D. - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Măslinului, nr. 10, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 328985 – Arad, cu o suprafață totală de 679,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 22.02.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		29.03.2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană	/	25.03.2024

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

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

P.U.D.-Construire locuință

Amplasament: – intravilan municipiul Arad, Str. Măslinului nr.10, generat de imobilul identificat prin CF 328985 Arad

Beneficiari- Ostafe Marcel și Ostafe Nicoleta

Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban proiect nr. 65

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 12171/13.02.2024, adresa Direcției Venituri nr.15416/26.02.2024 , s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 07.03.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.03.2024-21.03.2024.

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

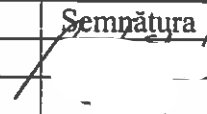
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor identificate cu CF 345956, CF 339885, CF 339816, CF 339729, CF 339755, CF 341222, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		29 MAR. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	-	25.03.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr 17738/07.11.2023

Către: OSTAFE MARCEL

Referitor la: PUD "Construire locuință" - Municipiul Arad, str. Măslinului, nr.10, amplasament identificat prin CF 328985 Arad

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 17479 din 02.11.2023 privind Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire Locuință**" propus în Municipiul Arad, str. Măslinului, nr.10, amplasament identificat prin CF 328985 Arad, **având în vedere:**

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

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

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Dana Monica DANO



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Întocmit: Kovacs Anita	Consilier	07.11.2023	



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

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



NESECRET
Nr. 1 922 735
din 03.06.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

OSTAFE MARCEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 735 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada MĂSLINULUI, numărul 10, CF 328985, 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 GĂRIȚĂ



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



NESECRET

Nr. 1 922 736

din 03.06.2024

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

OSTAFE MARCEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 736 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada MĂSLINULUI, numărul 10, CF 328985, 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 GÂRBĂU



NESECRET

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



NESECRET
Nr. 1 922 736
din 03.06.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

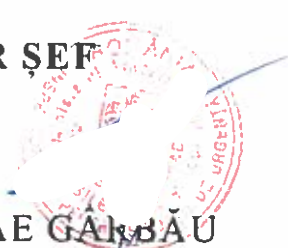
OSTAFE MARCEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 736 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada MĂSLINULUI, numărul 10, CF 328985, 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 GÂMBĂU





Delgaz Grid S.A., Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

Marcel Ostafe

AVIZ FAVORABIL

214620245/30.04.2024

Stimate domnule/doamnă Marcel Ostafe,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214617006 din 26.04.2024 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea Construire locuinta din localitatea Arad, strada Maslinului, numarul 10 județ AR, 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 si bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.
Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelilor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.
Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor 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 Timisoara asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 30.04.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manag Racordare
Marius Bobic-Dragota
Marius Bobic-Dragota
Date: 2024.04.30
17:44:47 +03'00'



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214620245/30.04.2024

Marius Bobic-Dragota

**rețele
electrice**

Banat

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

Nr. 19935772 din 23/05/2024

Catre

OSTAFE MARCEL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Calea Romanilor, nr. A2-2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19935772 / 09/05/2024, pentru obiectivul PUD CONSTRUIRE LOCUINTA cu destinatia LOCUIRE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Maslinului, nr. 10, bl. -, et. -, ap. -, CF 328985, nr. cad. -.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19935772 / 23/05/2024

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

CASA SE VA CONSTRUI CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 2. La predarea amplas. lucrarilor catre constructorul acestora se va convoca in scris deleg. autorizat UT ARAD; 3. 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; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;** 4. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 5. Se interzice executarea de sapaturi la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; 6. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UT ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71 pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zona;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia

muncii specifice. 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 zona;****

- 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 oricăror accidente tehnice și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice 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: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei 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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1690 / 31/10/2023, respectiv până la data de 31/10/2025.**

- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela

Maria Stanca

Data: on 23/05/2024

at 12:31:50 UTC

Verificat

GABRIELA MARIA STANCA

Intocmit

Chelaru Jasper-Cristian

Semnat de

JASPER-CRISTIAN

CHELARU

la 23/05/2024 la

07:46:41 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 - BCR



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

Nr. 11619 din 10.06.2024

Către,

Ostate Marcel

Loc. Arad, str. Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10

spre știință:

☐ SC Pro Urban SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 11619 din 29.04.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire documentație faza PUD – Construire locuință

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Măslinului, nr. 10

Beneficiar: **Ostate Marcel**

Adresa beneficiarului: Arad, str. Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10

Certificat de Urbanism nr. 1690 din 31.10.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

acord

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

☐ Proiectant: SC Pro Urban SRL

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

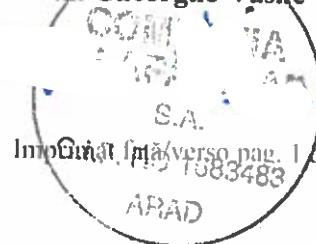
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

ing. Borha Gheorghe-Vasile



Impunat în 2/verso pag. 1 din 2

ARAD

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 11619 din 29.04.2024,

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

Întocmire documentație faza PUD – Construire locuință

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Măslinului, nr. 10

Beneficiar: Ostate Marcel


CONDIȚII:

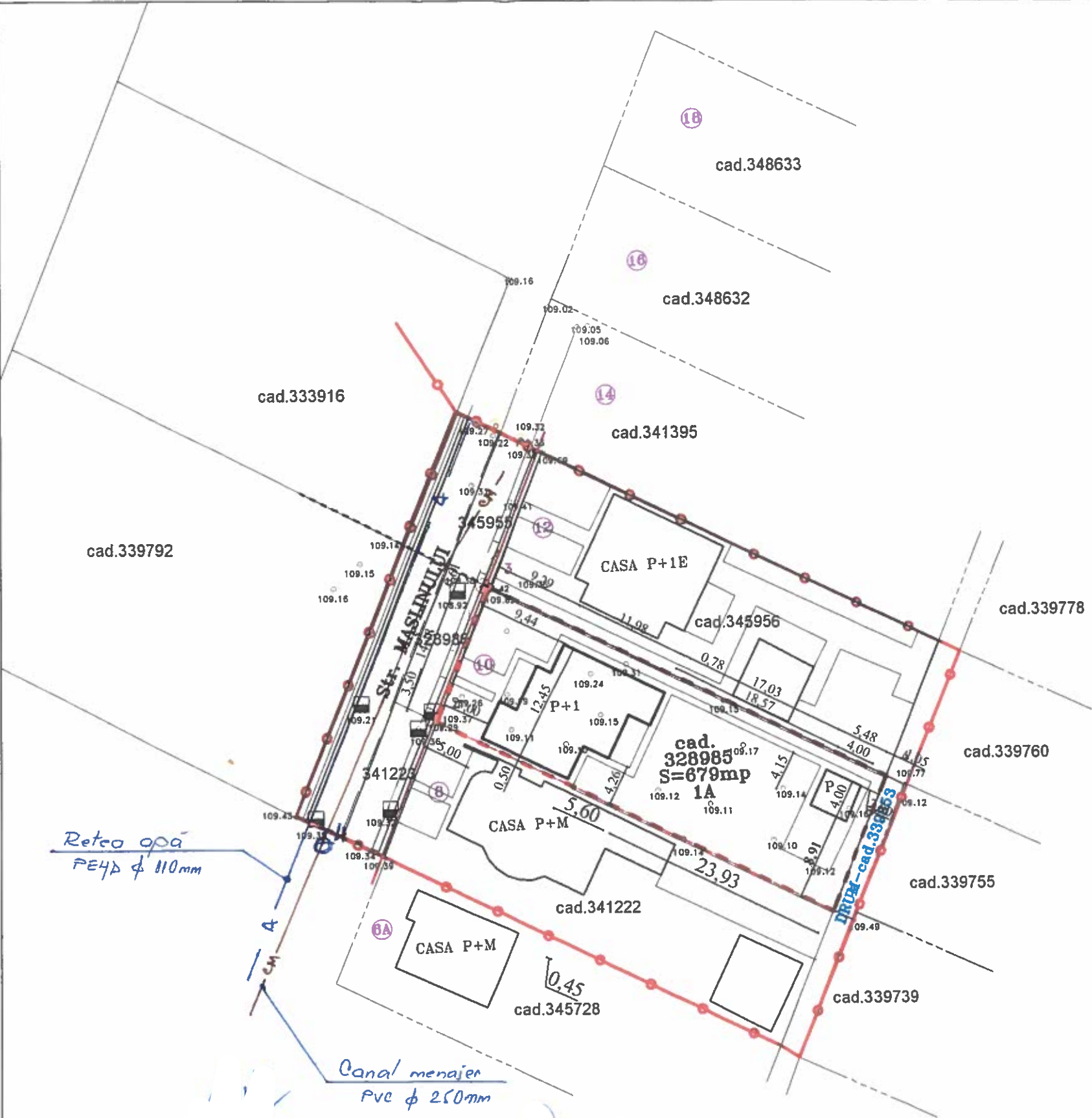
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare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

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA
str. MASLINULUI nr. 10
REGLEMENTARI EDILITARE



- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA INCINTA
 - ▬ CLADIRI DE LOCUIT EXISTENT / PROPUȘ
 - ▬ REȚEA LEA
 - ⊕H HIDRANT

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:		Nr pr.	
		OSTAȘE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10		65	
Seș proiect	arh. Șerban Elvira	Semnatura	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10	Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Șerban Elvira		Data	REGLEMENTARI EDILITARE	Pl. nr.
Desenat	arh. Șerban Elvira		2023		03



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC
SECȚIUNEA - AVIZE

15947/01.07.2024

Ref. int. 15947 / 1052

OSTAFE MARCEL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: Întocmire PUD - construire locuință, pe terenul situat în mun. Arad, str. Măslinului nr. 10, CF 328985, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3267,10 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4242,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,96 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'05.76" latitudine N; 21°19'52.44" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1690 din 31.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,96 m (109,96 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeliei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

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

C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017

Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUD „Construire locuință”

Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad

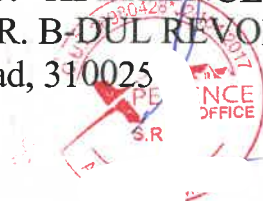
NR. 189/2023

BENEFICIAR:

**OSTAFE MARCEL,
OSTAFE NICOLETA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



**Decembrie
2023**



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUD „Construire locuință”

Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad

NR. 189/2023

BENEFICIAR:

**OSTAFE MARCEL,
OSTAFE NICOLETA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING. RIAN PERI



**Decembrie
2023**

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



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

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



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Întocmire PUD „Construire locuință”
Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru
verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUD „Construire locuință”

Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUD „Construire locuință”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

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

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

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

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, 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:

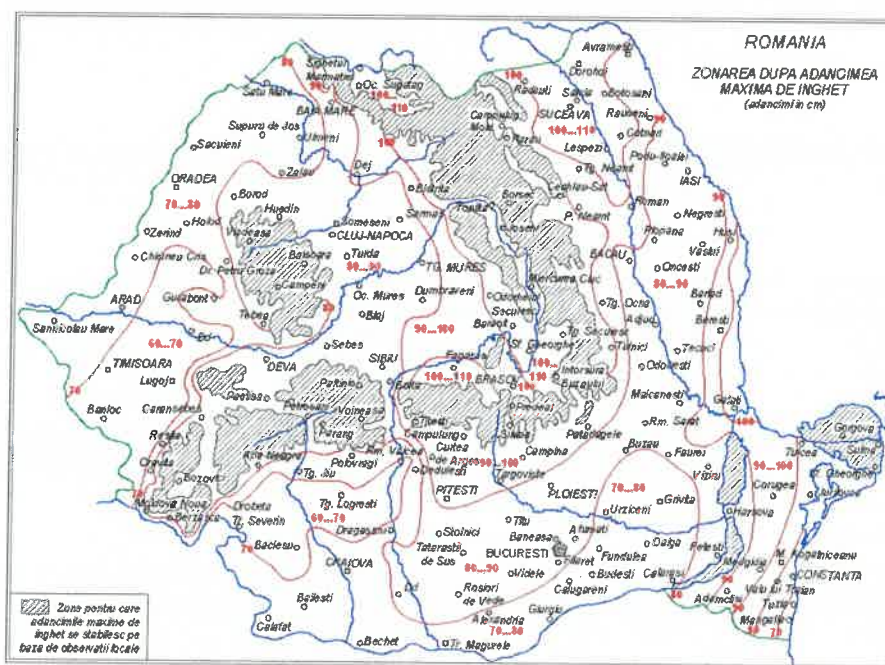
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

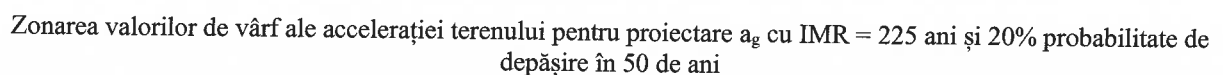
➤ Temperatura aerului:

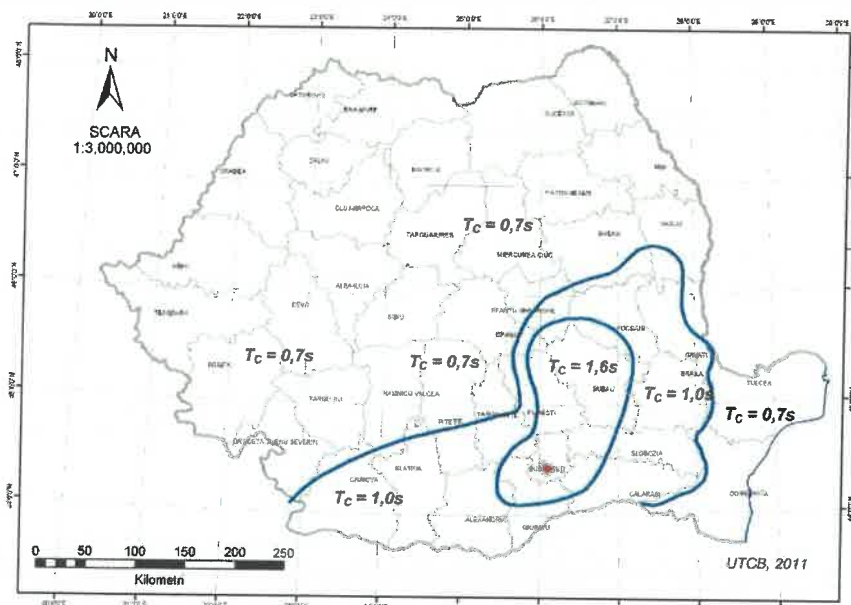
○ Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Precipitații:

- ### 3.5 Regimul eolian

3.6 Seismicitatea zonei zonei





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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-4,00 m – Argilă prăfoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,69$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 18,6 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 14,0 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,40$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 20^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 20 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

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

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

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,69$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 18,6 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 14,0 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 1,40$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 20^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 20 \text{ kN/m}^2.$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. P

Adrian Călin



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

Nr. 31834/15.12.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
Întocmire PUD „Construire locuință”
Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, j.
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: OSTAFE MARCEL, OSTAFE NICOLETA
- Amplasament: Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 15.12.2023

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 tabele:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Întocmire PUD „Construire locuință”, Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad**

Am primit,
INVESTITOR

predat,
VERIFICATOR Af
r. ing. BOGDAN Ion Alex.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHENEGHE** cerințele esențiale: **BEZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCTIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)**

Cod numeric personal: **INGINER**

Comisia de examinare Nr. **15**

Director
**CRISTIAN PAUL
STAMATIADĂ**

Secretar, **BUGANDA
TEODORESCU**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2021**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria Nr.

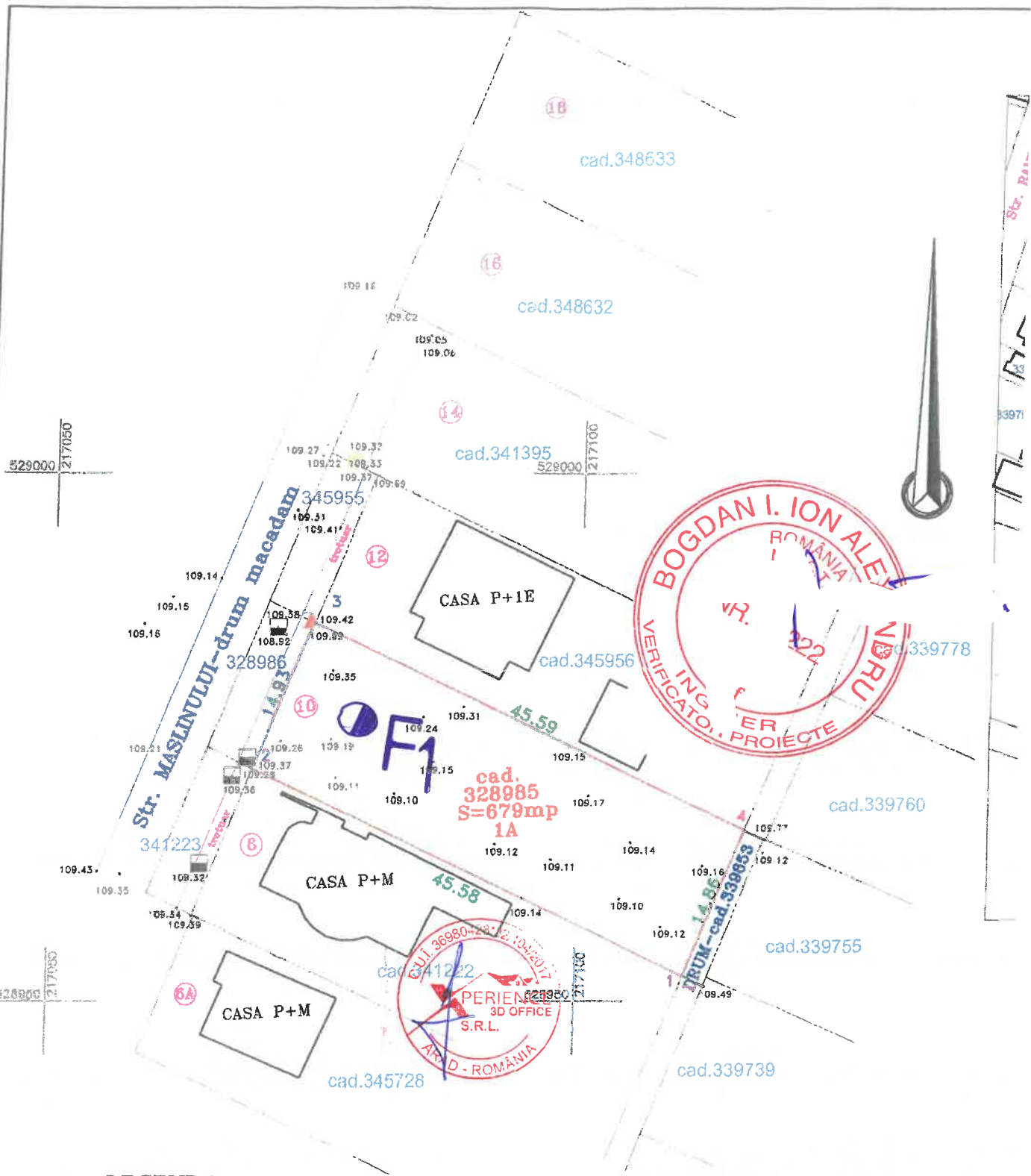
Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 07.2026
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria

ANEXA 1



LEGENDA:

	- limita proprietate
	- lampadar
	- aerisitor gaz
	- camin apa, canal
	- drum
	- ax drum
	- gard din beton
	- gard metalic
	- trotuar
	- constructii
	- cota teren MN 1975

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528952.361	217110.318	45.577
2	528971.997	217069.188	14.930
3	528985.864	217074.720	45.588
4	528966.224	217115.860	14.930
S(1)=679.072mp			P=121.024m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
328985	A	679	Imobil partial impr
Total		679	

Început la : 29.11.2023
Terminat la : 29.11.2023

[illegible]

Verificat

ANEXA 2



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

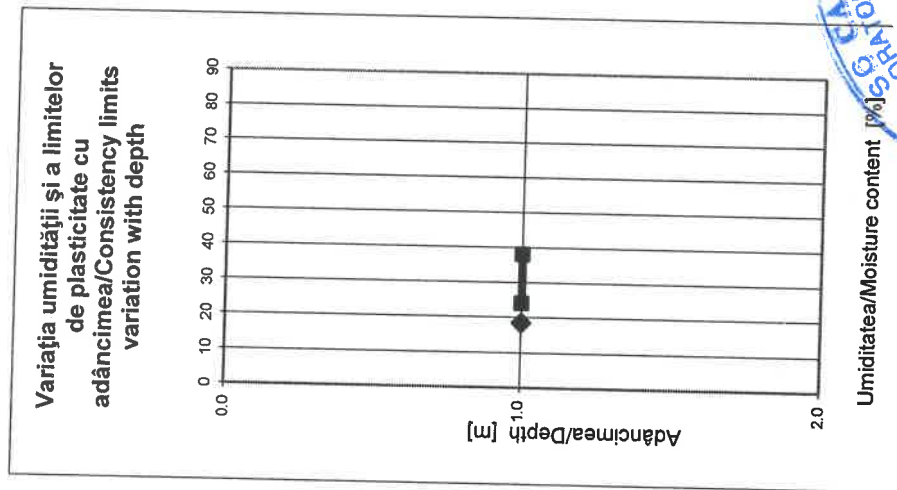
Arad, CF 328985
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1535-11122013

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	156.4	137.8	37.8	18.6
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

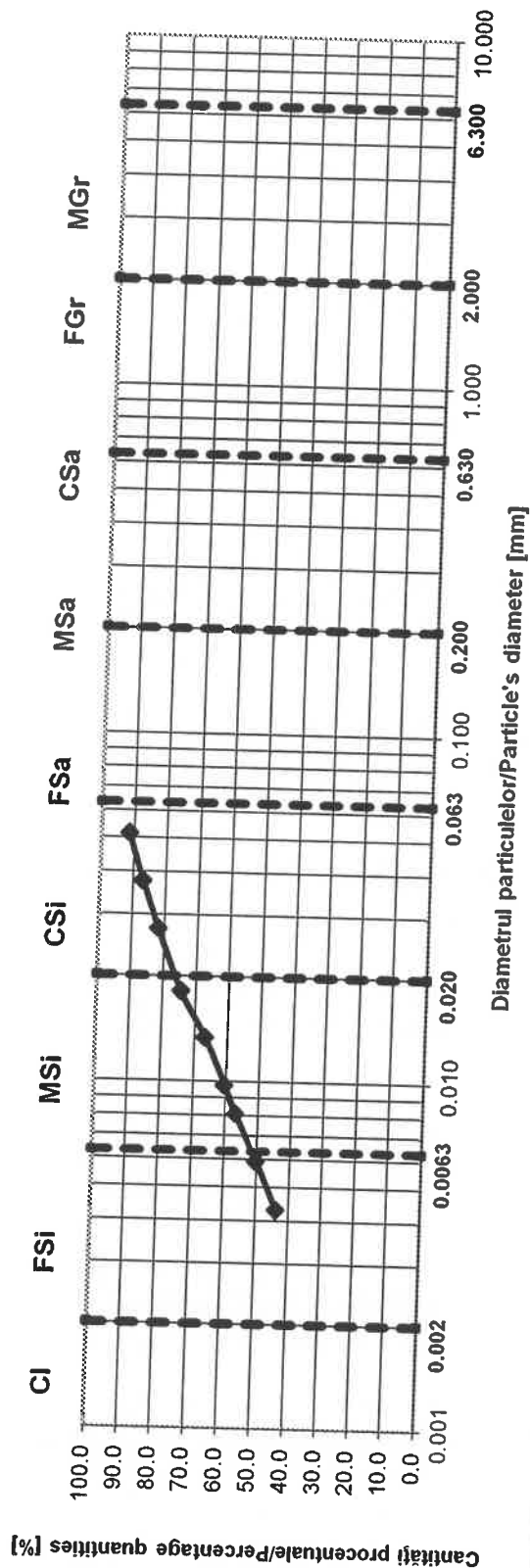
Arad, CF 328985
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1516 / 11.12.2013

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 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0278	27.8	28.3	0.19323	28.4932	0.09826	7.378	0.0514	91.5
1'	60	1.0264	26.4	26.9	0.19323	27.0932	0.09826	7.854	0.0375	87.1
2'	120	1.0248	24.8	25.3	0.19323	25.4932	0.09826	8.398	0.0274	82.0
5'	300	1.0225	22.5	23.0	0.19323	23.1932	0.09826	9.180	0.0181	74.6
10'	600	1.0201	20.1	20.6	0.19323	20.7932	0.09826	9.996	0.0134	67.0
20'	1200	1.0181	18.1	18.6	0.19323	18.7932	0.09826	10.676	0.0098	60.6
30'	1800	1.0170	17.0	17.5	0.19323	17.6932	0.09826	11.050	0.0081	57.1
60'	3600	1.0149	14.9	15.4	0.19323	15.5932	0.09826	11.764	0.0059	50.4
120'	7200	1.0129	12.9	13.4	0.19323	13.5932	0.09826	12.444	0.0043	44.0

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	32 %
FSi -	19 %
MSi -	28 %
CSI -	19 %
FSa -	2 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

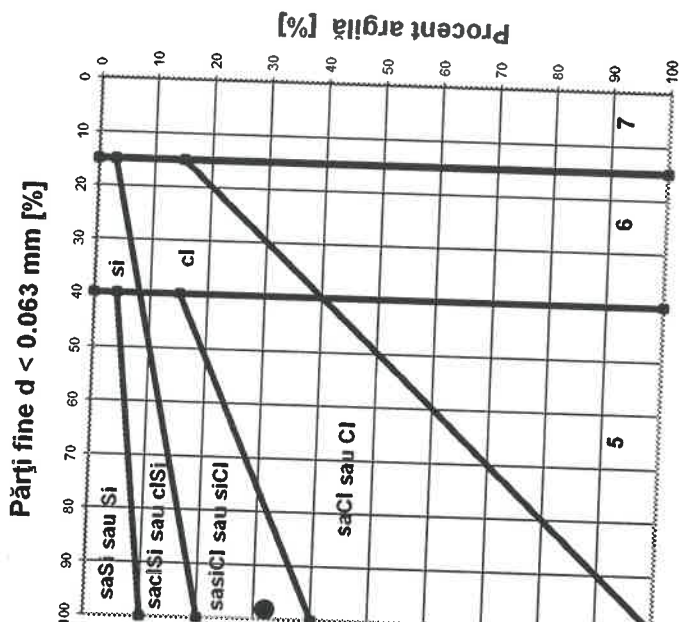
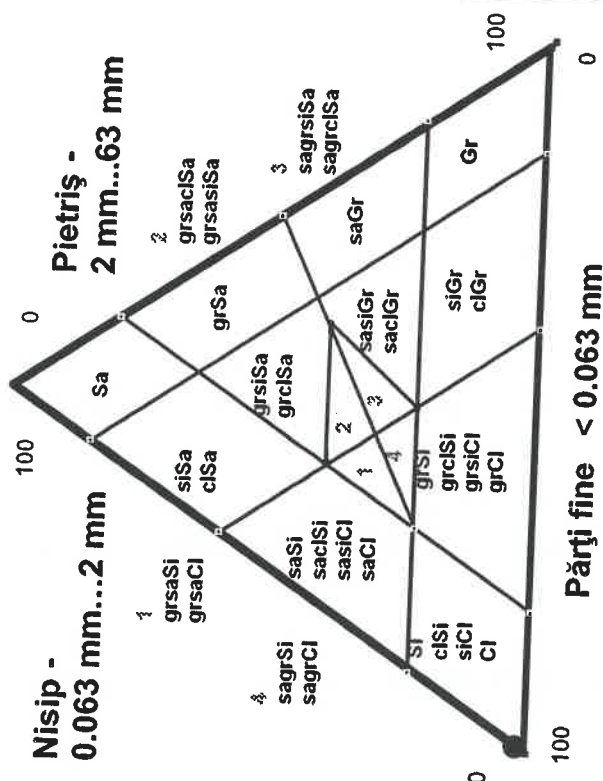
CI -	32 %
Si -	66 %
Sa -	2 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSI	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Proba 1

Nisip -
0.063 mm...2 mm



Pământuri fine (praf și argilă)

**Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)**

Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - sici

PO-101-01.07/13

Şef laborator: Ing. Gabriela AR
Laborant: Corina DUMITRAŞ



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

Arad, CF 328985
Foraj nr./Boring no.: F 1

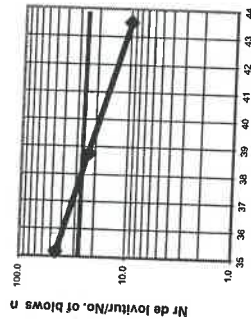
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 11317 / 11.12.2023
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

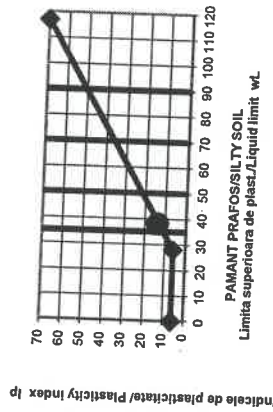
	U.M.	1	2	3
m 1	g	29.6	28.5	27.2
m 2	g	25.8	24.7	23.5
m 3	g	15.0	14.9	15.0
w	%	35.2	38.8	43.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	23.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	25.4
m 2	g	23.3
m 3	g	14.6
W _P	%	24.1

Limita super. de plasticitate/Liquid limit



Caracteristica de plasticitate/Plasticity characteristic
PAMANT ARGILOS/CLAYEY SOIL
R M M M FM EM



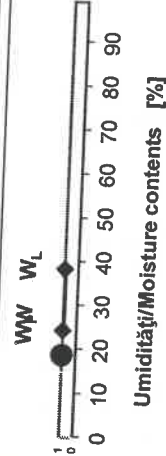
W_P = 24.1 %

	U.M.	1
m 1	g	156.4
m 2	g	137.8
m 3	g	37.8
w	%	18.6

w = 18.6 %

l_c = 1.40

W_L = 38.1 %



l_p = 14.0 %

PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriela ARW
Laborant: Corina DUMITRAȘ



DUPLICAT

DECLARAȚIE



----- Subsemnatul **OSTAFE MARCEL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, Bloc scara , etaj ap. județul Arad, CNP- , în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Arad, strada m județul Arad, înscris în CF nr.328985 Arad, **d e c l a r** pe proprie răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, aplicabile celor ce fac declarații nesincere, că semnăturile din tabelul anexat care face parte integrantă din prezenta declarație, au fost date în fața mea și reprezintă manifestarea acordului proprietarilor unor terenuri care se suprapun parțial peste traseul str.Măslinului așa cum a fost prefigurat prin documentații de urbanism aprobate anterior (prospect general de cca.10 m) și ai unor terenuri dezmembrate din loturi inițiale în scopul expres al definirii str.Măslinului – Zona Sanevit, mun.Arad, cu un prospect general de cca.10 m, care să asigure accesul carosabil și pietonal la loturile rezidențiale reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior, în vederea utilizării acestor imobile în vederea continuării dezvoltării tramei stradale – str.Măslinului – cu prospectul general de cca.10 m, așa cum a fost propusă prin documentația de urbanism faza PUD și RLU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", cu amplasamentul în Arad, str.Măslinului nr.10 și acordul pentru trecerea auto, cu piciorul și/sau cu instalații edilitare în montaj îngropat pentru Ostafe Marcel și soția Ostafe Nicoleta, proprietari ai terenului înscris în CF nr.328985 Arad, nr.cad.328985 cu amplasamentul în Arad, str.Măslinului nr.10, conform prevederii PUD și RLU în curs de avizare pentru acest amplasament și Certificatului de Urbanism nr.1690/31 octombrie 2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad, a proiectului de execuție întocmit și aprobat de organele competente și conform cu normele legale în vigoare. -----

----- Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente. -----

----- Tehnoredactată astăzi – data autentificării – la Societate Profesională Notarială CIACHIR, cu sediul în municipiul Arad, str.Barabaș Bela nr.12, județul Arad, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care un exemplar a fost eliberat părții. -----

DECLARANT,
s.s. OSTAFE MARCEL

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială CIACHIR
Municipiul Arad, str. Barabaș Bela nr.12, județul Arad
Licența de funcționare nr. 89/11.03.2024
e-mail: notar@ciachir.ro; amaliaciachir@gmail.com
Tel./fax. 0257/235.404

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1507

Data: 08 august 2024

----- În fața mea **CIACHIR AMALIA-MARIA - notar public**, la sediul biroului s-a prezentat:

----- **1. OSTAFE MARCEL**, cu domiciliul în municipiul Arad, Bloc _____, scara _____, etaj _____, ap _____ județul Arad, identificat prin **CI** seria _____, nr. _____, eliberată de _____ Arad, CNP _____, în nume propriu, în calitate de declarant, care după ce a

citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a
consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 1
(una) anexă. _____

----- În temeiul art. 12, lit „b” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris. -----

----- S-a încasat onorariul în sumă de 130 lei + 24,70 lei TVA = 154,70 lei, cu chitanța nr.9106/2024. -----

NOTAR PUBLIC,
s.s. CIACHIR AMALIA-MARIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplar / 3 CIACHIR AMALIA-MARIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are ac / și forță probantă ca originalul.

NOTA PUBLIC,
CIACHIR / ALIA MARIA



ACORD

Prin prezenta, în calitate de

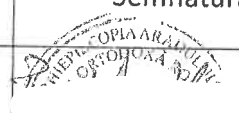
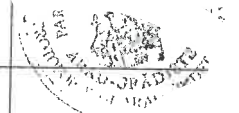
- proprietari ai unor terenuri care se suprapun parțial peste traseul Str. Măslinului așa cum a fost prefigurat prin documentații de urbanism aprobate anterior (prospect general de cca. 10 m)
sau
- proprietari ai unor terenuri dezmembrate din loturi inițiale în scopul expres al definirii Str. Măslinului – Zona Sanevit, Mun. Arad, cu un prospect general de cca. 10 m, care să asigure accesul carosabil și pietonal la loturile rezidențiale reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior,

Ne exprimăm **acordul pentru utilizarea acestor imobile în vederea continuării dezvoltării tramei stradale – Str. Măslinului – cu prospectul general de cca. 10 m**, așa cum a fost propusă prin documentația de urbanism faza PUD și RLU "**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**", cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului, Nr.10

și

acordul pentru trecerea auto, cu piciorul și/sau cu instalații edilitare în montaj îngropat pentru Ostafe Marcel și soția Ostafe Nicoleta, proprietari ai terenului înscris în : CF nr. 328985 Arad, nr. cad 328985 cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului, Nr. 10, conform prevederi PUD și RLU în curs de avizare pentru acest amplasament.

În acest sens, ne exprimăm acordul:

Nr. crt.	Extras CF	Nume și prenume	Semnătură
1.	CF 363020 Arad, Nr. cad 363020 Str. Măslinului nr.	PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD – GRĂDIȘTE 2	
2.	CF 346480 Arad, Nr. cad 346480 Str. Măslinului nr.	NAGHI ADRIAN-ALEXANDRU, căsătorit cu NAGHI MARCELA-LUCIA	
3.	CF 339732 Arad, Nr. cad 339732 Str. Măslinului nr.	VASICA LOREDANA VASICA GABRIEL-SEBASTIAN	
4.	CF 343943 Arad, Nr. cad 343943 Str. Măslinului nr.	MANOILĂ SIMONA și soțul MANOILĂ GHEORGHE	

5.	CF 341381 Arad, Nr. cad 341381 Str. Măslinului nr.	ROȘU ADINA	
6.	CF 341223 Arad, Nr. cad 341223 Str. Măslinului nr.	AVRAM ADRIAN CIPRIAN și soția AVRAM RALUCA-CONSTANȚA	
7.	CF 339792 Arad, Nr. cad 339792 Str. Măslinului nr.	RETEZAR VALENTIN RETEZAR ECATERINA RETEZAR GABRIEL-TIBERIU	

Anexă la acord:

1. Planșă 02 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE



P.U.D.

AREA 1 OCUINTA
ANULUI nr. 10
URBANISTICE



BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONK FUNCTIONAL	EXISTENT		PROPH
	frequency (m)	Δ_n	
ADAPTABLE LACCH	-	-	173.69
ADAPTABLE LACCH	-	-	379.64
ADAPTABLE LACCH	-	-	55.91
ADAPTABLE LACCH	-	-	125.67
ADAPTABLE LACCH	-	-	18.51
TOTAL	679.99	100.00	679.00

P.O.T.min	P.O.T.max
20.00%	20.00%
C.I.T.min	C.I.T.max
0.20	0.50

BILANT TERRITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXTRACTANT		PROFILS	
	Supercritique (mg/l)	%	Supercritique (mg)	%
ZONA DI ACQUA	417,23	16,13	590,92	22,81
ZONA DI ACQUA VERDE	446,48	17,73	826,12	31,93
ZONA CINTA DI CORTICIA E PARAFINE PLASTICHE	503,81	19,56	631,48	24,41
ZONA CINTA DI CORTICIA E PLASTICHE	534,57	20,62	638,37	23,82
ZONA DI CORTICIA E CINTA DI CORTICIA E CINTA DI CORTICIA E CINTA DI CORTICIA E	679,00	26,26	128,8	95,78
TOTALE	2.587,09	100,00	2.587,09	100,00

OSCAR ROSENBERG
CIVIL RIGHTS
0577
ELVIS
KERRAN

RECEIVED
LIBRARY
JAN 10 1961

LIMITA ZONA STUDENTA
 LIMITA INCINTA
 ZONA DE LOCINT ENNINT / PROPLA
 ZONA VERDE AMENAJATA
 ZONA CIRCULATI - DOMENUL PUBLIC
 ZONA CIRCULATI EN INCINTA
 TEREN ARABIL
 EDIFICATI

Verificator/Expert.

PRO URBAN S.R.L.

architectura, urbanism, design
B-dul Revoluției nr. 71, JOZ 38000994

Numcle	Seppatura
Ref nient	

Orthodox	arh. Serban Elvira
Protestant	arh. Serban Elvira

desenat	arh. Scriban Elvira
---------	---------------------

A1:A2	
Percent	

Cementu

Beneficiary:

Scara	
-------	--

1: 500	
Data	

2023

11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

MARCEL

W 70 200

Dr. Mashmudi

MENTARI





NR: 61879
DATA: 16/07/2024
COD: 40546

17 IUL. 2024

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

CTATU 30.04.2024

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

Subsemnatul OSTAFE MARCEL în calitate de/reprezentant al

cu sediul /domiciliul în CUI / CNP judetul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul cod poștal
str. nr.
bl. sc. A et. ap. 10 telefon/fax email
prouurban@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

pentru imobilul/teren situat în
judetul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul sectorul cod poștal str.
nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin

Anexez:

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

- dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 16.07.2024

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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

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

Δ-NUL

CĂPRICEANĂ

AUG. 2024

NR. 61849 din 19.07.2024



NR: 69146

DATA: 09/08/2024

COD: 4774A

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALA ARHITECT SEF

Referitor la documentația de urbanism P.U.D. Construire
locuinta, str. [redacted] ne. [redacted] beneficiar Ostafe Marcel,
depunem prin prezenta, completările solicitate prin notificarea
transmisa.

Arh. Serban Elvira

ORDIN DE PLATĂ



Nr. 01 DATA EMITERII: 08.11.2011

PLĂTIȚI (suma în cifre):

ADICĂ (suma în litere):

PLĂTITOR:

*C.U.I./ C.F.:

IBAN PLĂTITOR:

BENEFICIAR:

*C.U.I./ C.F.:

IBAN BENEFICIAR:

LA BANCA:

Nr. DE EVIDENȚĂ A PLĂȚII:

REPREZENTÂND:

TIP TRANSFER:

☒ NORMAL

☐ URGENT

BIC (opțional)

RIO

*Se va completa numai pentru plăți către TREZORERIE

PLĂTITOR

PRIMIRE/ACCEPTARE DE BANCA TRANSILVANIA

SUCESIV
BANCA TRANSILVANIA
ZAD
COPILĂ LĂU

SEMNAȚURĂ

2422112051822000 / 10.11.11

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. 83962 din 16.10.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1690 din 31 OCT. 2023

În scopul :
INTOCMIRE PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA"

Ca urmare a cererii adresate de OSTAFE MARCEL pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____, bloc _____ sc. A, etaj _____ ap. _____ telefon _____, e-mail _____, înregistrată la _____ din _____

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Str. MASLINULUI, nr. 10, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 328985 ARAD

TOP: 328985.

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 situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului OSTAFE MARCEL si a doamnei OSTAFE NICOLETA
2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie: zona rezidentiala cu cladiri de tip urban în conformitate cu PUG aprobat
Folosinta actuala conform CF: teren arabil
Se solicita: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTICULARA - PARTER

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 679.00mp, situat în intravilanul municipiului Arad, UTR nr.55- LMu 55B în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fara reglementari, in zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefonie

Regimul de actualizare/modificare:

Se va elabora o documentație 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 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu- indicativ GM 009-2000.

Planul de reglementări urbanistice și 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 documentației de urbanism PUD.

În perioada de elaborare a documentației PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic în format vectorial (fisiere dwg, STEREO 70).

Condițiile/indicii urbanistice vor fi stabiliți prin PUD.

Se va studia relația lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil și relația cu vecinătățile.

Pentru PUD se vor obține următoarele avize: Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania de apă SA Arad, E-distributie Banat, E-on gaz, PSI, PC, Avizul de principiu emis de administratorul drumului, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Avizele au fost stabilite în cadrul Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 15.10.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru INTOCMIRE PU "CONSTRUIRE LOCUINTA"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor 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 Stefanescu

31 OCT. 2023



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **11.50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0271272** din **16.10.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **01. 11. 2023**

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,
ing. Adrian Puia

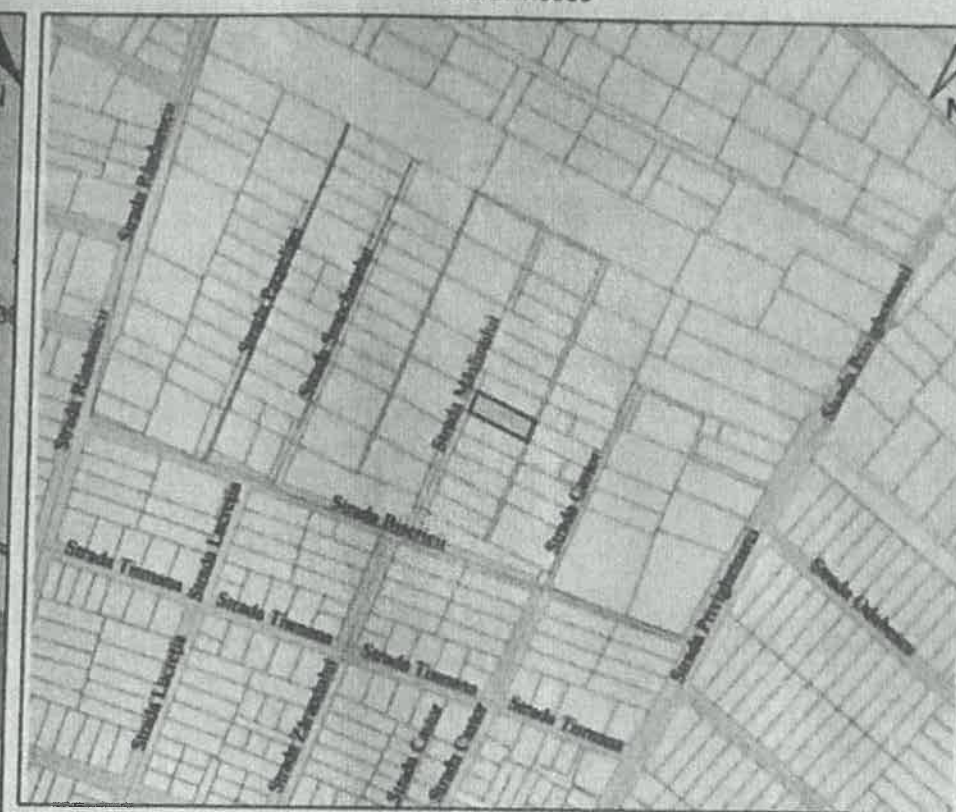
CONSILIER JURIDIC,
na Pașcălu

INTOCMIT,
Ing. Herbei Daniela

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



LEGENDA

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Limite de proprietate □ Limite selectata □ Limite de parcela ■ Constructii - Cladiri ■ Constructii - Anexe ■ Trotuar ■ Carosabil ■ Spatii verzi 123 Cota teren — Ape-Canale ● PUZ-PUD — Linii tramvai □ Platforme gospod. | <ul style="list-style-type: none"> Ⓐ Camin Apometru — Conducta Apa potabila — bransament apa potabila ● Hidrant □ Camin apa potabila Ⓒ Camin canal — Conducta canalizare □ Gura de scurgere — Conducta gaz — Conducta termo — Traseu Telefon Ⓔ Camin electric ● Stip electric |
|---|--|

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
31 OCT 2023

Nr. 1690

Arhitect se

Identificare imobil:

Nr. sector: Cartier:

Suprafata 679.07 m²

Alte observatii: Anexa Nr 1 la Planul de situatie
Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte (pe verso)

Nota: Planul de situatie este realizat în baza din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar edilitar și constituirea băncii de date urbane în Municipiul Arad, lucrare recepționată și avizată de către CJ Arad în anul 2010, măsurată în sistem de proiecție Stere 70 cu actualizări.

Achitat taxă de 100.000 lei Biroul de Urbanism Municipiul Arad.

Executant

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DATE URBANE ȘI SPAZIALE, EVIDENȚA CONSTRUCȚIILOR

ACTIONEA

Masurat

Intocmit

Verificat

NUMELE

SEMNATURA

Scara

1:500

1:5000

Data

30.09.2023

BENEFICIAR:

Brâncovan Corina-Aurora

Loc. Arad

PLANSA

01

Plan de situație situat în Municipiul Arad, strada Maslinului,
nr. 10
(pt informare) PMA-A2-03