

AS  
16 MAI 2023



NR: 41590  
DATA: 15/05/2023  
COD: 2C36A

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

CTATU 23.05.2023

Subsemnata **GANTSCHNIGG CRISTINA** în calitate de/reprezentant al  
CUI

cu sediul /domiciliul în județul Austria municipiul/orașul/comuna \_ satul \_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_ nr. \_  
, bl. \_ sc. \_ et. \_ ap. \_ telefon/fax \_\_\_\_\_ mail stacons\_arad@yahoo.com (Proiectant).  
Solicít: 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:

**ELABORARE P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTA** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD  
municipiul/oraș/comuna ARAD

satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod  
poștal \_\_\_\_\_ str. Arinului nr. 7 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F. NR. 343627  
Arad.

Anexez:

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

PMA - A5 - 09

Data \_\_\_\_\_

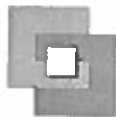
Semnătura \_\_\_\_\_

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.



**STACONS**  
proiectare & consultanta

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

GANTSCHNIGG CRISTINA  
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINTA  
24/2022

# INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

<b>Denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
<b>Amplasament</b>	jud. ARAD, mun. ARAD, str. ARINULUI nr. 7, CF 343627
<b>Beneficiari</b>	GANTSCHNIGG CRISTINA
<b>Proiectant general</b>	SC STACONS SRL
<b>Proiectant de specialitate</b>	arh. Dorin CRAINIC
<b>Numar proiect</b>	24/2022

2022



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul  
arh. stag. Zubcu Mihai

instalații sanitare  
exterioare : Ing. Nicoras Ionut

Întocmit,  
arh. stag. Zubcu Mihai



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 2



# BORDEROU DE VOLUME

## I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE

## II.PARTE DESENATĂ

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

Întocmit,  
arh. staq. Zubcu Mihai



ISO  
9001

[stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)

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

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.608/29.03.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

<b>Denumire lucrare</b>	ELABORARE P.U.D CONSTRUIRE LOCUINTA
<b>Amplasament</b>	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Arinului, nr.7, CF NR.343627 Arad
<b>Beneficiari</b>	GANTSCHNIGG CRISTINA
<b>Proiectant general</b>	SC STACONS SRL
<b>Proiectanti de spec.</b>	arh. Crainic Dorin
<b>Numar proiect</b>	24/2022
<b>Data elaborarii</b>	MAR 2022

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.608/29.03.2022 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1070/06.04.2023.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 47614/20.03.2023.
4. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – NR.ad.85657/A5/22.12.2022.
5. NEGATIE MEDIULUI NR.19360/21.12.2022.
6. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.561/29.12.2022.
7. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.40782/10.04.2023.
8. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.9953 /Z1/09.03.2023.
9. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.13859/Z1/27.02.2023.
10. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134019/26.01.2023.
11. AVIZ COMPANIA DE APA NR.25518/16.01.2023.
12. AVIZ DELGAZ GRID SA 214044611 12/16/2023
13. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.14472133/05.01.2023.
14. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.322239 / 27.01.2023.
15. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 322238 / 27.01.2023.
16. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.28610/03.05.2023.
17. STUDIU GEOTEHNIC NR.216/2023.

sef de proiect,  
arh. CRAINIC Dorin





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

#### Detalii contrapartida

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

#### Detalii tranzactie

**Numar de referinta:** 101IBBL231310002  
**Suma :** **542.00 RON**  
**Data tranzactiei :** 11 May 2023  
**Data valutei :** 11 May 2023  
**Tip tranzactie :** Plata  
**Detalii plata :** | coord.arh. Crainic Dorin  
**Nume :** REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**Descriere tranzactie :** IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX  
DETALII PLATA: 101IBBU23131000F taxa RUR  
PUD Gantschnigg Cristina coord.arh. Crainic  
Dorin END TO END ID: NOTPROVIDED CUST  
REFERENCE : 1

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 18689 din 10.03.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 608 din 29 în ARAD 2022

În scopul :  
ELABORARE PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA

Ca urmare a cererii adresate de GANTSCHNIGG CRISTINA pers. fizica cu domiciliul în județul , comuna , satul , sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail stacons\_yahoo.com, înregistrată la 18689 din 10.03.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. ARINULUI, nr. 7, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 343627

TOP: 343627.

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 ;  
Suprafata de teren conform CF nr.343627 ARAD - S=1339mp

**REGIMUL ECONOMIC**

Destinația conform PUG și RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladire P,P+1E,P+2E,P+2E+M;  
-LMr33a-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;  
Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zona rezidentiala;  
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii;  
Categoriile de folosință: curți construcții;  
Nu se vor autoriza: unități industriale și de depozitare;  
Se solicită : CONSTRUIRE LOCUINTA

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent ;  
Suprafata de teren conform CF nr.343627 ARAD - S=1339m.p ;  
Echipare cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale  
Reguli de construire: POT=max 40% ; CUTmax=1,20 ; Regim maxim de inaltime : P+2E+M ; Retrageri max.10m fata de frontul stradal ;

Se solicita: **CONSTRUIRE LOCUINTA**

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 343627, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 5, lit. b ) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

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

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

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Acord Unic din data de 15.03.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUD: 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 apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Călin Ribart

29.03.2022



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin C

Achitat taxa de **19,18** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0273646** din **10.03.2022**, 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 **06.04.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pascălu

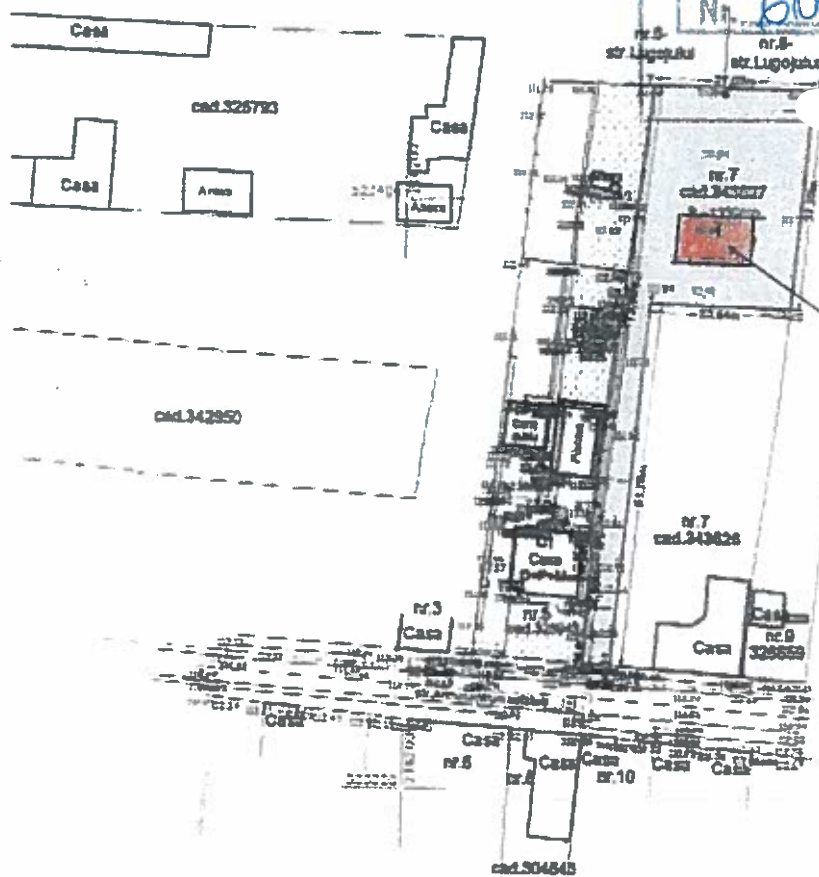
INTOCMIT,  
Ing. Hoblas Simona



Plan de situare  
Scara 1:1000

Nr cad:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
343627	1339mp	Arad, str. Ligopolu nr. 7
Cartea funciara nr. 343627		PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 608 din 03 03 2022



Prezentul document receptional este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 413 data 27-03-2022

Oficiul de Dezapezire si Publicitate Imobiliara  
27-03-2022  
- 7 - 03 - 2022

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folcinta	Suprafata din acte (mp)	Mentiiuni
1	Ce	1339	Imobil propriu-partea din parcela este in posesia
TOTAL		1339	

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1070 / 2023

Întocmit astăzi, **06/04/2023**, privind cererea **47614** din **20/03/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** GANTSCHNIGG CRISTINA
2. **Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIA TEHNICĂ
4. **Nominallizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
608	29.03.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
2	20.03.2023	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	20.03.2023	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1070 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.D - CONSTRUIRE LOCUINTA

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUD s-au efectuat pe suprafata de 1339 mp din perimetrul imobilului inscris in CF 343627 Arad din intravilanul Mun. Arad, str. Arinului, nr.7

Planul topografic este întocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 608/29.03.2022

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
343627	Avertizare	Receptia 1959110: Imobilul TR-691-1 se suprapune cu terenul 343627 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1959110: Imobilul TR-691-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1959110: Imobilul TR-691-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

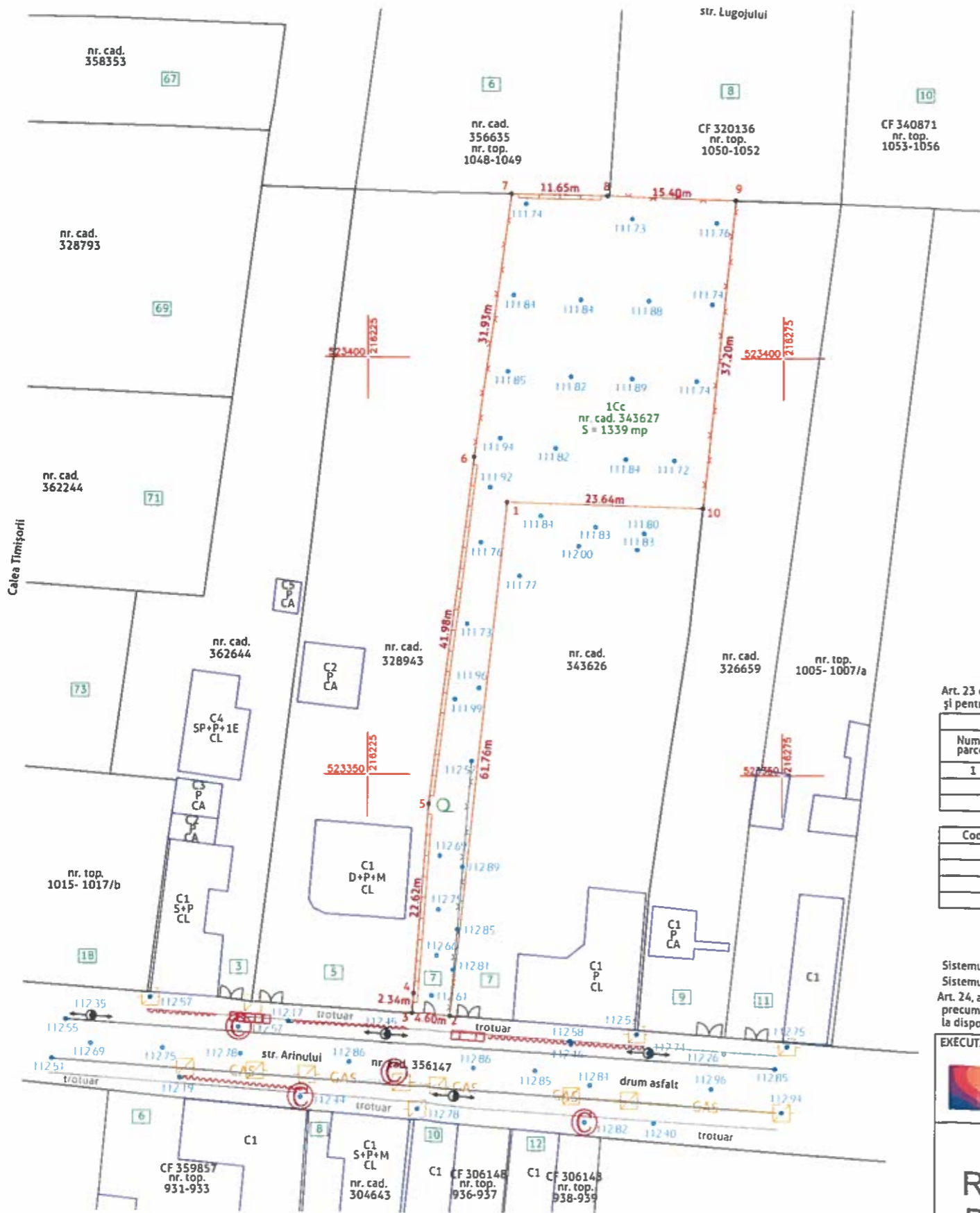
Inspector  
**MARTA COSTAN**

**Marta Costan**

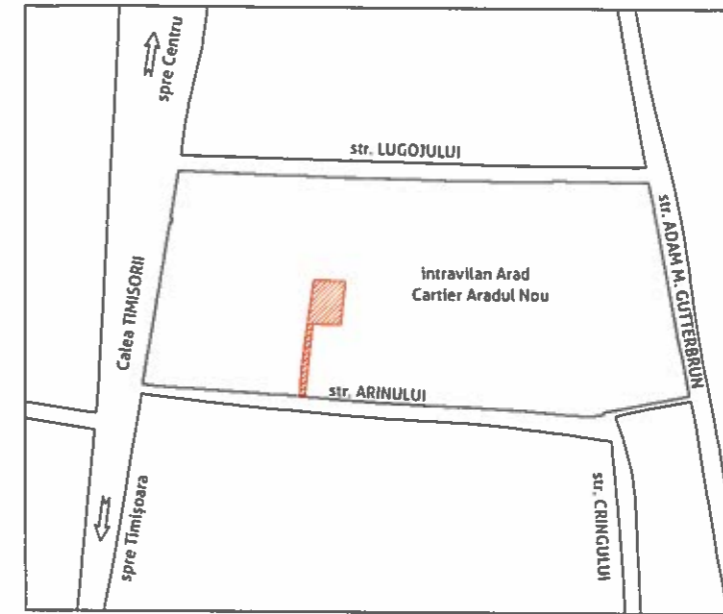
Semnat digital de Marta Costan  
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan,  
serialNumber=CM177, st=Arad,  
givenName=Marta, sn=Costan  
Data: 2023.04.06 14:41:29 +0300'

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
343627	1339 mp	str. Arinului, nr. 7, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	343627	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
scara 1: 500



INCADRARE ÎN ZONĂ  
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- gard plasă sărmă
- CAS
- direcție gaz
- gard de zidărie
- șanț
- stâlp LEA
- capac vizitare canal
- 141.60
- gaz
- poartă
- rigolă
- nuc

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

No Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L <sub>i(i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.626	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523348.463	216232.397	41.975
6	523386.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

A(1)=1339.05mp P=253.123m

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1070 / data 06.04.2023

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD**  
47614/20.03.2023  
(Nr. de înregistrare/data)

**Marta Costan**  
Semnat digital de Marta Costan  
Intrare în Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Căminul de Locuințe, Str. Arinului, Loc. Arad Nou, Jud. Arad

Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și corespondența acestuia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

A.Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	1339	teren împrejmuit parțial cu gard
TOTAL		1339	

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

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:	<b>SC DIGITAL MAPPING SRL</b> măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR:	<b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>
		FORMAT A2-410x360 FAZA PUD	

<b>ILLE ROBERT-BOGDAN</b>	Digitaly signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: C=RO, L=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING SRL, SN=ILLE, G=ROBERT-BOGDAN, SERIALNUMBER=200508249RBA, OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, CN=ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: RO-B-J Nr. 2394 - III, RO-AR-F Nr. 0137-B Date: 2023.03.20 11:06:45+02'00' Foști PDF Editor Version: 12.0.2	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare elaborare PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ pentru imobilul înscris în CF 343627 având nr. cad. 343627, str. Arinului, nr. 7, mun. Arad, jud. Arad
		1:500 1:5000 M. NEAGRĂ 75	STEREO 70 Data: AUG.2022 PLANȘA 01

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 343627 Arad

Nr. cerere	74021
Ziua	12
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare  
100135563570



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Arinului, Nr. 7, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343627	1.339	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>34599 / 28/04/2015</b>		
Act Notarial nr. 520, din 27/04/2015 emis de TODOR DAN (și a documentației cadastrale anexate);		
B1	Se înființează cartea funciară 343627 a imobilului cu numărul cadastral 343627/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 322241 înscris în cartea funciară 380 - Aradul Nou (identificator electronic 322241);	A1
Act Notarial nr. 521, din 27/04/2015 emis de TODOR DAN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GANTSCHNIGG CRISTINA, cu titlu de cumpărare ca și divortată, bun propriu	A1 / B.8

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrările 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
343627	1.339	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.339	-	LOT 2	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.642
2	3	37.2
3	4	15.404
4	5	11.652
5	6	31.929
6	7	41.975

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	22.619
8	9	2.341
9	10	4.6
10	1	61.761

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/05/2023, 10:33



## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad: 71668 și 85657/22.12.2022

**Către,**  
**Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA**  
**Adresă:**

**Spre știința,**  
**Proiectant: SC STACONS SRL**  
**Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6**  
**e-mail: [stacons\\_arad@yahoo.com](mailto:stacons_arad@yahoo.com)**

Referitor la documentația „PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, în Mun. Arad, str. Arinului, nr.7., identificat în CF nr. 343627, amplasament intravilanul Municipiului Arad, cu o suprafață de 1339 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 22.09.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

La etapa 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.

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

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		21 DEC. 2022
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săva		09 NOV. 2022



**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 – mun.Arad, str.Arinului nr.7**

**Beneficiar – Gantschnigg Cristina**

**Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR D.Crainic, proiect nr.24/2022**

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.85657/04.11.2022 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.11.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 23.11.2022-08.12.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 356635, CF 320136, CF 326659, CF 356147, CF 343626, CF 328943, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.93638/05.12.2022 proprietarul imobilului din mun.Arad str.Arinului nr.5, a transmis următoarele:

"În memoriul de prezentare este indicată construirea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime maxim P+1E+M, iar în propunerea de ilustrare urbanistică apare regimul de înălțime P+2E+M.Vă rog sa ne indicați care este regimul de înălțime corect."

Prin adresa nr.93638/07.12.2022 s-a transmis răspuns, că proiectul mai sus menționat, în integralitatea sa, are regimul maxim de înălțime P+1E+M.

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.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare acestei etape, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Ștampătura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		23.11.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.12.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 19360/21.12.2022  
Către: GANTSCHNIGG CRISTINA  
Spre știință: SC STACONS SRL  
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu: „Construire locuință” în Arad, str. Arinului, nr. 7

Stimate doamnă,

Urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 3866/R/19226 din 19.12.2022 prin care ați solicitat declanșarea etapei de încadrare conform H.G nr. 1076/2004 pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

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

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

Cu deosebită considerație,

Director executiv,  
Dănoiu Dana Maria

Întocmit, Șef Serviciu Acorduri, Autorizații  
Orășan Adin

Întocmit Tăsedan Mugurita





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

Nr. 561/29.12.2022

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

GANTSCHNIGG CRISTINA

Localitatea: Austria

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, str. Arinului nr. 7, CF nr. 343627, Jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

FAZA: P.U.D.

Proiect: nr. 24/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1593/29.12.2022  
Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



40782/10.04.2023

## GANTSCHNIGG CRISTINA

Adresă de corespondență: [cristina.gantschnigg@caa.ro](mailto:cristina.gantschnigg@caa.ro)

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUD - construire locuință, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Arinului nr. 7, CF 343627, NR. TOP. 343627, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 2347,80 m sud față de axa pistei 09 - 27 și la 4197,90 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'04,83" latitudine N; 21°19'26,03" longitudine E.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 608 din 29.03.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit de punctele topo 1+8 de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,12 m (112,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 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 geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

#### AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: [contact@caa.ro](mailto:contact@caa.ro)



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. 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.*

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



## MUNICIPIUL ARAD

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

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

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



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

Nr. ad.9953/Z1/09.03.2023

Către,

**GANTSCHNIGG CRISTINA  
AUSTRIA,**

**Referitor la lucrarea „ELABORARE PUD:CONSTRUIRE LOCUINTA” str. ARINULUI  
nr.7, ARAD beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA;**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.9953/08.02.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.608 din 29.03.20022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PREȘEDINTE,**

**Liliana Florea**

Semnat digital de catre:

Liliana Florea

Data: 14.03.2023 15:54:25

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Iulian-Ovidiu Gaina Data: 08.03.2023 15:42:47
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 08.03.2023 15:37:17



## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 13859/Z1 27. FEB. 2023

Către,  
**GANTSCHNIGG CRISTINA**

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „ELABORARE P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, pe str. Arinului, nr.7, C.F. nr. 343627.

În urma analizării documentației în ședința din data de 23.02.2023, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația.

PREȘEDINTE,  
VICEPRIMAR CĂTEȘA ILIE



	Nume prenume	Funcția	Șemnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		27.02.2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		27.02.2023
Întocmit	George Stoian	Secretar		27.02.2023
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		27.02.2023

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134019 din 26.01.2023.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**GANTSCHNIGG CRISTINA**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare pud construire locuință”, pe str. Arinului, nr. 7 din municipiul Arad, județul Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 608 din 29.03.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată din 20.12.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
Comisar  
**BORTA DANIEL**





## MEMORIU TEHNIC

<b>BENEFICIAR</b>	<b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>
<b>FAZA PROIECTARE</b>	<b>PUD</b>
<b>SPECIALITATEA</b>	<b>DRUMURI</b>
<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Municipiul Arad, str. ARINULUI, nr.7</b>
<b>DENUMIRE PROIECT</b>	<b>ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ</b>
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	<b>S.C. STACONS S.R.L.</b>
<b>PROIECTANT DRUMURI</b>	<b>S.C. S&amp;H TRADING S.R.L.</b>

### 1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza PUD în vederea realizării lucrării de "ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" pe strada Arinului nr.7, în municipiul Arad, județul Arad, este domeniu privat. Dreptul de proprietate asupra terenului îl deține GANTSCHNIGG CRISTINA conform cărții funciare 343627, nr. TOP 343627 având suprafața măsurată de 1339 mp.

Folosința actuală: teren împrejmuit parțial în intravilanul municipiului Arad.

În această zonă există următoarele utilități :

- rețea de străzi și drumuri care asigură circulația în zonă ;
- rețea de alimentare cu energie electrică ;
- rețea de alimentare cu apă ;
- rețea de alimentare cu gaze naturale.

### 2. Date tehnice ale investiției

Propunerea de proiectare pentru "ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" de pe strada Arinului nr.7, municipiul Arad, județul Arad, a avut în vedere următoarele :

- ridicarea topografică ;
  - certificatul de urbanism nr. 608 / 29.MAR.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.
- Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație de urbanism faza PUD este încadrat în:
- LM -Zonă rezidențială cu clădiri P,P+1E, P+2E, P+2E+M;
  - LMr33a subzonă rezidențială cu clădiri de tip rural;
  - funcțiunea dominantă a zonei : funcțiunea de locuier rezidențială;
  - funcțiunile complementare admise ale zonei : spații comerciale și prestări servicii;

- categoria de folosință: curți, construcții – în baza documentației de urbanism faza PUG , aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018, fiind proprietatea privată a beneficiarei.

Strada Arinului - o stradă de categoria IV -a - are 12,50 m lățime, cu două benzi de circulație, încadrate de zone verzi și trotuare de lățime variabilă. Partea carosabilă destinată circulației autovehiculelor este bordată de zone verzi și trotuare pe ambele părți, asigurându-se desfășurarea traficului rutier în condiții de siguranță. Strada este în aliniament are o structură rutieră de tip nerigid, alcătuită din straturi de mixturi asfaltice așezate pe o fundație de piatră spartă și balast, încadrată cu borduri de beton montate la nivelul îmbrăcăminteii asfaltice. Având în vedere geometria terenului, această stradă - pe acest sector în aliniament, realizată în palier sau pante mici în profil longitudinal. Panta transversală este de 2.5%, având starea de viabilitate bună, având în vedere că evacuarea apelor meteorice este asigurată de gurile de scurgere montate pe partea carosabilă a străzii.

Pe proprietatea beneficiarei s-a proiectat o clădire etajată P+1E+M cu destinația locuință unifamilială. Accesul la locuința proiectată se realizează printr-un drum de incintă perpendicular pe strada Arinului, fiind propuse două locuri de parcare de 2,30x5,00 m. Acest acces propus se realizează prin desființarea zonei verzi pe o lățime de 3,00 m, conform Planului de situație 01D.

Accesul și drumul de incintă se racordează la cota trotuarului existent și la cota părții carosabile existente de pe strada Arinului.

Circulația pietonală se realizează pe trotuarul dalat cu dale din beton de ciment existent de lățime variabilă de 1.62-1.83 m de pe strada Arinului.

Pentru realizarea accesului, drumului de incintă și a parării se propune următoarea structură rutieră :

- 6 cm dale îierbate;
- 5 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Scurgerea apelor meteorice este asigurată prin panta longitudinală și panta transversală a accesului spre gurile de scurgere existente în zonă.

Pământul și molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta de către firme specializate la deponul existent.

### **3. Incadrarea lucrării**

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță D, conform H.G. nr. 766/1997, clasa IV de importanță, conform Normativului P100/92.

Proiectul în faza DTAC trebuie verificat pentru următoarele cerințe de performanță :

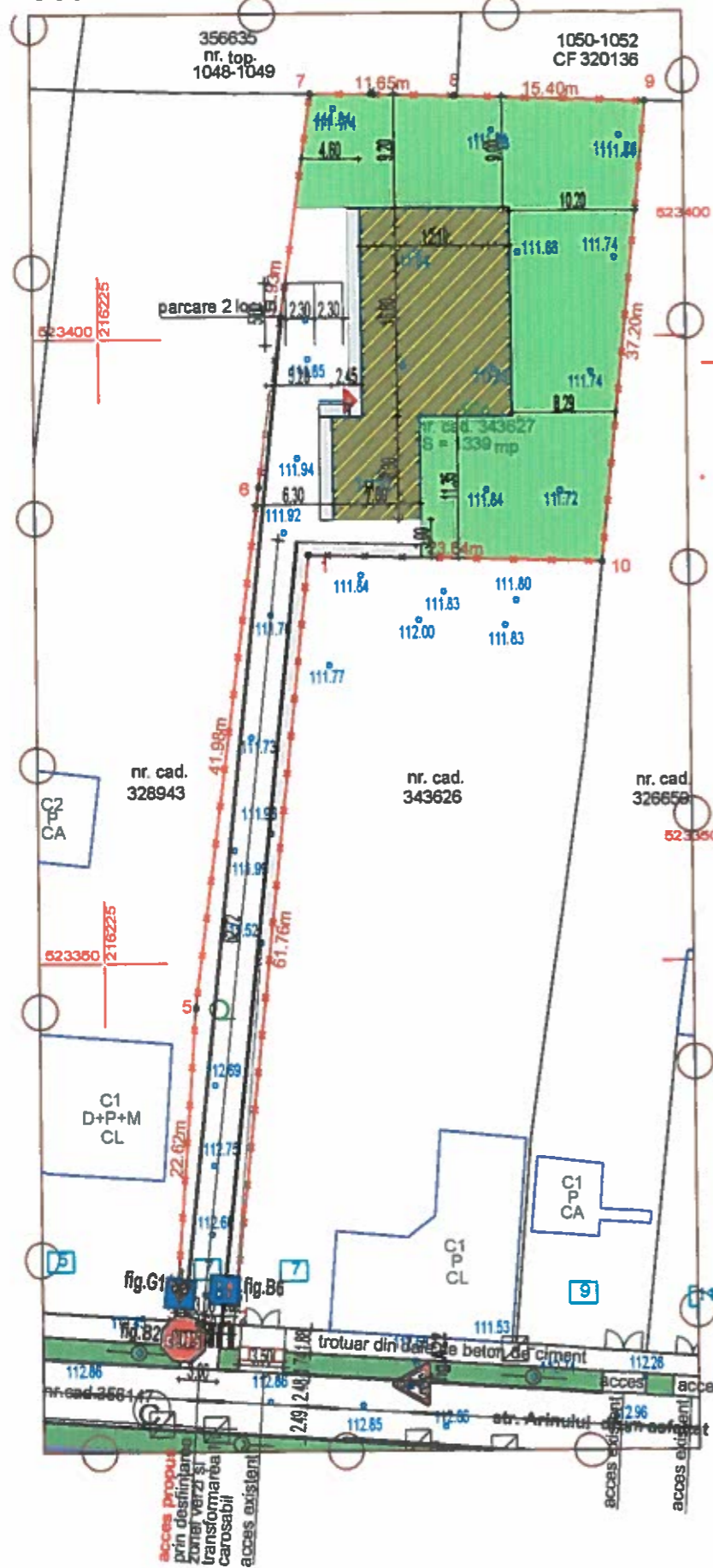
- A4 - rezistență și stabilitate,
- B2 - siguranță în exploatare,
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepție sunt indicate în programul de control al execuției lucrării.

Intocmit,  
Ing. Sebin Etelka



# PLAN DE SITUAȚIE scara 1:500



## LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUS DIN DALE INIERBATE / PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI**  
 P.O.T. maxim: 40,0%  
 C.U.T. maxim: 1.2  
 Regim de înălțime maxim: P+1E+M

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curți construite	9.571	91,96
Clădire de circulație și transport de aer	395	5,86
Spații verzi	132	2,18
<b>TOTAL :</b>	<b>10.098</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUȘI**

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren curți construite	1339	100,00	-	-
Locuință	0	0	281	19,49
Carosabil	0	0	380	29,13
Platforme carosabil trotuar	0	0	99	7,39
Spații verzi	0	0	589	43,99
<b>TOTAL :</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>

Inventar de coordonate / Stereoc 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct. de curbură		Lungime lațut D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	523382	637	218241 826
2	523321	237	216235 161
3	523321	570	216230 573
4	523323	907	216230 712
5	523346	463	216232 397
6	523368	077	216237 892
7	523419	688	216242 384
8	523419	485	216254 034
9	523418	959	216259 429
10	523381	971	216265 459

S(1) = 1339,05mp P=253,123m

## PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ FĂRĂ SCALĂ



Tabel cu indicatoarele de circulație conform SR 1848/1-2004

Nr.crt.	Denumire indicator conform SR 1848/1-2004	
1	fig.A22 Presemnalizare trecere pietoni	1 buc
2	fig.B2 Opre	1 buc
3	fig.B6 Prioritate față de circulația din sens invers	1 buc
4	fig.G1 Trecere pentru pietoni	1 buc



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA DE CALITATE	REFERAT NR./DATA EXPERTIZA NR./DATA	BENEFICIAR	PR. NR. 28 /2022 FAZA: PUD
S.C.S&H TRADING S.R.L.	str.Memorandului nr.16A,ARAD				GANTSCHING CRISTINA	
CUI RO 5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994					TITLU PROIECT ELABORARE P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚA MUN. ARAD, STR. ARINULUI nr.7, JUD. ARAD, CF 343627 ARAD	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PLANȘA	PLAN DE SITUAȚIE 01D	
SEF PROIECT	ing.Crainic Dorin					
PROIECTAT	ing.Sebin Etelka					
DESENAT	ing.Sebin Etelka					
VERIFICAT			DATA 12.2022			



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, Cod Postal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 102/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - ECR



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

Nr 25518 din 16.01.2023

Către,

**Gantschnigg Cristina**

Loc. Arad, str. Arinului, nr. 7

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 25518 din 19.12.2022, prin care se solicită aviz de:

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

### Construire locuință

Adresa obiectivului: Arad, str. Arinului, nr. 7

Beneficiar: **Gantschnigg Cristina**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 608 din 28.03.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

### acord

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

Proiectant: SC Stacons SRL

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

#### Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

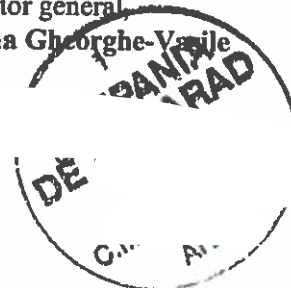
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general

Ing. Borha Gheorghe-Vasile



**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 25518 din 19.12.2022

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

**Construire locuință**

Adresa obiectivului: Arad, str. Arinului, nr. 7

**Beneficiar: Gantschnigg Cristina**

**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.

5024872/15.12.2022



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Sua de Sabîn Craiova 2-4 Arad, Județul Arad România C.A. nr. 310/17  
C.I.F./C.U.I. RO 1683463, ORF. J02/110/21 02 100  
Capital înmatriculat și subscris: 9.839.500 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0016 0061 5304 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 982  
apac@apaa.com.ro  
www.apaa.com.ro  
program lucru 8:00 - 16:00

DE PĂ ARIAD S.A.  
19. DEC. 2022

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

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):**

- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) ..... Industria P.U.A. pt. Construire Locuințe .....
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) ..... Jud. Arad, mun. Arad, str. Arhiepiscopiei nr. 4 .....
- 1.3. Beneficiar(\*1) ..... Gautschiwigg Christina .....
- Adresa(\*4) .....
- Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria ..... nr. ....
- Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. .... cont ..... banca .....
- 1.4. Proiect nr. (\*1) ..... 02/2022 ..... Elaborator (\*1) ..... Sc. S. STROEUS SRL .....
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) ..... CO8/29.03.02 ..... Emis de ..... Primăria Iluz. Arad .....

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)**

- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
..... Jud. Arad, Iluz. Arad, str. Arhiepiscopiei nr. 4 .....
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
.....
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
.....
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
.....
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1)  
.....

**3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(\*1):**

**4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚILOR ȘI RESTRICȚILOR IMPUSE(\*1):**

INTOCMIT(\*2)  
Sc. STROEUS SRL



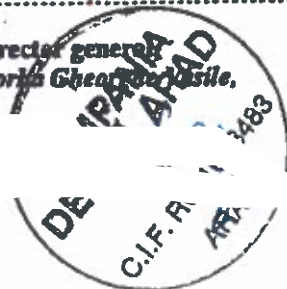
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii Autorizației de Construire, [ ] fără condiții / [x] cu următoarele condiții (\*3\*5):

of. anexă

\*) C.A. ARAD, Director general  
ing. Borilă Gheorghe Costel



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

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

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

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.  
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emisie a avizului: \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

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

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

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

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

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

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

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

**NOTA:**

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

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

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

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

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

(\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



Plan de situație  
scara 1:500

Nr. cart:	Suprafața măsurată:	Adresa:
343627	1339mp	INSTITUTUL ARAD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Cartea funciara Nr. 343627		

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 608 din 08 03 2021

Arhitect șef.



Casa propusă



COMPANIA DE  
TEHNICĂ  
AVI 7E

Prezentul document recepțional este  
valabil înscris de procesul verbal de  
data 27-03-2018

27-03-2018 - 7-03-2018

Nr. parcele	Categoria de teren
1	Ce
<b>TOTAL:</b>	

A. Date referitoare la teren	
Suprafața din acta (mp)	Marchiză
1339	
1339	

Imobil înregistrat pentru cadastru la nr. ...

Cristina Gantschnigg

Strada Arinului 7  
Localitate ARAD

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. înregistrare 214044611, Data 12/16/2022

**Delgaz Grid SA**

Departament EA TIMISOARA

Stimate domnule/doamnă Cristina Gantschnigg

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea “ **INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M**” din localitatea ARAD, strada Arinului nr 7, județ Arad , în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. **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.**

Prezentul aviz este valabil până la data de 12/30/1900 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Nila Andrei Florin

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Manager Racordare

Președintele Consiliului  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali  
Cristian Secoșan DG  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)  
Anca Liana Evoiu (adj.)  
Petre Stoian(adj.)

Sediul Central: Tîrgu-Mureș  
CUI: 10976687,  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE2705V27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON RON



Nr. Inregistrare \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_

Delgaz Grid SA  
Pandurilor 42  
540554 Tirgu Mures

## CERERE AVIZE

**Aviz de amplasament**

pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

**Aviz de principiu**

pentru acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentației pentru

Faza PAT , PUG , PUZ , PUD , SF , alta \_\_\_\_\_

**Aviz de traseu**

Pentru lucrări ale OSD GN (extinderi, ICB-uri etc.)

**Prelungirea avizului nr. \_\_\_\_\_**

(Împreună cu: Avizul pentru care se solicită prelungirea – în original.

Plan de situație cu rețeaua trasată care a însoțit avizul original - în original.)

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali  
Ferenc Csulak, DG  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)  
Anca Liana Evolu (adj.)  
Petre Steian (adj.)

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

Banca Tirgu Mures  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
779.257.777,50 RON

**1. Solicitantul**

Grind-Schnigg Austria

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu domiciliul/ sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_

nr. \_\_\_\_\_ jud. /sector \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

Instalarea Podului peste Căminul de locuințe

(descrierea lucrării)

de pe strada Ardealului, nr. 42, din localitatea hod

județul Arad

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

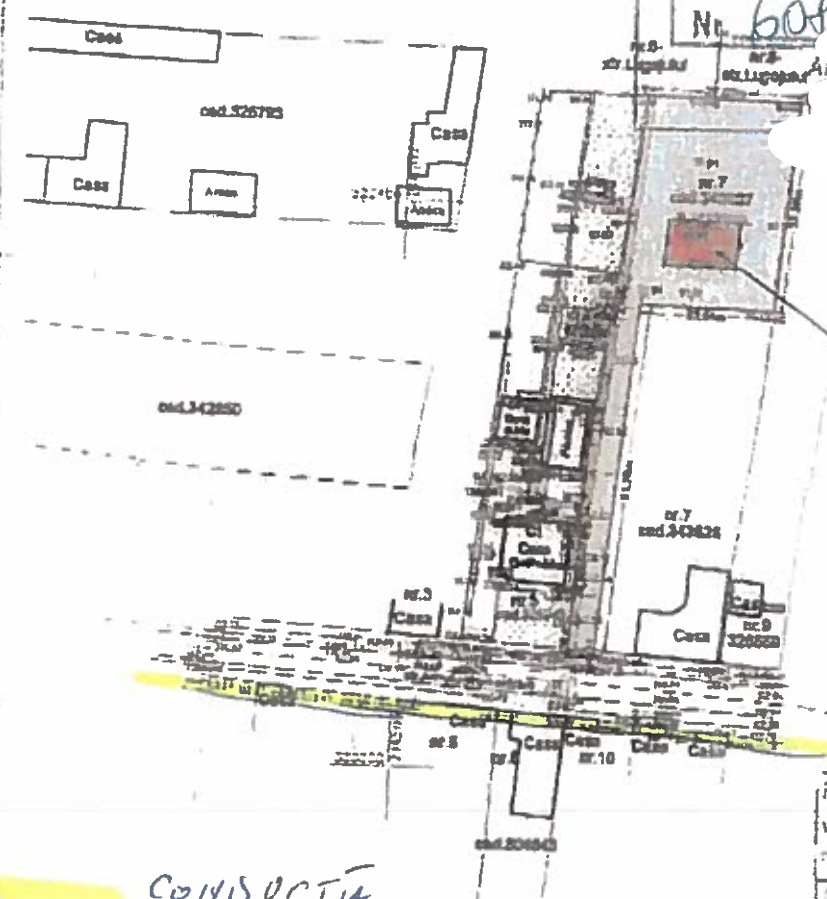
**2. Date de contact:**

a)  aceleași cu cele ale solicitantului avizului;

b)  reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

Nr. cad.	Suprafata masurata:	Adresa
343627	1330mp	COMUNA ARAD PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Carta funciara nr. 343627		ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 608 din 08 03 2022



CONDUCTA  
GAZ 2"

Prezentul document receptional este valabil iesit de procesul verbal de receptie nr. 437 din 27-03-2018  
27-12-2022 - 7-03-2023

A. Date referitoare la teren		Suprafata din acta (mp)	Mentari
Nr. parcela	Categoria de folosinta		
1	Ca	1330	
TOTAL:		1330	

# INCADRAREA IN ZONA

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situatie insoteste avizul

nr. **214052560**

din data: **28.12.2022**

Data **28.12.2022**

Coord. Echipa Acces

Intocmit

**Nila Andrei Florin**



Validitatea avizului se prelungeste până la data de:

Data

Nume si prenume, semnatura

Coord. Echipa Acces



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>inregistrata in Registrul de Stat al Activitatilor de Servicii nr. 100/2015</small> <small>inregistrata in Registrul de Stat al Activitatilor de Servicii nr. 100/2015</small>				Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b> Nr. proiect: <b>24/2022</b>	
 ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M</b> Feza: <b>P.U.D.</b>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin			A4	
PROIECTAT	arh. stag. Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihai		septembrie 2022		
				Titlu plansa: <b>INCADRAREA IN ZONA</b>	Plansa nr.: <b>01</b>

e-distribuție  
Banat

**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 14472133 din 05/01/2023

Catre

**GANTSCHNIGG CRISTINA**, domiciliul/sediul in judetul \_\_\_\_\_, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul / \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 14472133 / 19/12/2022, pentru obiectivul **ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA** cu destinatia **LOCUINTA UNIFAMILIALA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Arinului**, nr. 7, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CF 343627, nr. cad. 343627.

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

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

Nr. 14472133 / 05/01/2023

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

**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.), propuse a se construi; 2. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA existenta aflata sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 3. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; 4. Distanța minima de apropiere, masurata pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m, aproximativ 6 m din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; 5. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat al LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; 6. Distanța min. de apropiere masurata in plan orizontal, intre orice parte a unei cladirii propusa a se construi (categ. C, D, E) si un stalp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003; 7. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 8. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca

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

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

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 608 / 29/03/2022, respectiv pana la data de 29/03/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

**Manager UT Arad**  
**Stanca Gabriela Maria**

Signed by Gabriela  
 Maria Stanca\  
 on 06/01/2023 at  
 07:24:51 CET

Verificat  
**Bora Gabriel**

Signed by ILARIE  
 GABRIEL BORA  
 on 05/01/2023 at  
 14:45:22 CET

Intocmit  
**Huruba Petrica**

Signed by PETRICA  
 DORU HURUBA  
 on 05/01/2023 at  
 14:41:12 CET

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

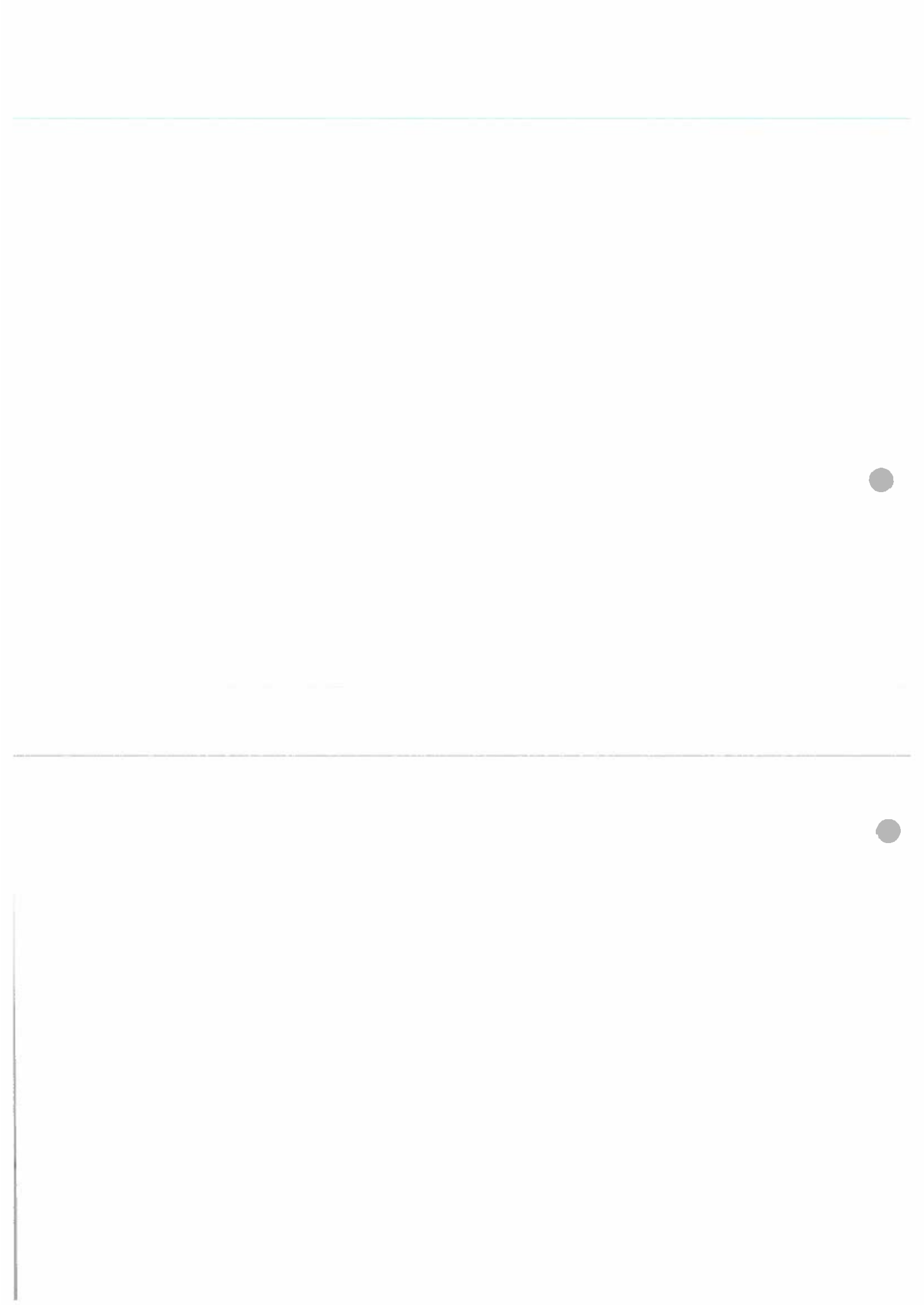
**Responsabil** \_\_\_\_\_

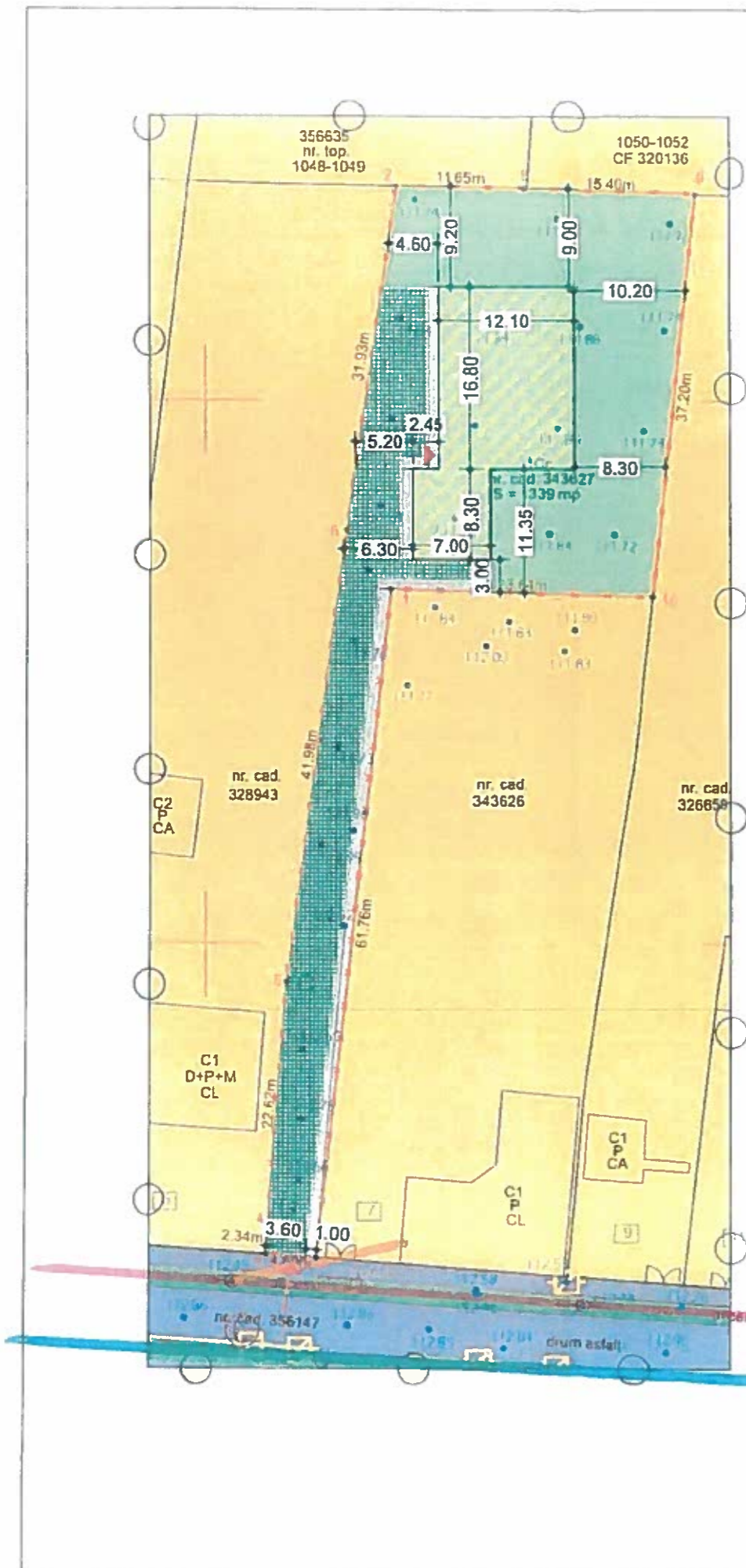
\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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







- LEA 20 KU - ZONA DE PROTECTIE
- LEA 0,4 KU - PROTECTIE
- BEPLASAMENT 0,4 KU - ACZVA PROTECTIE

G-distributie 910  
 Banat  
 Zona Municipiului Arad  
 Inscrisiile avizului nr. 14472133  
 Data: 05.01.2023

Signed by PETRICA DORU HURUBA  
 op. 85/81/2023

## PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

### LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct	Coordonate p.ct.de contur		Lungimi laturi L(i,i-1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.364	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339,05mp P=253,123m

### INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 40,0%  
 C.U.T. maxim: 1.2  
 Regim de inaltime maxim: P+1E+M

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	5 571	91,96
Cai de comunicatie si transport rutier	355	5,86
Spatii verzi	132	2,18
<b>TOTAL:</b>	<b>6 058</b>	<b>100,00</b>

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	1339	100,00	-	-
Locuinta	0	0	261	19,49
Carosabil	0	0	390	29,13
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	99	7,39
Spatii verzi	0	0	589	43,99
<b>TOTAL:</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>

14472133



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>inregistrat la Registrul de Stat nr. 122/2015            nr. 122/2015            nr. 122/2015</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M  mun.Arada, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin					
PROIECTAT	arh. stag. Zubcu Mihail					
DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihail			Data: septembrie 2022	Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr. 03

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. 322 239  
din 27.01.2023  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**GANTSCHNIGG CRISTINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 239 din 09.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E+M, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ARINULUL, numărul 7, C.F. 343627, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUD.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

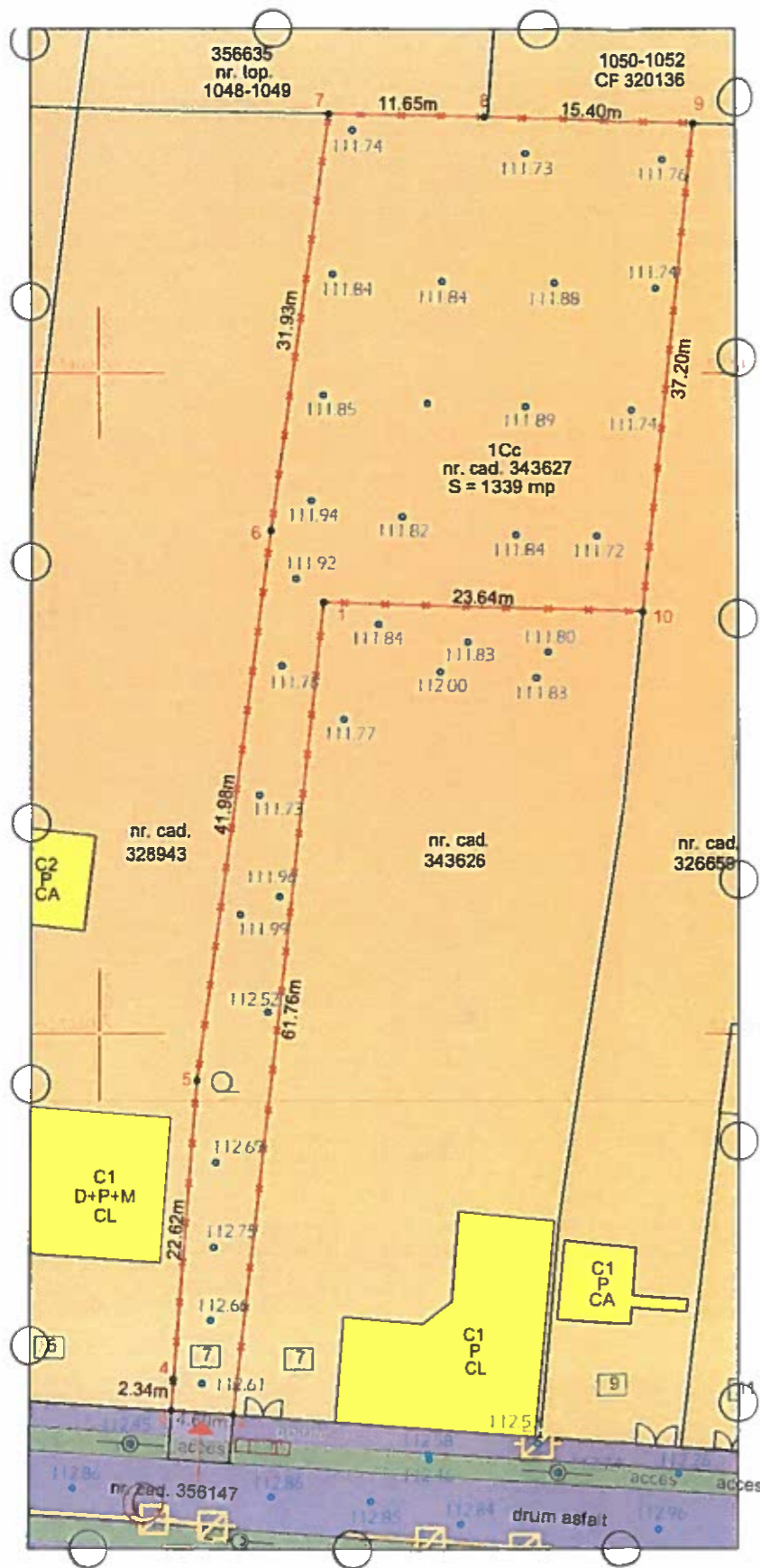
CRISTIAN-NI

CU

## INCADRAREA IN ZONA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Intervenit Dupa Nr. 6 din CP 21913                      Nr. 8272/2005                      Nr. 8252/2006                      stacons_p@stacons.ro                      www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>  Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	P.U.D.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		Titlu plansa:
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		septembrie 2022		<b>INCADRAREA IN ZONA</b>
					Plansa nr.: 01



# PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

## str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

### LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT





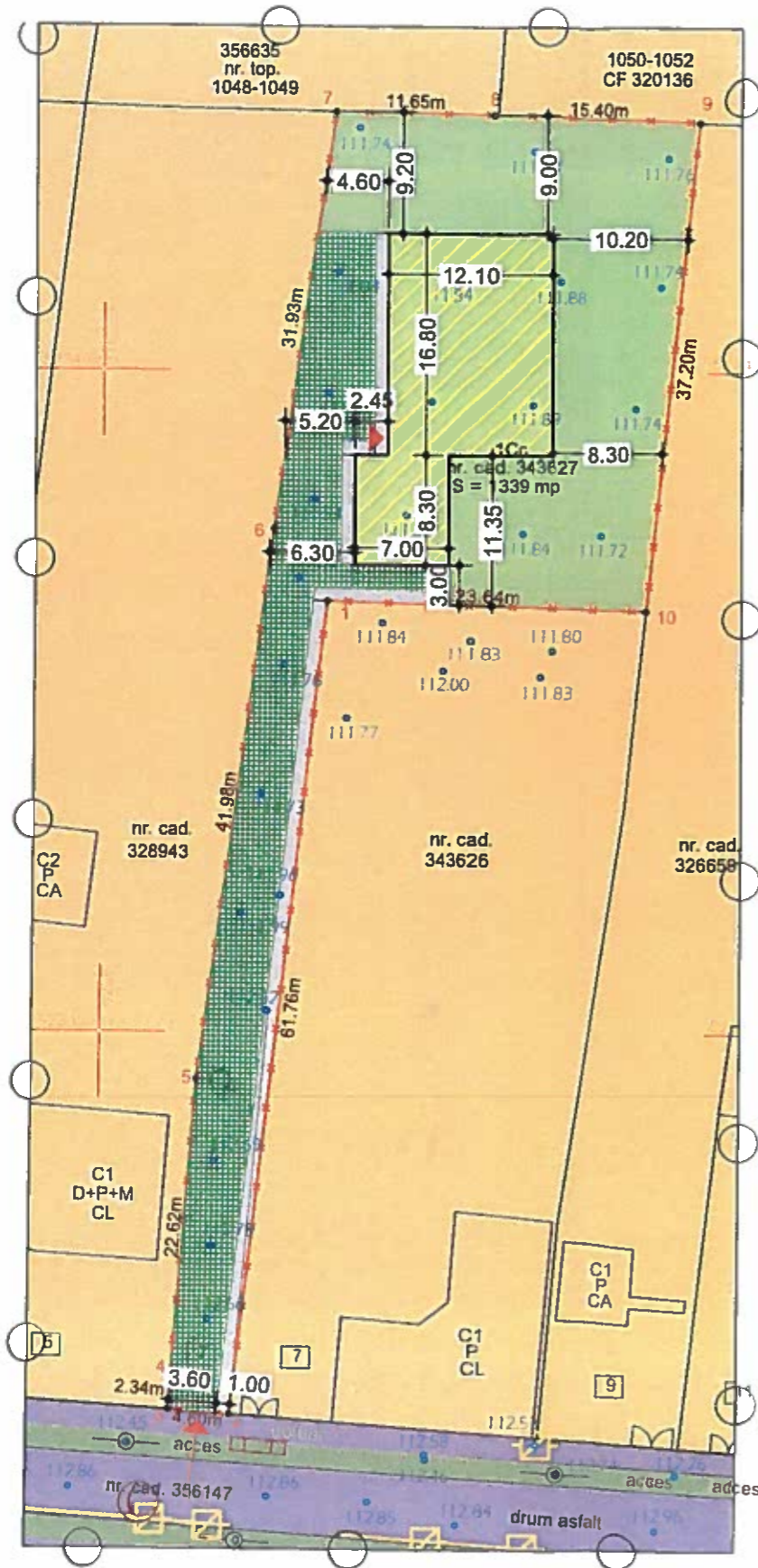
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339.05mp P=253.123m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Inregistrat in Romania, nr. 4 din 07.10.2010                      nr. 0270/2008                      www.stacons.ro</small>			 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	P.U.D.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		septembrie 2022	Titlu plansa: <b>SITUATIA EXISTENTA</b>	Plansa nr.: 02



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339.05mp P=253.123m

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

P.O.T. maxim: 40,0%  
 C.U.T. maxim: 1.2  
 Regim de inaltime maxim: P+1E+M

**PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA**  
**str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627**

**LEGENDA:**

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUȘ DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

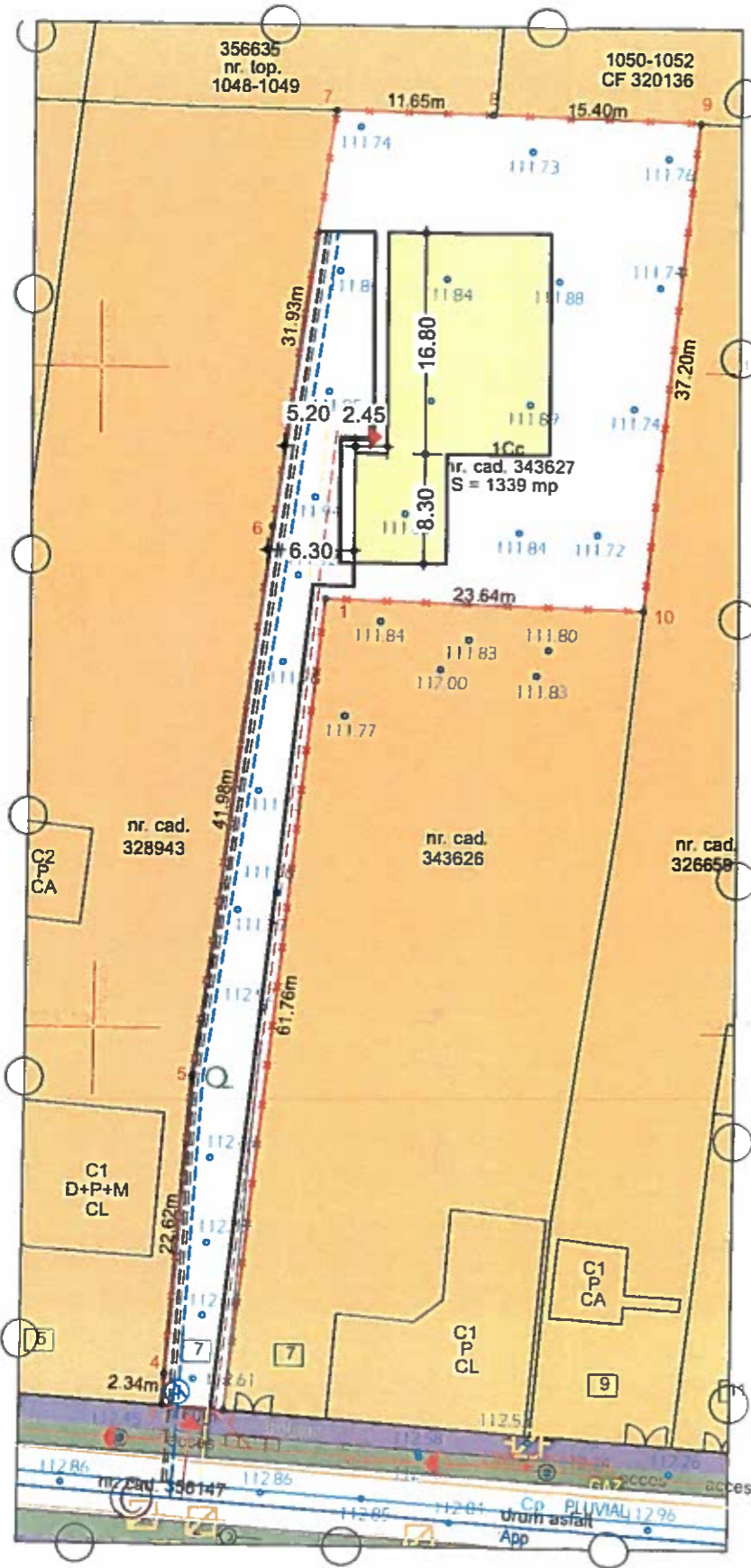
	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	5 571	91,96
Cal de comunicatie si transport rutier	355	5,86
Spatii verzi	132	2,18
<b>TOTAL:</b>	<b>6 058</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	1339	100,00	-	-
Locuinta	0	0	261	19,49
Carosabil	0	0	390	29,13
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	99	7,39
Spatii verzi	0	0	589	43,99
<b>TOTAL:</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M mun.ArAd, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627	Faza: P.U.D. Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03
		Scara: 1:500		Format: A3	
		Data: septembrie 2022			



# PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

## str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627


### LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN TRAVILAN
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

### PROPOS:

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA\*
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App CONDUCTA APA POTABILA PROPUS\*
- Cp CONDUCTA PLUVIAL PROPUS\*
- Cmp CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS\*
- GAZ CONDUCTA GAZ PROPUS\*



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Dorobani - 5 km CP 340130                      tel: 0257212066                      fax: 0257212068                      email: info@stacons.ro                      www.stacons.ro</small>				Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b> Nr. proiect: 24/2022	
ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M</b> mun.Arad, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	P.U.D.
PROIECTAT	ing.Njcoras Ionut		Data:		Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		septembrie 2022		Plansa nr.: 04



Către,

**GANTSCHNIGG CRISTINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 238 din 09.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E+M, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ARINULUI, numărul 7, C.F. 343627, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUD.**

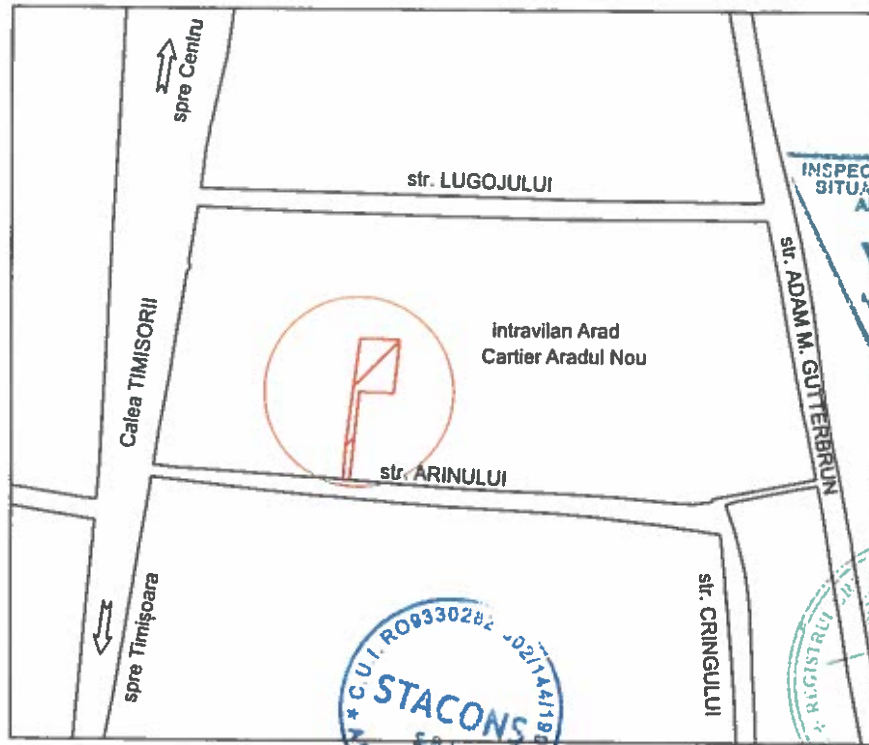
Cu stimă,


**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

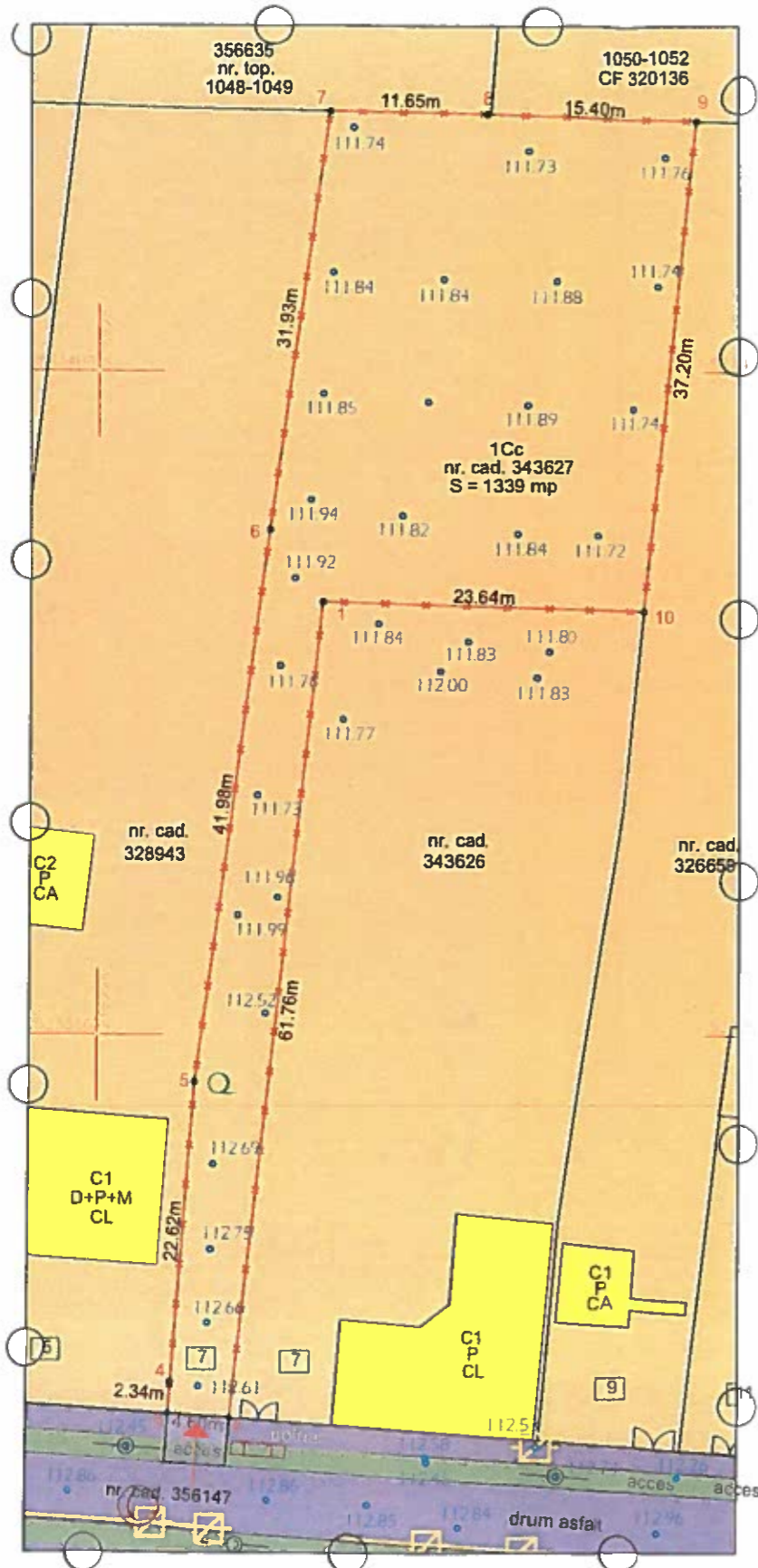
CRISTIAN-NI



# INCADRAREA IN ZONA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Intervenții București nr. 8 floor DP 31013                      tel: 0217 13090                      tel: 0217 13090                      e-mail: info@stacons.com                      www.stacons.ro</small>				Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b> Austria Nr. proiect: 24/2022	
 ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUD PENTRU                      CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M</b> Faza: P.U.D.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		
DESEMAT	arh.stag.Zubcu Mihai		septembrie 2022	Titlu plansa: <b>INCADRAREA IN ZONA</b>	Plansa nr.: 01



# PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

## str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

### LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



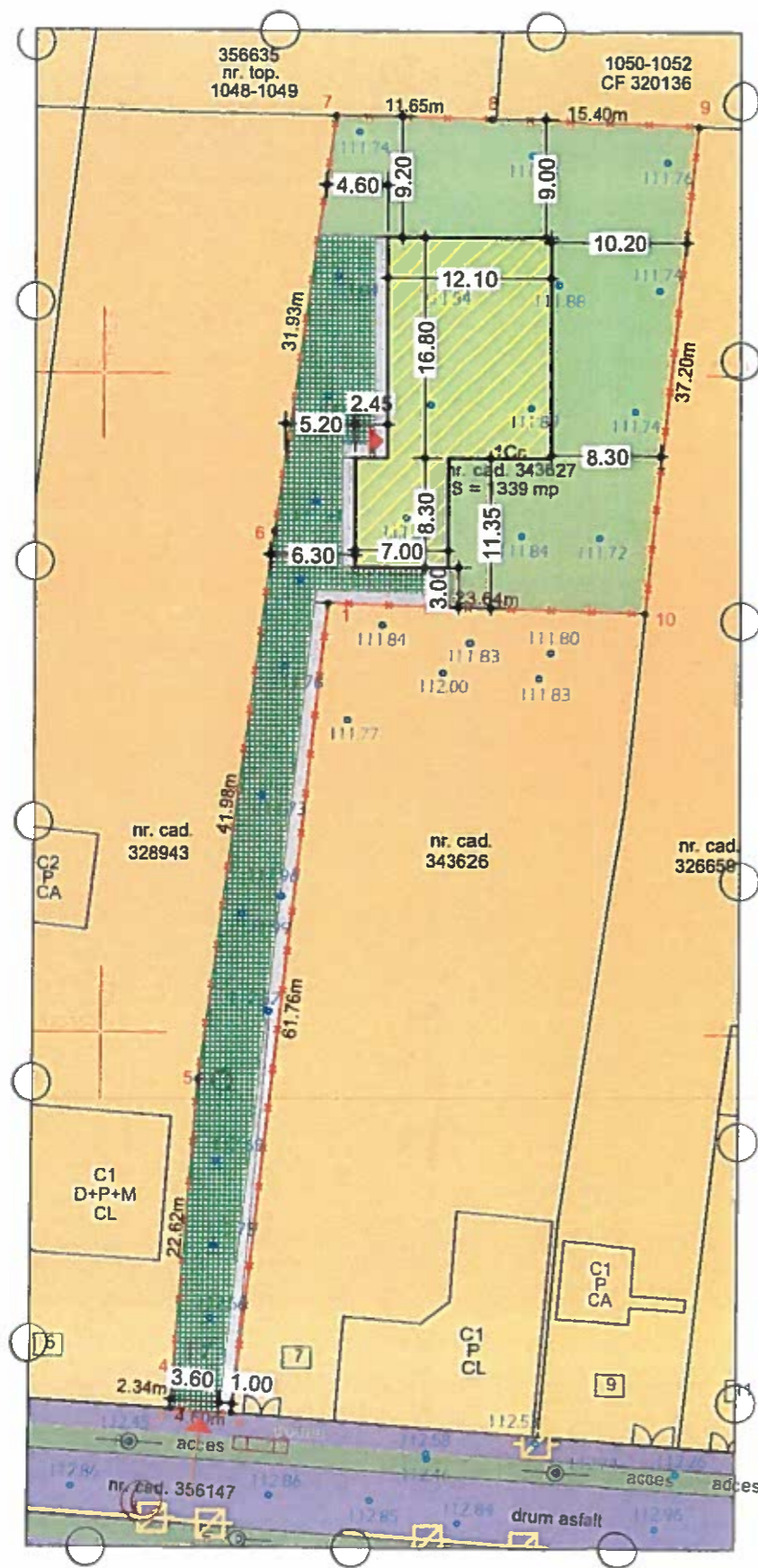
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339.05mp P=253.123m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA	Nr. proiect: 24/2022
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M mun.Arud, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	Plansa nr.: 02
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	septembrie 2022	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai				



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339.05mp P=253.123m

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

P.O.T. maxim: 40,0%  
 C.U.T. maxim: 1.2  
 Regim de inaltime maxim: P+1E+M

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	5 571	91,96
Cal de comunicare si transport rutier	355	5,86
Spatii verzi	132	2,18
<b>TOTAL:</b>	<b>6 058</b>	<b>100,00</b>

**PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA**

str.Arifului, nr. 7, CF nr. 343627

**LEGENDA:**

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUȘ DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

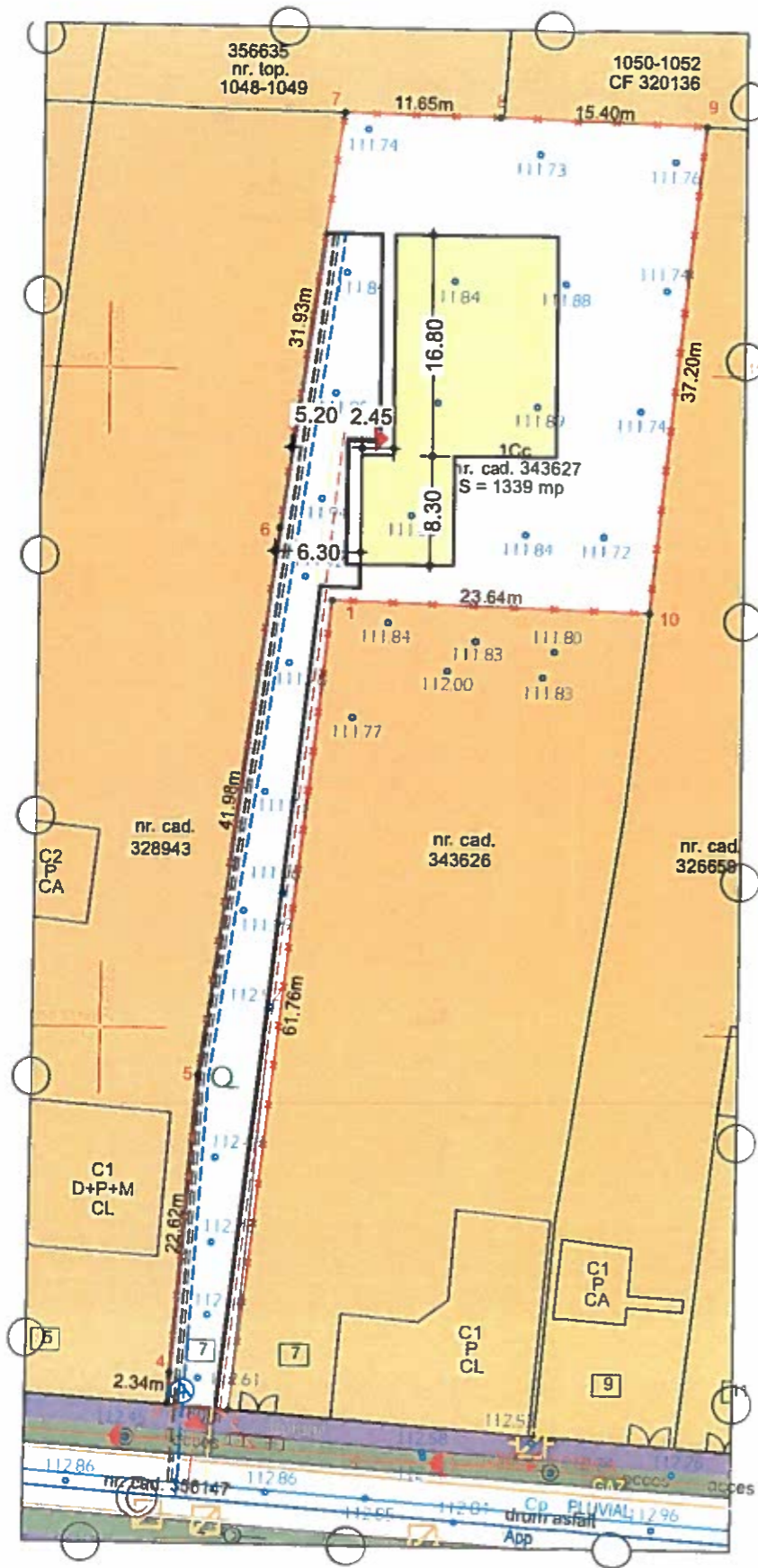


**BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	1339	100,00	-	-
Locuinta	0	0	261	19,49
Carosabil	0	0	390	29,13
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	99	7,39
Spatii verzi	0	0	589	43,99
<b>TOTAL:</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA	Nr. proiect: 24/2022
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M	Faza: P.U.D.
mun.Arad, str.Arifului, nr. 7, CF nr. 343627				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		septembrie 2022		



# PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA


## str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

### LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

- PROPOS:
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kv PROPUSA\*
  - ⊕ CAMIN PROPUS APA POTABILA
  - App CONDUCTA APA POTABILA PROPUS\*
  - Cp CONDUCTA PLUVIAL PROPUS\*
  - Cmp CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS\*
  - GAZ CONDUCTA GAZ PROPUS\*



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Strada 13 Decembrie nr. 5, Arad CF nr. 343627            Tel: 025723888            Fax: 025723889            Email: info@stacons.ro            www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M  mun.Arad, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3		
PROIECTAT	ing.Nicolas Ionut		Data:			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihael		septembrie 2022			
Titlu plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>					Plansa nr.: 04	

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018  
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUD: Construire locuință”

Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad

NR. 216/2023

BENEFICIAR:

GANTSCHNIGG CRISTINA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUD: Construire locuință”

Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad

NR. 216/2023

BENEFICIAR:

GANTSCHNIGG CRISTINA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. A. AN PERI

Aprilie  
2023



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



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUD: Construire locuință”  
Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a  
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru  
verificator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Elaborare PUD: Construire locuință”

Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad



### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUD: Construire locuință”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

**Tabelul 1**

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

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. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad.

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

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

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

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

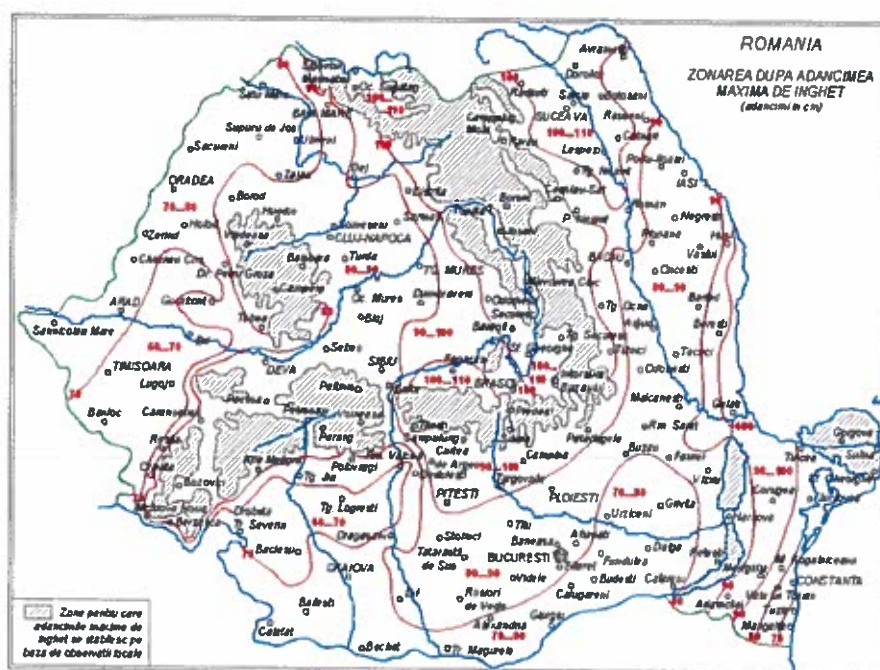
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

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

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

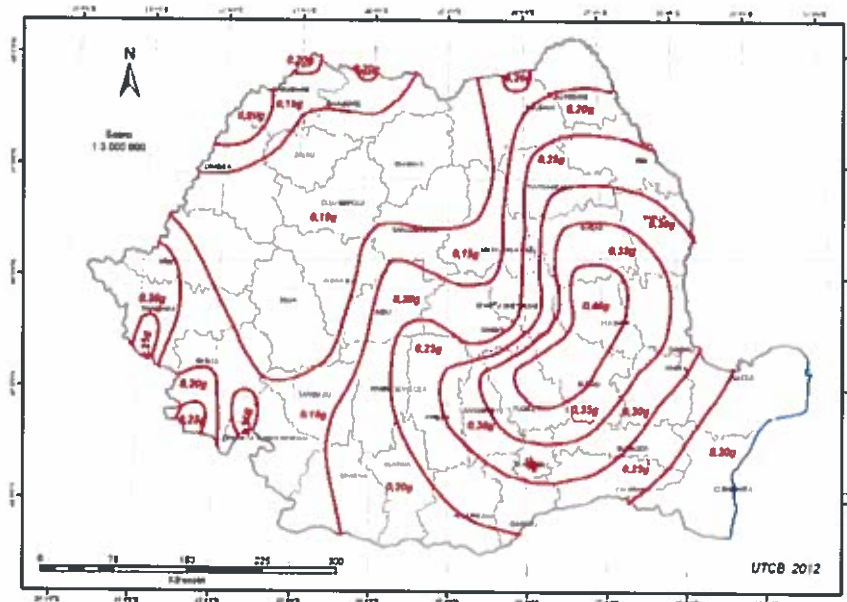
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

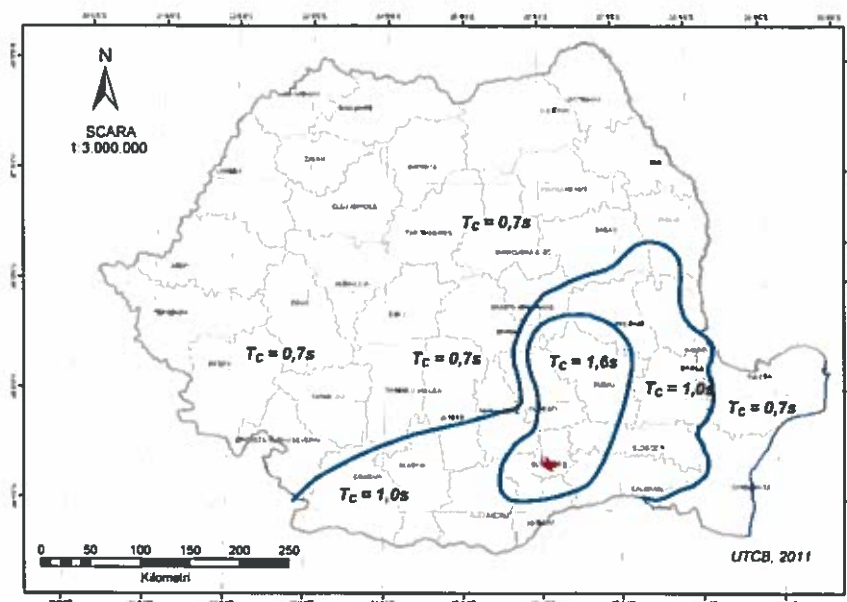
### 3.5 Regimul eolian

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

### 3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

#### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-2,00 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,73$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 42,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 22,5 \%$                    |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 36,0 \%$                  |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 0,89$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 15^\circ$                |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .        |

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

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



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

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

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

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

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

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

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

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

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

- Greutate volumică  $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,73$
- Porozitatea  $n = 42,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 22,5 \%$
- Indice de plasticitate  $I_p = 36,0 \%$
- Indice de consistență  $I_c = 0,89$
- Modul de deformație edometric  $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică  $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .

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

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

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

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

**6.7** Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere

**XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

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

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

**6.8** Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente 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.

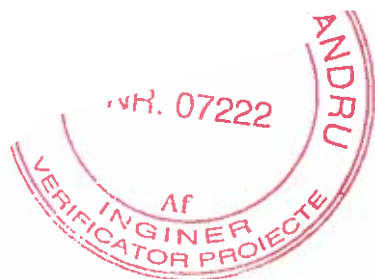
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

**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 Af  
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTR-UN  
Ing. PERLA Călin



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

Nr. 28610/09.05.2022

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A,  
**STUDIUL GEOTEHNIC pentru**  
**„Elaborare PUD: Construire locuință**  
**Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad**  
Faza PUD



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA
- Amplasament: Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 03.05.2022

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

### 4. Observații și recomandări

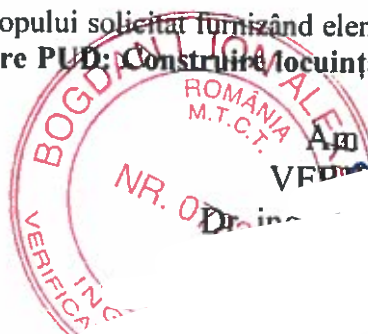
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUD: Construire locuință”, Arad, str. Arinului, nr. 7, CF 343627, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR

Am predat



**MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Dezintă / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDORGHE** cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**

Cod numeric personal: **716** **TESTURILE DE FUNDARE A**

Prof. **INGINIER** **CONSTRUCȚIILE ȘI MASIVULOR DE PĂMÂNT**

**ATESTAT**

Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE**

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

specialitatea: **\_\_\_\_\_**

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar, **BIGDAN ION ALEXANDRU**

Semnătura titularului **SECRETAR, TEODORSCU**

Director, **CESTRANI PAUL**

Data eliberării: **26.04.2006**

Prezența legitimă este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnologică emis în baza Legii nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Prezența legitimă va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data elibera.

Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2006</b>	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....

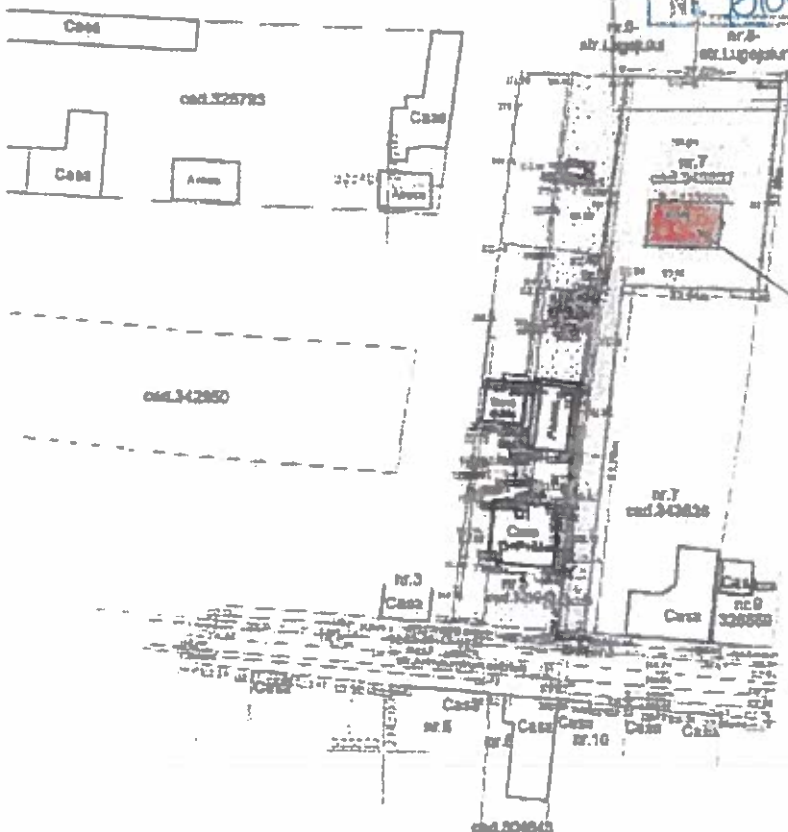
**LEGITIMĂȚIE**

# ANEXA 1

Plan de situatie  
Ano 1 / 2009

Nr. cad.	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
343627	133 Imp	IMBUL ARAD PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Cartea funciara nr	343627	

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 608 din 09 03 2021



CASA PROIECT



Prezentul document recepțional este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
masă nr. 437 / din 27-03-2018

7 - 7-03-2018



Nr. parcela	Categoria de solcrista
1	Cs
TOTAL:	



Șantiul: Arad, CF 343627, jud. Arad  
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
Beneficiar: Gamschitigs Crisina

Data inceperii: 13.04.2023  
Data finalizării: 13.04.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifi- cației	Adâncimea forajă,		nr. probei	Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică $\gamma$ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w <sub>L</sub>	Limita inferioară de plasticitate w <sub>P</sub>	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență Ic	Grad de îndesare I <sub>D</sub>	Modul edometric M <sub>2,3</sub> kPa	Unghi de frecare int. $\Phi$ grad	Cocziunța c kPa	Rezistența la penetrare con R <sub>pc</sub> daN/ cm <sup>2</sup>					
		adâncimea stratului	adân- cimea		borcan	ștuț		Picțiș mare 20...70 mm	Picțiș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă <0.005 mm																			
Sol vegetal		-0.40	0.40																												
Argilă, maroniu gălbuie, vârtosă				1T		-1.00			2	50	48			18.6	0.73	42.0	22.5	54.5	18.5	36.0	0.89		10200	15.0	35.0						
Argilă, gălbuie		-2.00	1.60																												
		-4.00	2.00																												

Verificat

# ANEXA 2



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

Arad, CF 343627  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 337 / ANALYSIS REPORT no. 2004023**

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

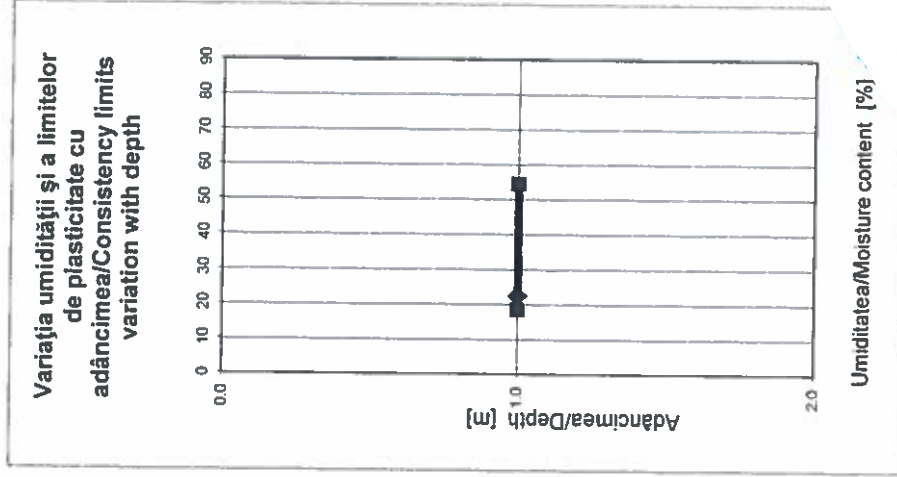
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

Pb 1	151.1	130.2	37.5	22.5
------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARV/  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

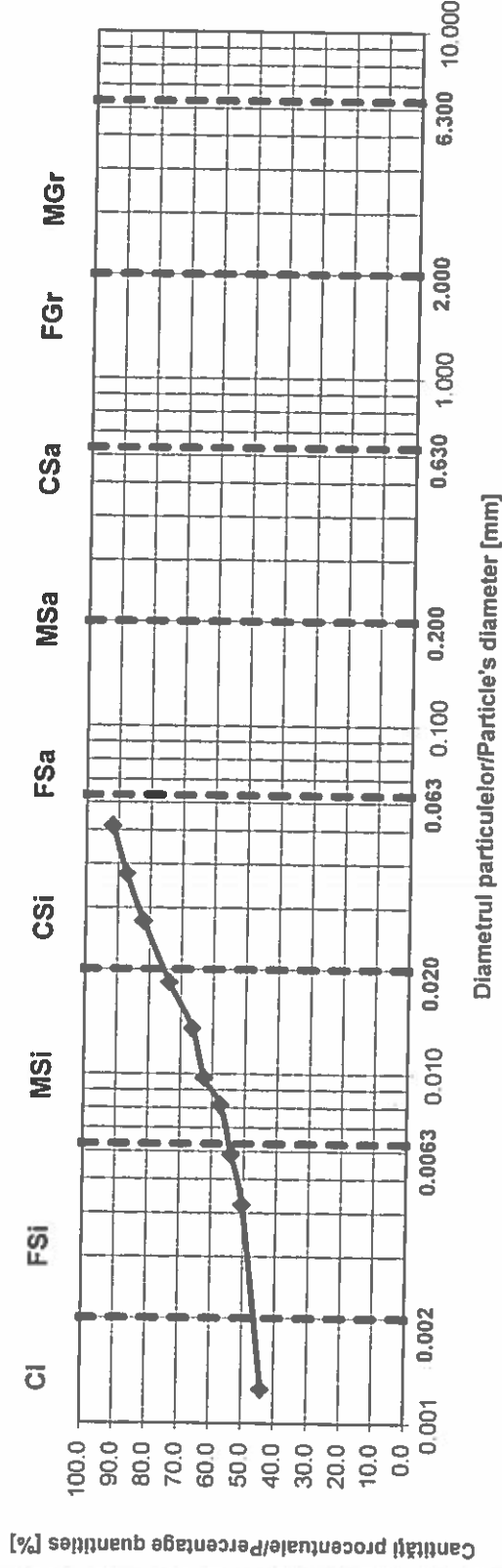
Arad, CF 343627  
Forej nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

## BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. *337*

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 <sup>-2</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0283	28.3	28.8	0.00270	28.8027	0.101	7.208	0.0515	91.9
1'	60	1.0269	26.9	27.4	0.00270	27.4027	0.101	7.684	0.0376	87.4
2'	120	1.0252	25.2	25.7	0.00270	25.7027	0.101	8.262	0.0276	82.0
5'	300	1.0226	22.6	23.1	0.00270	23.1027	0.101	9.146	0.0183	73.7
10'	600	1.0203	20.3	20.8	0.00270	20.8027	0.101	9.928	0.0135	66.4
20'	1200	1.0191	19.1	19.6	0.00270	19.6027	0.101	10.336	0.0097	62.6
30'	1800	1.0175	17.5	18.0	0.00270	18.0027	0.101	10.880	0.0082	57.4
60'	3600	1.0164	16.4	16.9	0.00270	16.9027	0.101	11.254	0.0059	53.9
120'	7200	1.0153	15.3	15.8	0.00270	15.8027	0.101	11.628	0.0042	50.4
1440'	86400	1.0133	13.3	13.8	0.00270	13.8027	0.101	12.308	0.0013	44.0

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	48 %
FSi -	7 %
MSi -	24 %
CSi -	19 %
FSa -	2 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

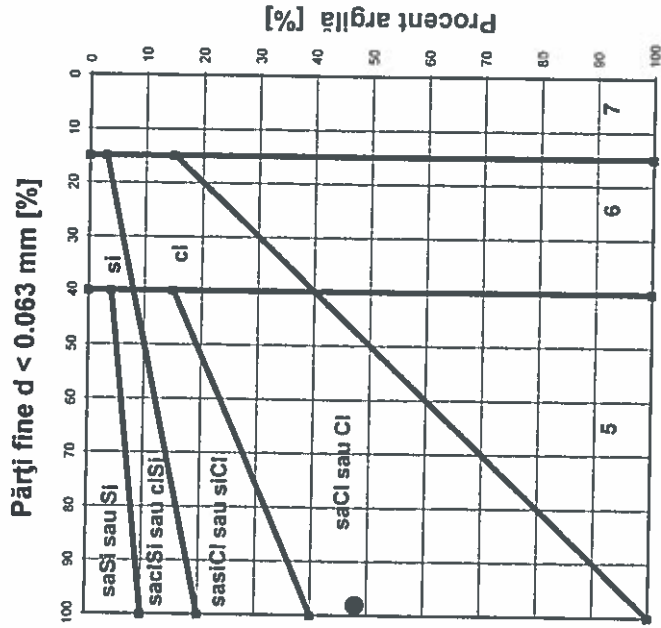
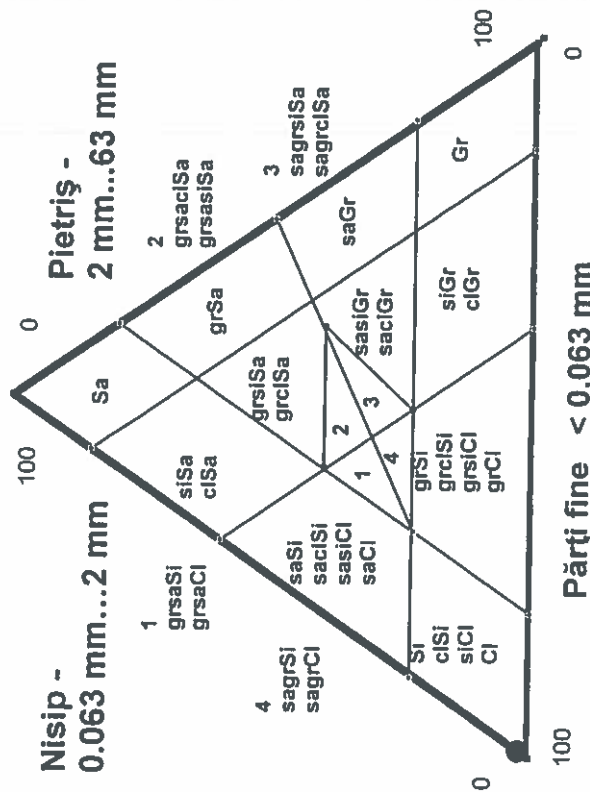
Pământuri fine	CI	Argilă	Pământuri grosiere	Sa	Nisip	Pământuri foarte grosiere	CI -	48 %
	Si	Praf		FSa	Nisip fin		FSi -	7 %
	FSi	Praf fin		MSa	Nisip mijlociu		MSi -	24 %
	MSi	Praf mijlociu		CSa	Nisip mare		CSi -	19 %
	CSi	Praf mare		Gr	Pietriș		FSa -	2 %
				FGr	Pietriș mic		MSa -	0 %
				MGr	Pietriș mijlociu		CSa -	0 %
				CGr	Pietriș mare		FGGr -	0 %
							MGr -	0 %
							CGr -	0 %
							CI -	48 %
							Si -	50 %
							Sa -	2 %
							Gr -	0 %
							Total	100 %

Arad, CF 343627

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

### CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5  
Pământuri fine (praf și argilă)

6  
Pământuri mixte (pietriș  
argilos sau prăfos și nisip)

7  
Pământuri granulare (pietriș și  
nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE  
ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela ARĂ  
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 343627  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3359**

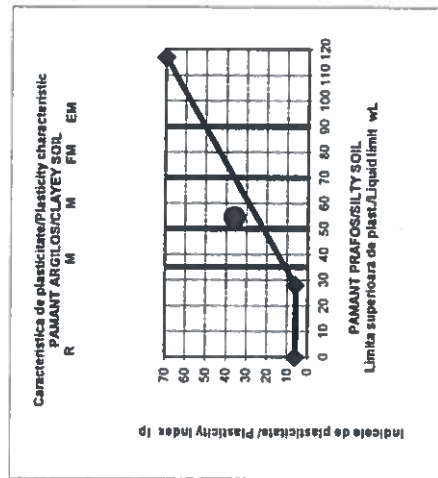
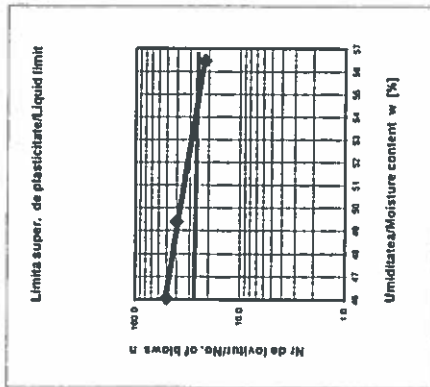
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

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

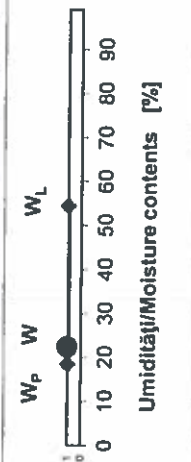
	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.6	26.8	27.5
m 2	g	23.5	22.8	22.7
m 3	g	14.6	14.7	14.2
W	%	46.1	49.4	56.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	40.0	22.0

	U.M.	1
m 1	g	26.3
m 2	g	24.3
m 3	g	13.5
Wp	%	18.5

Wp = 18.5 %



WL = 54.5 %



Ip = 36.0

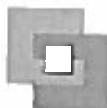
	U.M.	1
m 1	g	151.1
m 2	g	130.2
m 3	g	37.5
W	%	22.5

W = 22.5 %

Ic = 0.89

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





# MEMORIU DE PREZENTARE

faza P.U.D.

## 1. INTRODUCERE

### DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

<b>beneficiari</b>	GANTSCHNIGG CRISTINA
<b>denumire lucrare</b>	CONSTRUIRE LOCUINTA
<b>amplasament</b>	jud. ARAD, mun. ARAD, str. ARINULUI nr. 7, CF 343627
<b>proiectant general</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>numar proiect</b>	24/2022
<b>faza de proiectare</b>	P.U.D.

### OBIECTUL LUCRARII

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarilor GANTSCHNIGG CRISTINA pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str. ARINULUI nr. 7 a unei construcții cu regimul de înălțime maxim P+1E+M cu destinația de locuință.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr.608 din 29 martie 2022 - amplasare construcție- locuință și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.).Terenul este proprietate privată înscrise în CF 343627 curți construcții in intravilan;

#### Metodologia folosita

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : GM 009-2000.

## 2. INCADRAREA IN ZONA

### 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

In PUG zona este incadrata in intravilan, UTR.33 subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr33a aprobat prin HCLMA nr. 502/2018;

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

In partea de sud se invecineaza cu str. Arinului iar in partile laterale si cea posterioara cu terenuri proprietate privata, categoria curti constructii.

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





Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții în teren.

Se va propune zone cu spațiu verde amenajat;

Se propune completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

– RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 85657 /A5/ 22.12.2022

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

#### **3.1. Analiza situației existente**

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Arad, în partea Sud a orașului (Aradul Nou), la Est față de Calea Timisoriei;

Terenul de amplasament al obiectivului propus este inclus în subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural LMr33a;

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1070/ 06.04.2023

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 47614/ 20.03. 2023

#### **3.2. Folosința terenului**

Terenul studiat, este format dintr-o parcelă, identificat în CF 343627 cu suprafața de 1339 mp, are categoria de folosință curți construcții.

Parcela are următoarele caracteristici:

- terenurile se află în proprietatea privată a beneficiarilor GANTSCHNIGG CRISTINA;
- terenul are formă neregulată, cu frontul stradal de 4.60 m pe o lungime de 98.78 m după care se lărgeste la 27.05 și adâncimea de 37.20 m;

#### **3.3. Analiza fondului construit existent**

Aspectul general al zonei studiate este în mare parte determinat de categoria curți construcții, zona rezidențială; 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.

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic, zona are un aspect rezidențial cu regim de înălțime P, P+1, P+2;

#### **3.4. Analiza geotehnică**

Date generale:

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

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

Stratificația terenului:

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



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

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

STUDIUL GEOTEHNIC NR.216/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.28610/ 03.05.2023

### **3.5. Echipare edilitara existenta**

NEGATIE MEDIU NR.19360/ 21.12.2022

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.561/ 29.12.2022

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.40782/10.04.2023

#### **Alimentarea cu apă**

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

AVIZ COMPANIA DE APA NR.25518/16.01.2023

#### **Canalizare menajeră**

În zonă este rețea de canalizare menajeră pe strada Arinului;

#### **Canalizarea pluvială**

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

#### **Alimentarea cu căldură**

Incalzirea se va face prin centrala termica proprie, pe strada Arinului exista retea de gaz;

#### **Alimentarea cu energie electrică**

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

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 14472133/05.01.2023

#### **Telecomunicații**

În zona studiată există o rețea Tc.

#### **Alimentarea cu gaz**

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

AVIZ DELGAZ GRID SA 214044611/12.16.2023

#### **Riscuri naturale**

AVIZ PSI 322239 din 27.01.2023

AVIZ PC 322238 din 27.01.2023

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 sud 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 inundatiile pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.



---

#### Tipologia fenomenelor:

Conform P100-1/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză 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.

#### 3.6. Căile de comunicații

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

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR.AD.13859/Z1/27.02.2023

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 9953/Z1/09.03.2023

AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134019/26.01.2023

---

## 4. REGLEMENTARI

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

Beneficiarul dorește să construiască o locuință unifamilială în regim de înălțime maxim P+1E+M;

Construcția propusă prin prezenta documentație este amplasată pe terenul cu nr. cad. 343627, teren în suprafața de 1339 mp;

Zona edificabilă din incintă are retragerea la 64.76 m față de latura Sud spre frontul stradal. Această distanță a rezultat datorită faptului că pe o fasie de 61.76 m terenul are o lățime de 4.60 m accesibil doar pentru carosabil și pietonal, după care terenul se lărgeste la 27.05 m.

Retragerea față de partile laterale : Vest 4.60-6.30 m iar față de latura Est la 8.30-10.20 m;

Retragerea față de partea posterioară 9.00-9.20 m.

Retragerea față de latura sudică 2.85-3.00 m.

Construcția va fi realizată din materiale durabile.

Înălțimea maximă 9,00 m pentru locuință;

În incintă:

S teren = 1339 mp

S zona circulației/alei = 227 mp

S aferent construcției și teraselor = 523 mp

S zona verde = 589 mp



---

Construcțiile vor respecta P.O.T. și C.U.T. propuse prin prezenta documentație.

P.O.T. maxim = 19.49 %

C.U.T. = 1,2

Conform PUG aprobat :

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

C.U.T.max = 1,2

Accesul carosabil în incintă se face din strada Arinului din partea de Sud;

Accesul carosabil spre incintă este existent. Accesul spre incintă este de 4.60 m iar carosabilul în incintă are 3,60 m latime.

În incintă a fost prevăzută o platformă de parcare ;

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

#### **Profiluri transversale**

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 112,66 pe carosabilul de pe strada și 111.88 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 a noii 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 prezenta documentație se va realiza prin extinderea și racordarea la cea mai apropiată rețea de alimentare cu apă, de pe strada din partea de sud a incintei, de pe strada Arinului.

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

#### **Canalizare menajeră și pluvială**

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

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional în rețeaua pluvială stradală.



## Organizarea circulației

### Drumuri

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

### Parcajele

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

### Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi din incinta de minim 35% conform HCL 572/26.11.2022;

### Criterii compoziționale

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

### Alimentarea cu caldura

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

### Alimentarea cu energie electrica

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

### Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă.

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

### Gospodărie comunală

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

### Vecinatati amplasament:

la Nord – proprietate privata, nr. CF 356635 Arad; proprietate privata, nr. CF 320136 Arad;

la Est - proprietate privata, nr.CAD. 326659 Arad; proprietate privata, nr.CAD. 343626 Arad;

la Vest - proprietate privata, nr.CAD. 328943 Arad;

la Sud - proprietate domeniul public, str.Arinului, nr.CAD. 356147 Arad

## Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate:

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA		
	EXISTEN T	
	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	5571	91.96%
Cai de comunicatie si transport rutier	355	5.86%
Spatii verzi	132	2.18%
<b>TOTAL</b>	<b>6058</b>	<b>100,00%</b>



<b>BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 343627</b>				
	<b>EXISTEN T</b>		<b>PROPUS</b>	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren curti constructii	1339	100.00	0	0
Locuinte ( maxim constructibil)	0	0%	261	19.49%
Carosabil	0	0%	390	29.13%
Platforme, parcaje, trotuare	0	0%	99	7.39%
Spatii verzi	0,00	0,00	589	43.99%
<b>TOTAL</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>

<b>INDICI DE OCUPARE A TERENULUI</b>		<b>PARCELA C.F. nr. 343627</b>
POT	existent	00,00%
	propus	19.49%
CUT	existent	0.00
	propus	1.2

### 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. = 19.49 %,

- regim de înălțime maxim P+1E+M

- C.U.T. = 1,2

b).Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100-1/2013

### Măsuri de protecția muncii și PSI

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

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013

- Legea 350/2001

- Ordinul nr.163/2007

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



Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:  
-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. – 19.49 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădiri de locuit (C.U.T =1,2).

#### 4. CONCLUZII

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va îmbogăți fondul construit al străzii, iar gararea se va asigura pe domeniul privat.  
În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la construcția propusă. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că acest obiectiv contribuie la valorificarea zonei.

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

##### Etapizare:

- a. După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.D. se vor obține Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: decembrie 2023.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil și pietonal, legătura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*).
- organizarea arhitectural-urbanistică, funcție de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT și POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare în corelare cu utilitățile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*).

- Astfel, se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuire.

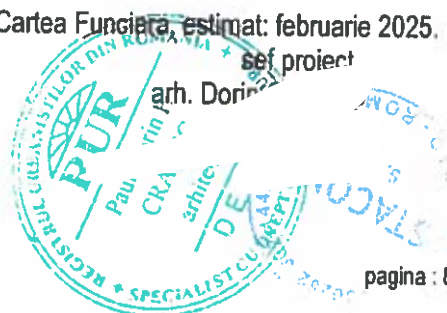
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*)

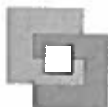
Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența tuturor utilităților necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției

Zona construibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, alei, amenajări complementare zonei cu caracter de locuință.

- b. Obținere Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat : martie– 2024.
- c. Începere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: aprilie 2024.
- d. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: decembrie 2024.
- e. Recepție lucrări necesare investiției în intabulare în Cartea Funciara, estimat: februarie 2025.  
intocmit,  
arh. Dorinel Ștefan

arh. Zubcu Mihai





---

Construcțiile vor respecta P.O.T. și C.U.T. propuse prin prezenta documentație.

P.O.T. maxim = 19.49 %

C.U.T. = 1,2

Conform PUG aprobat :

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

C.U.T.max = 1,2

Accesul carosabil în incintă se face din strada Arinului din partea de Sud;

Accesul carosabil spre incinta este existent. Accesul spre incinta este de 4.60 m iar carosabilul în incintă are 3,60 m latime.

În incintă a fost prevăzută o platforma de parcare ;

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

#### **Profiluri transversale**

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 112,66 pe carosabilul de pe strada și 111.88 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 a noii 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 prezenta documentație se va realiza prin extinderea și racordarea la cea mai apropiată rețea de alimentare cu apă, de pe strada din partea de sud a incintei, de pe strada Arinului.

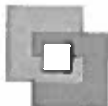
Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

#### **Canalizare menajeră și pluvială**

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

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional în rețeaua pluvială stradală.





## Organizarea circulației

### Drumuri

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

### Parcajele

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

### Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi din incinta de minim 35% conform HCL 572/26.11.2022;

### Criteii compoziționale

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

### Alimentarea cu caldura

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

### Alimentarea cu energie electrica

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

### Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă.

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

### Gospodărie comunală

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

### Vecinatati amplasament:

la Nord – proprietate privata, nr. CF 356635 Arad; proprietate privata, nr. CF 320136 Arad;

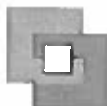
la Est - proprietate privata, nr.CAD. 326659 Arad; proprietate privata, nr.CAD. 343626 Arad;

la Vest - proprietate privata, nr.CAD. 328943 Arad;

la Sud - proprietate domeniul public, str.Arinului, nr.CAD. 356147 Arad

## Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate:

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA		
	EXISTEN T	
	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	5571	91.96%
Cai de comunicatie si transport rutier	355	5.86%
Spatii verzi	132	2.18%
<b>TOTAL</b>	<b>6058</b>	<b>100,00%</b>



<b>BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 343627</b>				
	<b>EXISTEN T</b>	<b>Procent (%)</b>	<b>PROPUS</b>	<b>Procent (%)</b>
	<b>Supfatata (mp)</b>		<b>Supfatata (mp)</b>	
Teren curti constructii	1339	100.00	0	0
Locuinte ( maxim constructibil)	0	0%	261	19.49%
Carosabil	0	0%	390	29.13%
Platforme, parcaje, trotuare	0	0%	99	7.39%
Spatii verzi	0,00	0,00	589	43.99%
<b>TOTAL</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>

<b>INDICI DE OCUPARE A TERENULUI</b>		<b>PARCELA C.F. nr. 343627</b>
POT	existent	00,00%
	propus	19.49%
CUT	existent	0.00
	propus	1.2

### 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. = 19.49 %,

- regim de înălțime maxim P+1E+M

- C.U.T. = 1,2

b).Proiectarea și construirea antisismică

Conform P. 100-1/2013

### Măsuri de protecția muncii și PSI

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

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013

- Legea 350/2001

- Ordinul nr.163/2007

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



Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. – 19.49 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădiri de locuit (C.U.T =1,2).

#### 4. CONCLUZII

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobilă fondul construit al străzii, iar gararea se va asigura pe domeniul privat. În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la construcția propusă. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuielile acestuia și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că acest obiectiv contribuie la valorificarea zonei.

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

##### Etapizare:

- a. După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.D. se vor obține Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: decembrie 2023.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil și pietonal, legătura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*).
- organizarea arhitectural-urbanistică, funcție de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT și POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare în corelare cu utilitățile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*).
- Astfel, se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuire. (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*)

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența tuturor utilităților necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției

Zona constructibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, alei, amenajări complementare zonei cu caracter de locuință.

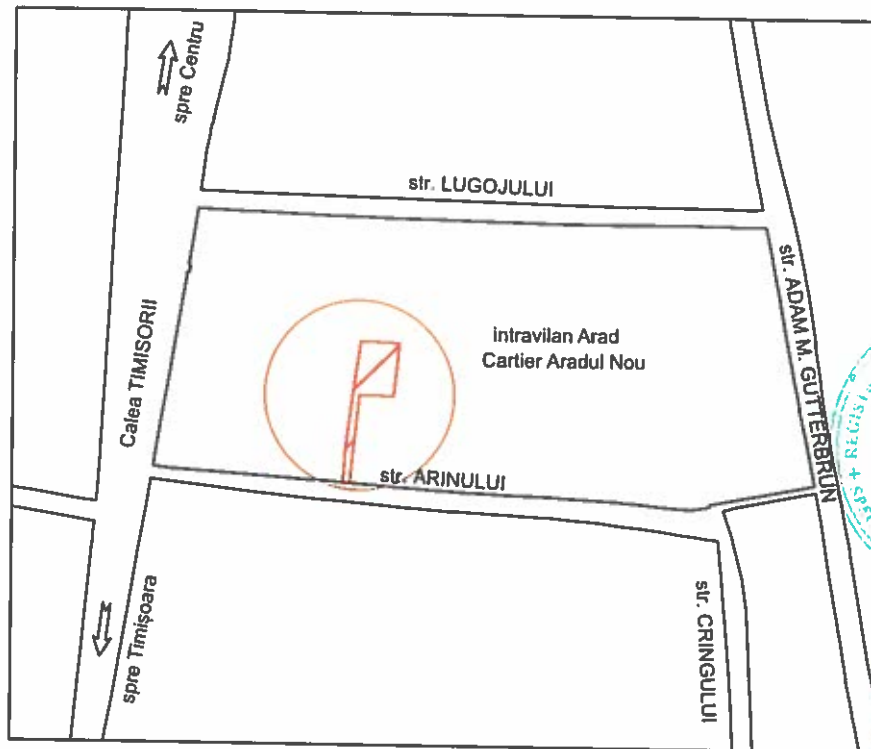
- b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat : martie– 2024.
- c. Începere lucrări conform Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: aprilie 2024.
- d. Încheiere lucrări conform Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: decembrie 2024.
- e. Recepție lucrări necesare investiției în intabulare în Cartea Funciara, estimat: februarie 2025.

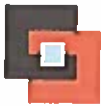

intocmit,  
arh. etap Zubcu Mihai

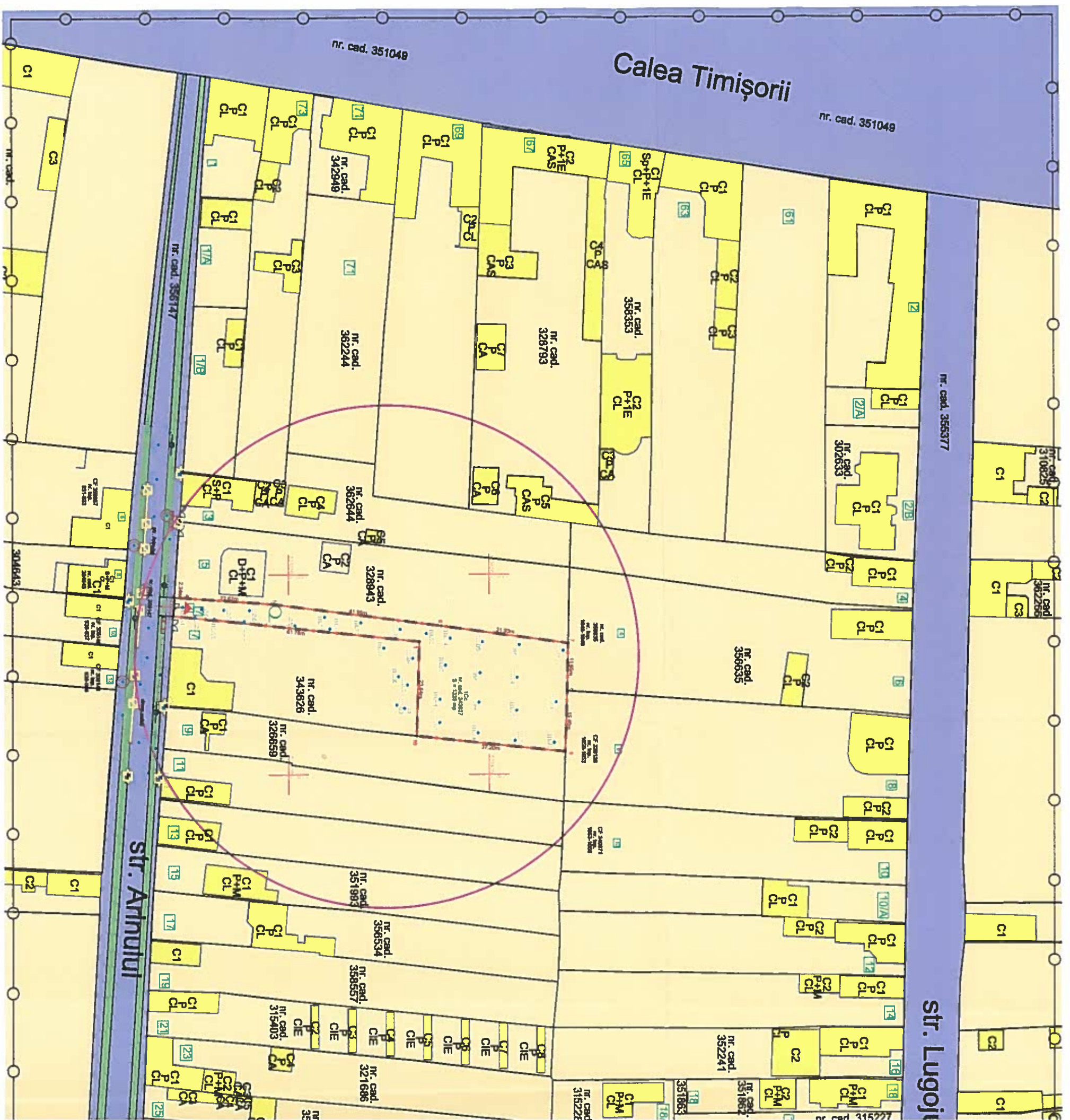
sef proiect,  
arh. Dorina CRANIC



# INCADRAREA IN ZONA

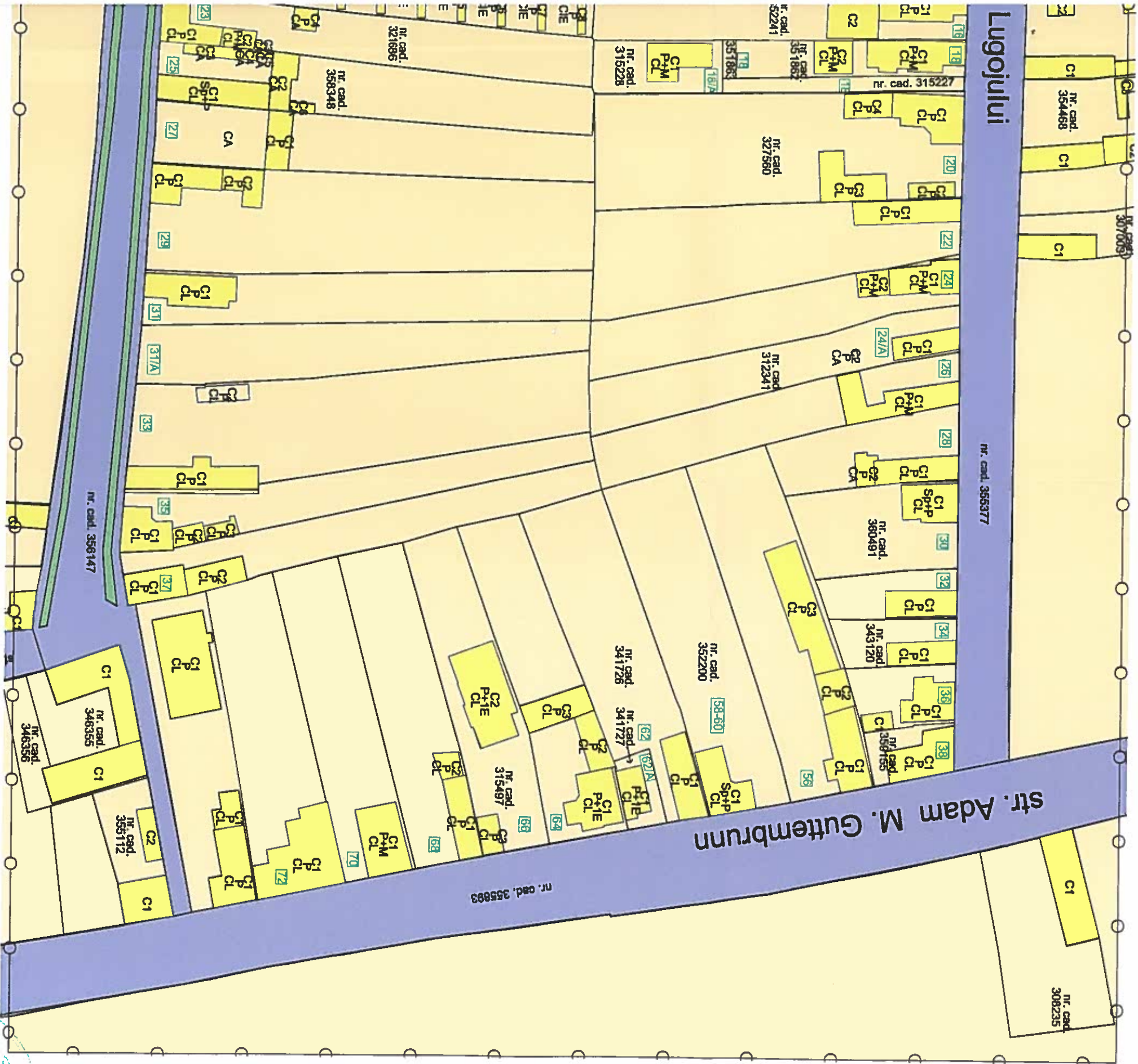




CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria 2 Strada 14, 5 Arad CP 310120                      tel. 0254212005                      fax. 025 1213880                      stacons_arad@yahoo.com                      www.stacons.ro</small>				 ISO 9001 : 2015	<b>Beneficiar:</b> GANTSCHNIGG CRISTINA  <b>Nr. proiect:</b> 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	P.U.D.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihz		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihz		septembrie 2022		
				<b>Titlu proiect:</b> INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA  <small>mun.Arad, str.Ariniului, nr. 7, CF nr. 343627</small>	
				<b>Titlu plansa:</b> INCADRAREA IN ZONA	<b>Plansa nr.:</b> 01



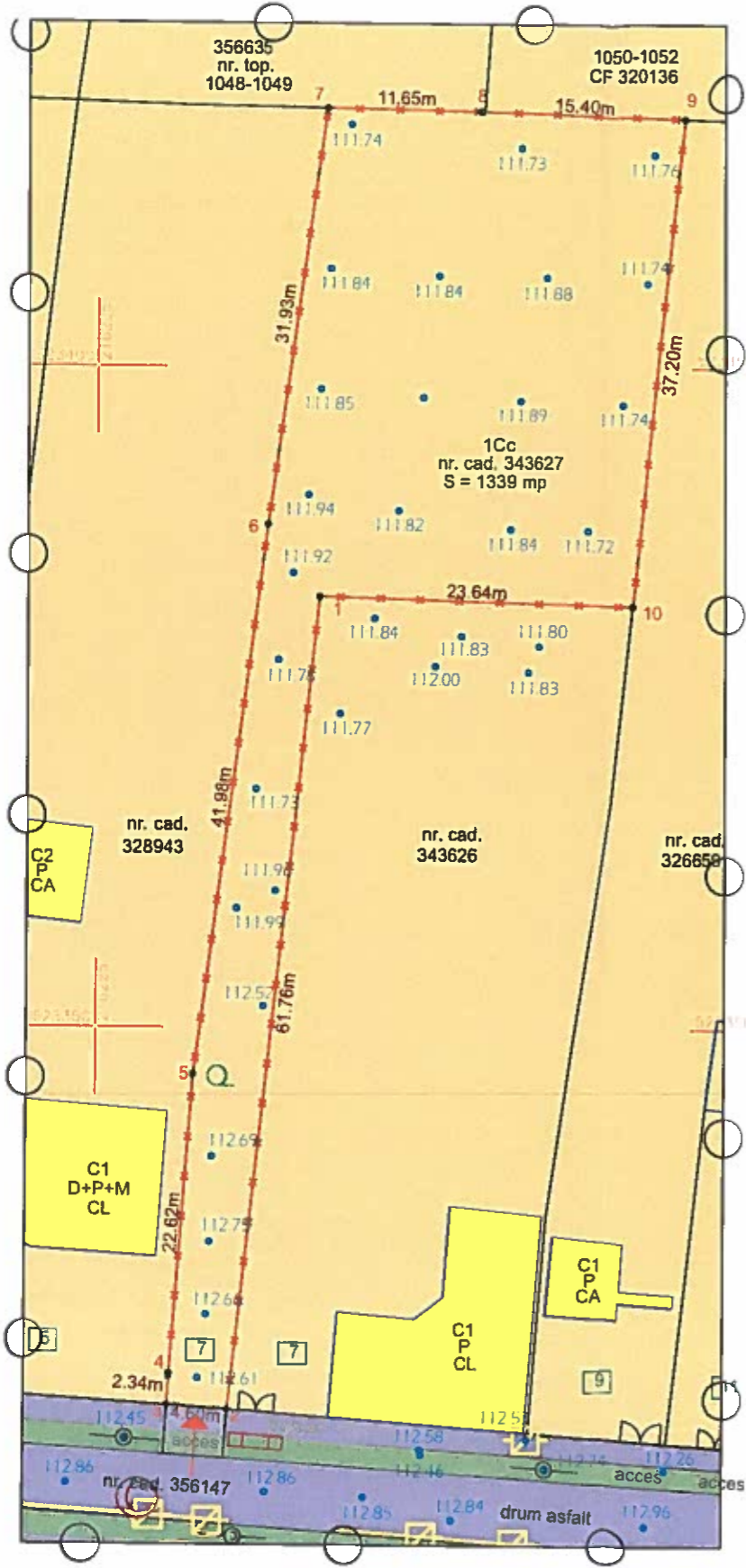
**LEGENDA:**

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



QUALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> <small>proiectare &amp; consultanta</small> <small>in domeniul arhitecturii si constructiilor</small> <small>si in domeniul ingineriei civile</small>					
 <b>ISO 9001 : 2015</b>					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	ingh. Cristian Dorin		1:1000	A2	
PROIECTANT	ingh. Ing. Zoltan Mihail		Data:		
DESEINAT	ingh. Ing. Zoltan Mihail		septembrie 2022		
Beneficiar: GANTSCHINGG CRISTINA					Nr. proiect: 24/2022
Titlu proiect: INTOCIMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA					Faza: P.U.D.
Titlu planșă: ZONA STUDIATA - EXTINSA					Planșă nr.: 01

Nr. proiect: 24/2022  
Faza: P.U.D.  
Planșă nr.: 01



## PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

### LEGENDA:


- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

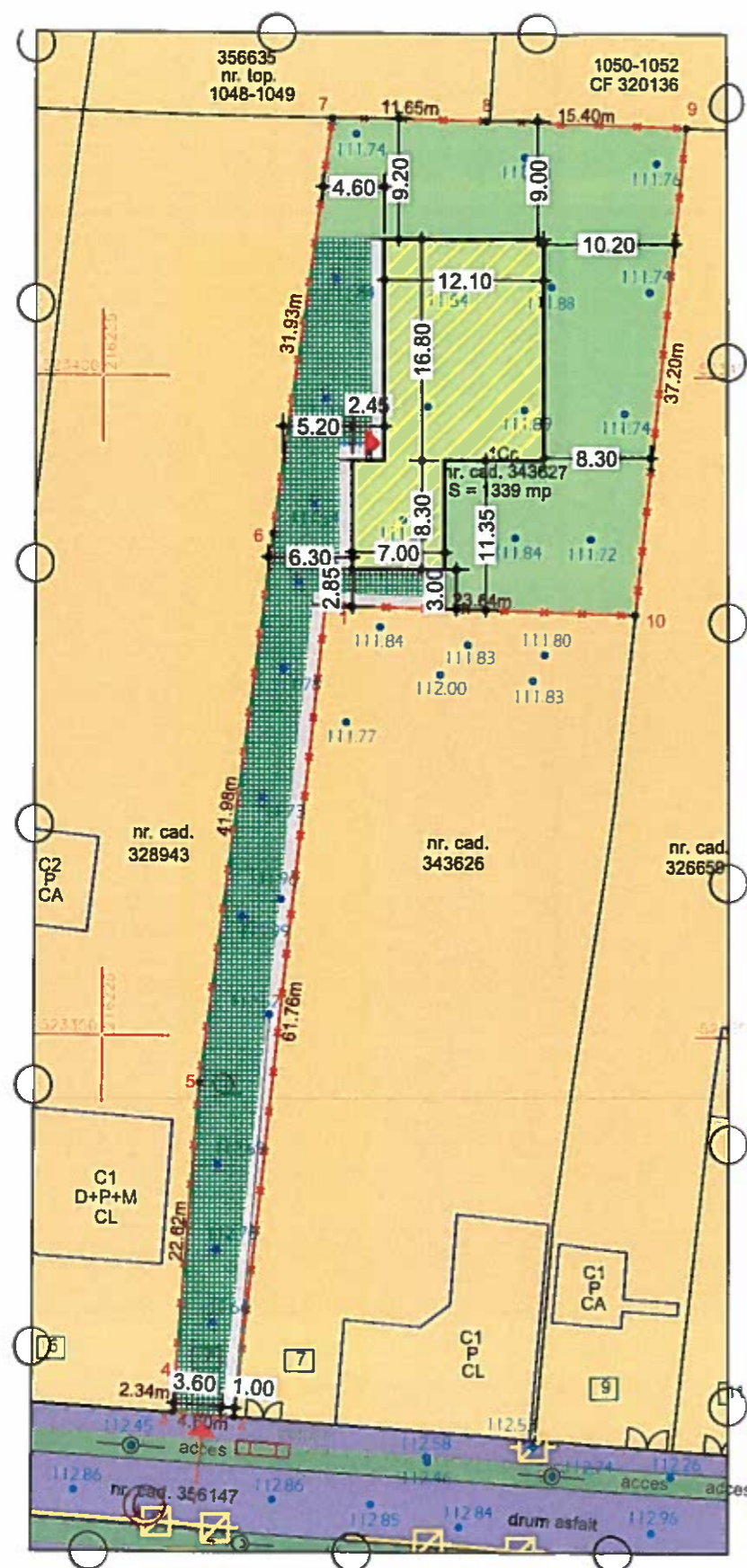
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339.05mp P=253.123m



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Subscrisor Domicil nr. 6 Avia CF 110122                      tel: 0257212865                      fax: 0257212860                      email: info@stacons.ro                      www.stacons.ro</small>				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA I</b>  mun.Arad, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627	Faza:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500		P.U.D.	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Format: A3			
DESEMAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data: septembrie 2022			
				Titlu plansa: <b>SITUATIA EXISTENTA</b>	Plansa nr.: 02	



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339.05mp P=253.123m

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

P.O.T. maxim: 19,49%  
 C.U.T. maxim: 1.2  
 Regim de inaltime maxim: P+1E+M

**PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA**

str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

**LEGENDA:**

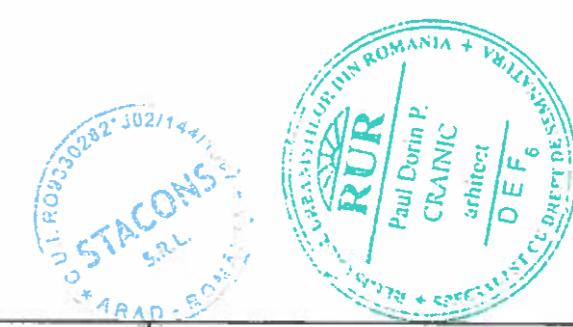
- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	5 571	91,96
Cal de comunicatie si transport rutier	355	5,86
Spatii verzi	132	2,18
<b>TOTAL:</b>	<b>6 058</b>	<b>100,00</b>

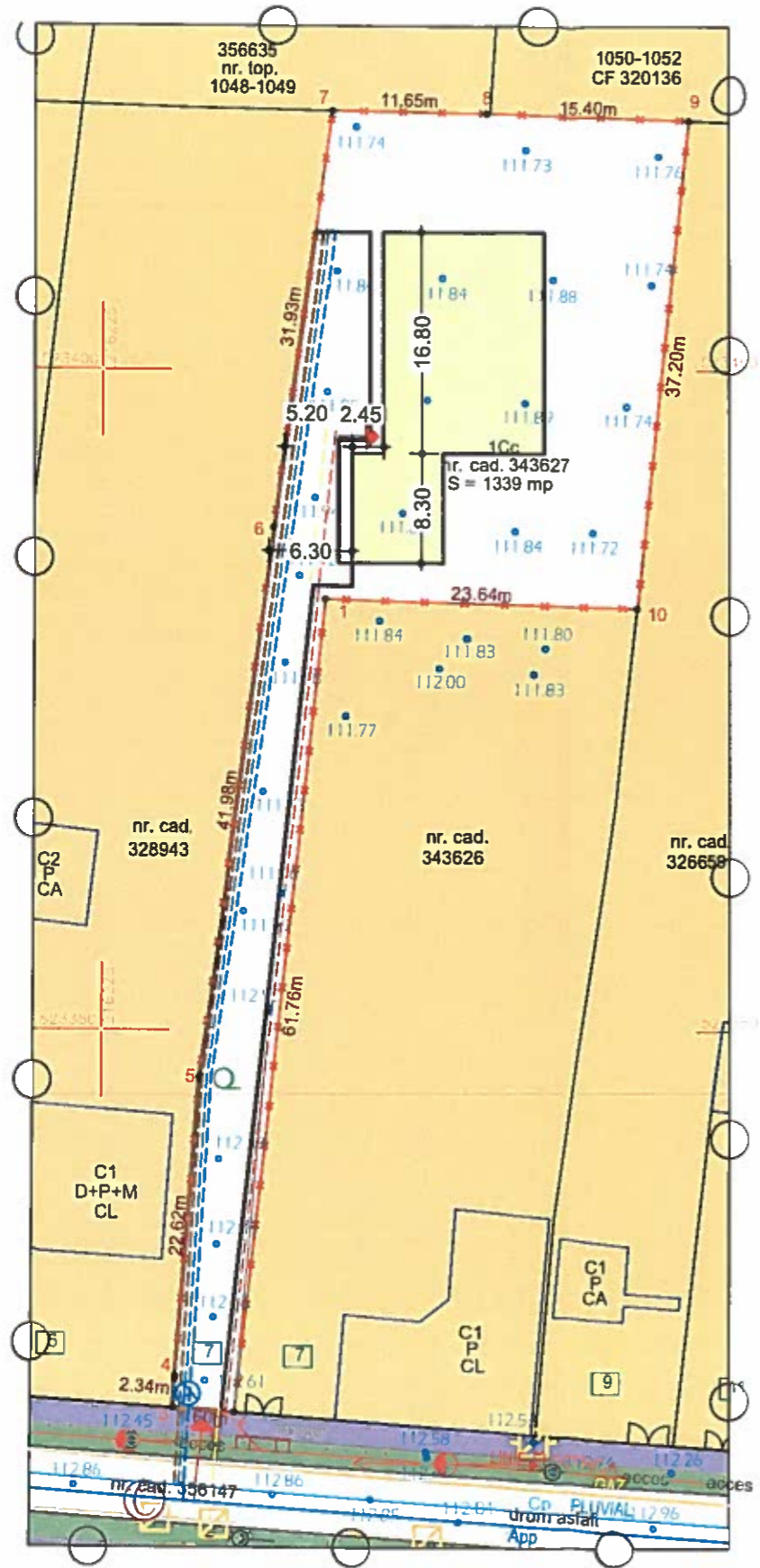
**BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI**

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	1339	100,00	-	-
Locuinta	0	0	261	19,49
Carosabil	0	0	390	29,13
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	99	7,39
Spatii verzi	0	0	589	43,99
<b>TOTAL:</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>	<b>1339</b>	<b>100,00</b>



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.stag.Zubcu Mihai DESENAT arh.stag.Zubcu Mihai				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA I mun.Arad, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627 Data: septembrie 2022	Faza: P.U.D.
				Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.: 03





## PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627



### LEGENDA:

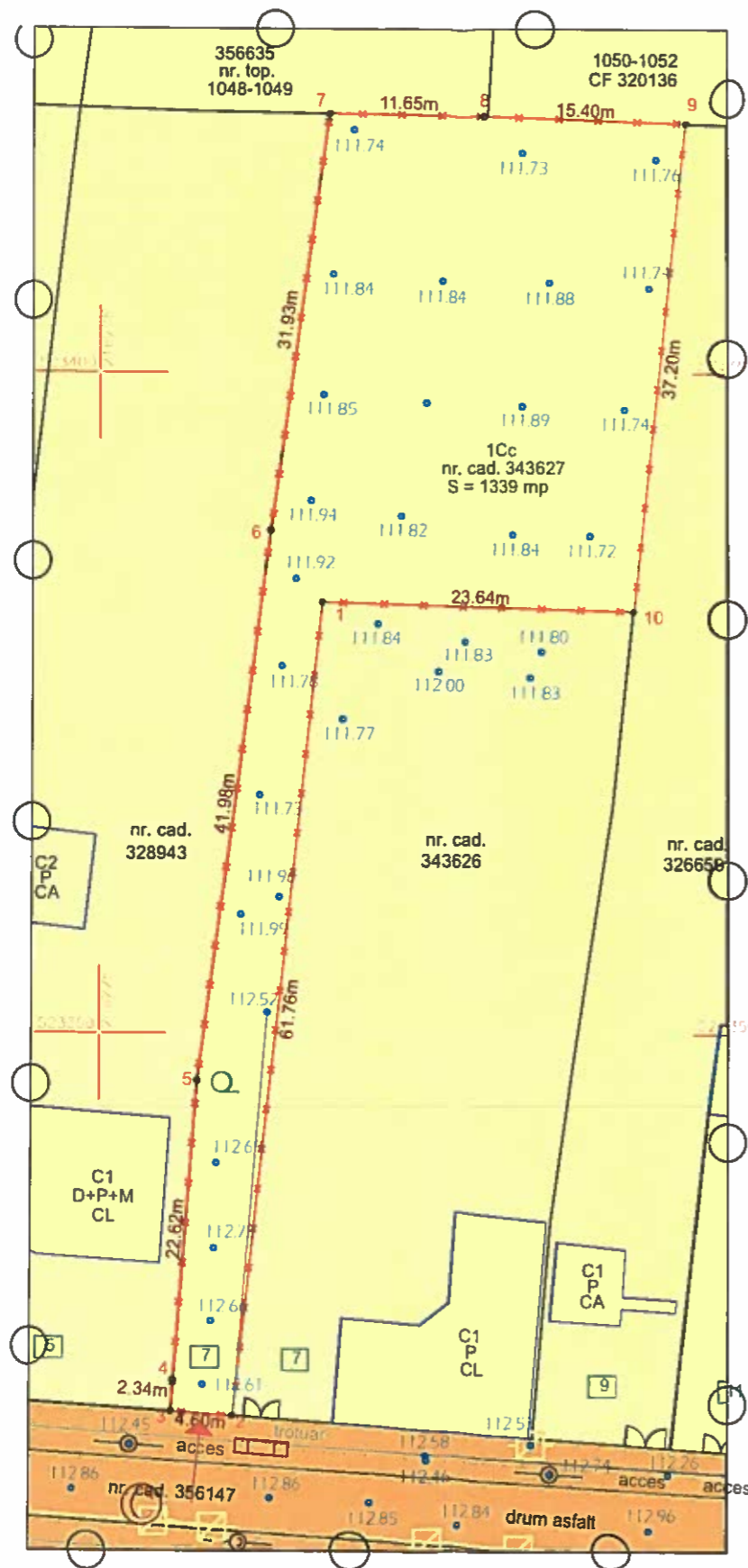
- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

### PROPUS:

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA\*
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUS\*
- CONDUCTA PLUVIAL PROPUS\*
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS\*
- CONDUCTA GAZ PROPUS\*



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> <small>proiectare &amp; consultanta</small> <small>Adresa: Bulevardul nr. 4 Arad CF 310132</small> <small>tel: 0257012088</small> <small>www.stacons.ro</small>				<b>Beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA</b> Nr. proiect: 24/2022	
 <b>ISO 9001 : 2015</b>				<b>Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA</b> <small>mun.Arad, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627</small> Faza: P.U.D.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	<b>Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: 04
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	ing.Njcoras Ionut		Data:		
DESENAT	arh.slag.Zubcu Mihai		1 septembrie 2022		



# PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

## LEGENDA:

INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp

### a) PROPRIETATE PUBLICA

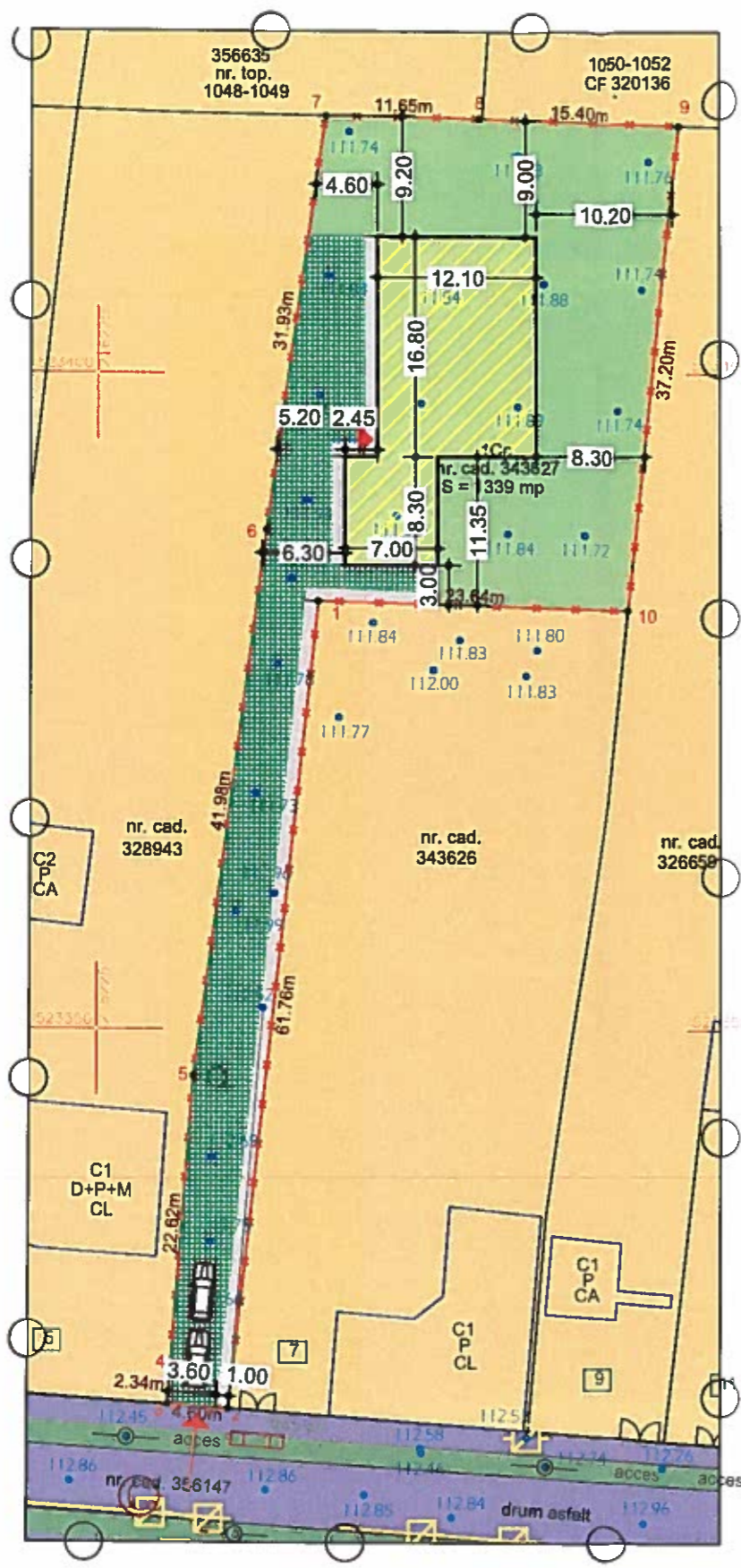
TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

### b) PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Adresa: Drumul nr. 6 Arad CF 319112            tel: 025712046            fax: 025712040            e-mail: info@stacons.ro            www.stacons.ro</small>			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA</b>  mun.Arad, str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Format: 1:500 A3		P.U.D.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data: septembrie 2022		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai				Titlu plansa: <b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>
					Plansa nr.: 05



# PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Arinului, nr. 7, CF nr. 343627

## LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1339 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 343627

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	523382.637	216241.826	61.761
2	523321.237	216235.161	4.600
3	523321.570	216230.573	2.341
4	523323.907	216230.712	22.619
5	523346.463	216232.397	41.975
6	523388.077	216237.892	31.929
7	523419.688	216242.384	11.652
8	523419.485	216254.034	15.404
9	523418.959	216269.429	37.200
10	523381.971	216265.459	23.642

S(1)=1339.05mp P=253.123m



## INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

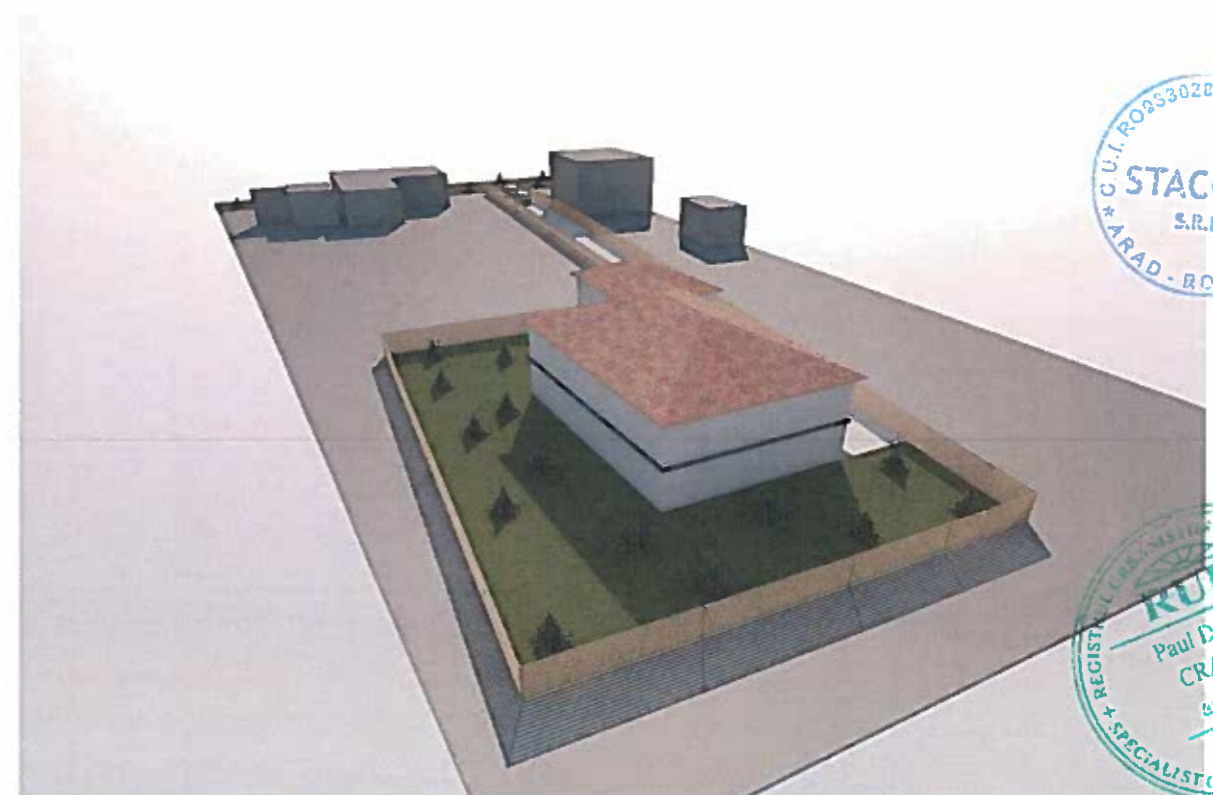
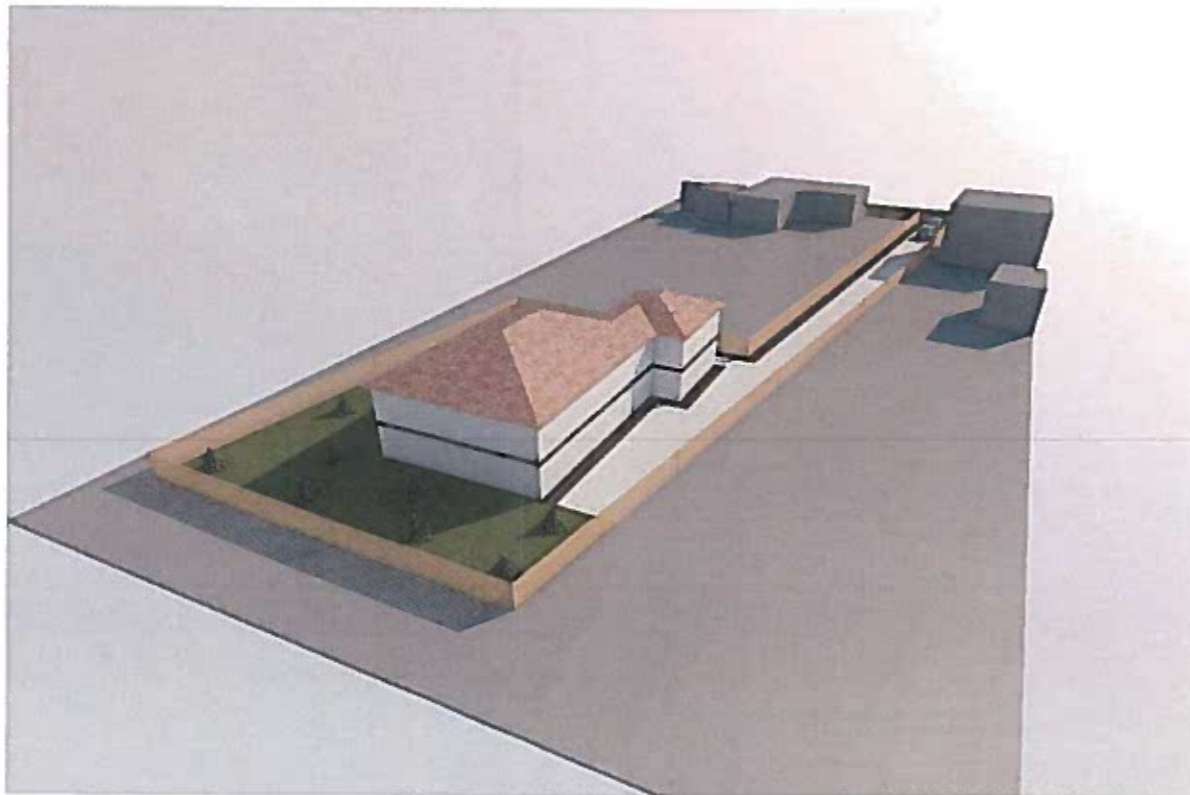
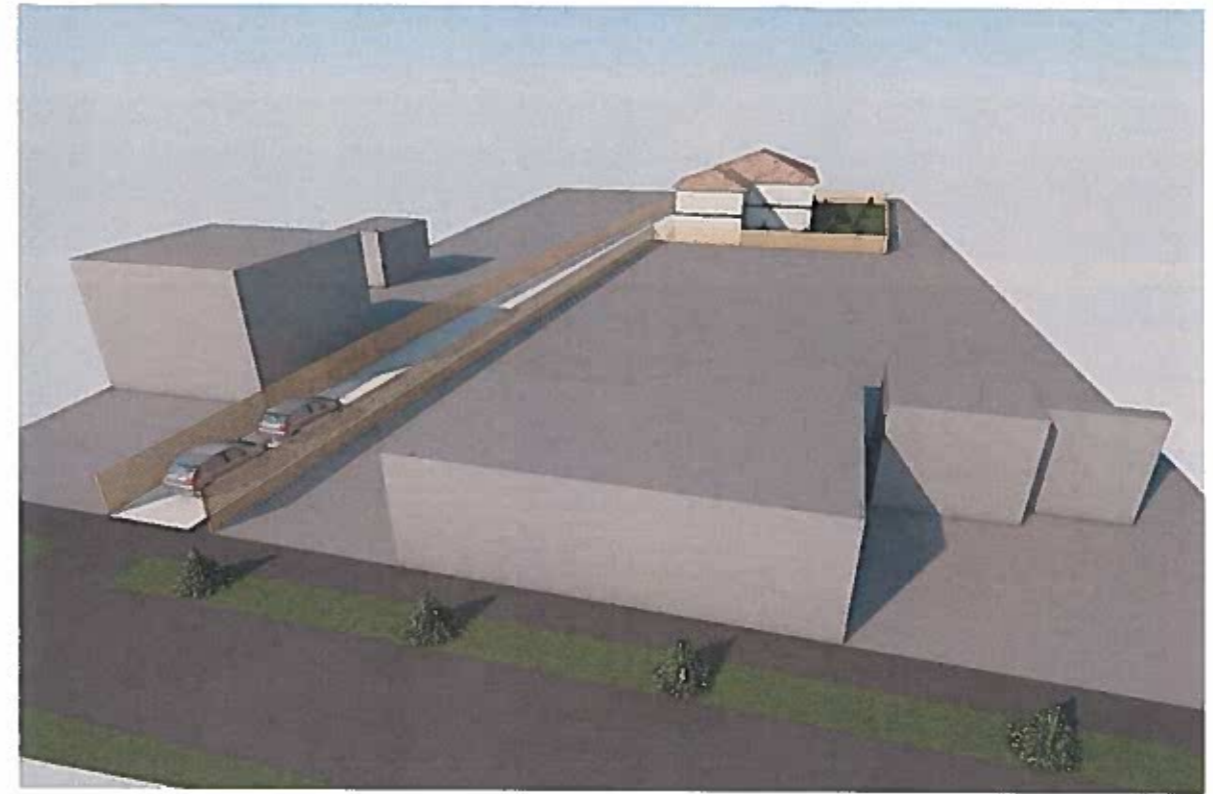
P.O.T. maxim: 19,49%  
 C.U.T. maxim: 1.2  
 Regim de inaltime maxim: P+1E+M



### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	5 571	91,96
Cal de comunicatie si transport rutier	355	5,86
Spatii verzi	132	2,18
<b>TOTAL:</b>	<b>6 058</b>	<b>100,00</b>



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Industria Dorin, nr. 6, local CP 310110            tel: 0276088            fax: 02761088            www.stacons.ro</small>				Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>	
				Nr. proiect: 24/2022	
 ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA</b>	
Scara: 1:500 Format: A3				Faza: P.U.D.	
Data: septembrie 2022				Titlu planșă: <b>MOBILARE URBANA</b>	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin PROIECTAT: arh.stag.Zubcu Mihai DESENAT: arh.stag.Zubcu Mihai				Planșă nr.: 06	



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 <b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Sediul: Strada 1 Decembrie 1918 nr. 6 Arad CP 310113                      Tel: 0272 22888                      Fax: 0272 22988                      e-mail: info@stacons.ro                      www.stacons.ro</small>			 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: <b>GANTSCHNIGG CRISTINA</b>	Nr. proiect: 24/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	P.U.D.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Miha		Data:	Titlu proiect: <b>INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA</b>	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Miha		septembrie 2022	mun.Arad, str.Antoniului, nr. 7, CF nr. 343627 Titlu plansa: <b>PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA</b>	
					Plansa nr.: 07