

Proiect
Nr. 429 / 16.08 / 2022

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism:

Plan Urbanistic de Detaliu:

„Construire locuință P+M”,

intravilan mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, jud. Arad,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 328499 – Arad,
beneficiari: VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 61045 din 04 AUG. 2022;

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57388 / A5 / 04 AUG. 2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 61044/A5 din 04 AUG. 2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 27 din 04 AUG. 2022,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Construire locuință P+M”, intravilan Mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, jud. Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară C.F. nr. 328499 – Arad, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA;

2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin CRAINIC, proiect 61/2021;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 600,00 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietari VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 328499 – Arad;

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 61045/A5/ 04 AUG. 2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

„Construire locuință P+M”,

intravilan mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, jud. Arad,

generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 328499 – Arad,

beneficiari: VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA

1. Beneficiari: VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA;
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin CRAINIC, proiect 61/2021;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 600,00 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietari VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 328499 – Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48554/20.06.2022, depusă de către beneficiarii menționați mai sus;
- raportul de specialitate nr. 61044/A5/ 04 AUG. 2022, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 57388/A5/ 04 AUG. 2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 27 / 04 AUG. 2022 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1450 din 26 iulie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: locuință unifamilială;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. = 28,30%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. = 0,50;
4. Regimul de înălțime: P+M;
5. Zone verzi: minim 20% din suprafața parcelei;
6. Accesul se va realiza din strada Lipovei;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuință P+M”,** intravilan mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, jud. Arad, generată de imobilul cu extrasul de carte funciară C.F. nr. 328499 – Arad, St=600,00 mp, beneficiari VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR

Calin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și
Protejare Monumente
Red/Verif. I.B./S.D.

 - 4. 08. 2022

Cod:PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

„Construire locuinţă P+M”,

intravilan mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, jud. Arad,

generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 328499 – Arad,

beneficiari: VILAGOS VIOREL-MIRCEA şi VILAGOS AMALIA-ALINA

1. Beneficiari: VILAGOS VIOREL-MIRCEA şi VILAGOS AMALIA-ALINA;

2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin CRAINIC, proiect 61/2021;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în intravilanul Municipiului Arad, str. Lipovei, nr. 82/A.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 600,00 mp, teren curţi construcţii în intravilan, proprietari VILAGOS VIOREL-MIRCEA şi VILAGOS AMALIA-ALINA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 328499 – Arad.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.D. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 328499 - Arad, în vederea construirii unei locuinţe P+M.

Accesul carosabil în incintă se face din strada Lipovei, din partea sudică. Lăţimea accesului este de 4,00 m, respectiv lăţimea părţii carosabile are 3,00 m lăţime.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – terenuri proprietăţi private – nr. cad. 317853, nr. cad. 307518;
- la vest – teren proprietate privată – str. Lipovei, nr. 84 (nr. cad. 310190);
- la est – teren proprietate privată – str. Lipovei, nr. 82/B (nr. cad. 328498);
- la sud – str. Lipovei.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul P.U.D. constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei locuinţe P+M, cu acces din strada Lipovei.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor: locuinţă unifamilială;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. = 28,30%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. = 0,50;
4. Regimul de înălţime: P+M;
5. Zone verzi: minim 20% din suprafaţa parcelei;
6. Accesul se va realiza din strada Lipovei;
7. Construcţiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcţiile şi amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de investitori interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea reţelei de apă, a reţelei de canalizare menajeră, a reţelei de canalizare pluvială, a reţelelor electrice, de gaze naturale necesare

funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

- Față de limita de proprietate sudică (spre frontul stradal): 32,78 m;
- Față de limita de proprietate vestică: 2,01 m;
- Față de limita de proprietate estică: 0,20 m;
- Față de limita de proprietate posterioară: 17,50 m.

Circulația:

Accesul carosabil în incintă se face din strada Lipovei, din partea sudică. Lățimea accesului este de 4,00 m, respectiv lățimea părții carosabile are 3,00 m lățime.

Parcări:

S-au prevăzut 2 locuri de parcare în incintă.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1450 din 26 iulie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valab. avize
1	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	4887/30.03.2022	-
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	4720415/06.04.2022	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	4720416/06.04.2022	-
4	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	5723/31.03.2022	-
5	O.C.P.I. Arad	PV 2324/2021	-
7	E-Distribuție Banat S.A.	09831772/19.04.2022	26.07.2023
8	Delgaz Grid S.A.	213626513/25.03.2022	25.03.2023

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 07.06.2022. S-a emis Avizul tehnic nr. 27 din 04 AUG. 2022

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu	[Redacted]	02 AUG. 2022
Verificat	Șef serviciu	ing. Claudia Handrea	[Redacted]	19.07.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței	[Redacted]	19.07.2022

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA, mun. Arad, str. [REDACTAT] jud. Arad, înregistrată cu nr. 48554/20.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 27 din 04.08.2022 AVIZ

pentru Planul Urbanistic de Detaliu:

„Construire locuință P+M”,

intravilan mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, jud. Arad,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 328499 – Arad,
beneficiari: VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA

Inițiatori: VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA;

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin CRAINIC, proiect 61/2021;

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – terenuri proprietăți private – nr. cad. 317853, nr. cad. 307518;
- la vest – teren proprietate privată – str. Lipovei, nr. 84 (nr. cad. 310190);
- la est – teren proprietate privată – str. Lipovei, nr. 82/B (nr. cad. 328498);
- la sud – str. Lipovei.

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

Parcela care face obiectul prezentului P.U.D. este cuprinsă în UTR nr. 28, în subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural – Lmr 28b, conform P.U.G.-lui aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018.

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

- UTR nr. 28:
 - regim de construire:
 - funcțiuni predominante: subzonă spații de depozitare(nepoluante);
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR nr. 28;
- Funcțiunea propusă: locuință unifamilială în regim de înălțime P+M.

Indicatori urbanistici propuși:

- P.O.T. admis: 28,30%;
- C.U.T. admis: 0,50;
- Regim maxim de înălțime: P+M.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita de proprietate sudică (spre frontul stradal): 32,78 m;
- Față de limita de proprietate vestică: 2,01 m;
- Față de limita de proprietate estică: 0,20 m;
- Față de limita de proprietate posterioară: 17,50 m.

Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața parcelei

Parcări:

S-au prevăzut 2 locuri de parcare în incintă.

Circulații și accese :

Accesul carosabil în incintă se face din strada Lipovei, din partea sudică. Lățimea accesului este de 4,00 m, respectiv lățimea părții carosabile are 3,00 m lățime.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.06.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1450 din 26.07.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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



red/verif/2ex/IB/SD



PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D. – Construire locuință P+M

Amplasament – mun.Arad, str.Lipovei nr.82A

Beneficiar – Vilagos Viorel-Mircea și Vilagos Amalia-Alina

Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin, proiect nr.61/2021

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

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.97199/2021, 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 25.02.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 25.02.2022-11.03.2022.

- beneficiarul documentației a amplasat panou 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 amplasate în mun.Arad str.Lipovei nr.82, nr.84, SC ECOSYSTEME SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		27 IUL. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.07.2022

Red. A.G./2cx

A5
22 JUN. 2022



NR: 48554
DATA: 20/06/2022
COD: 3384A



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

21. JUN. 2022

A5

Subsemnatii VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI VILAGOS AMALIA-ALINA în calitate de reprezentant al

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____
cod poștal _____ str. Milova nr.8, bl. 253 sc. _____ et. _____ ap. 18 telefon/fax 0731836131 email stacons_arad@yahoo.com (Proiectant)

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arăd pentru documentatia de urbanism: INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna _____

_____ satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. LIPOVEI nr.82/A bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 328499 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 17.06.2022

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

**VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI
VILAGOS AMALIA-ALINA**
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA P+M
61/2021

INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
Amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Lipovei, nr.82/A; C.F. nr.328499 ARAD
Beneficiari	VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI VILAGOS AMALIA-ALINA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	61/2021

2022



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

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

**VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI
VILAGOS AMALIA-ALINA**
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA P+M
61/2021

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ionuț



Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

**VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI
VILAGOS AMALIA-ALINA**
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA P+M
61/2021

INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
Amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Lipovei, nr.82/A; C.F. nr.328499 ARAD
Beneficiari	VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI VILAGOS AMALIA-ALINA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	61/2021

2022



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

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

**VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI
VILAGOS AMALIA-ALINA**
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA P+M
61/2021

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ionuț



Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta

[Signature]



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

**VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI
VILAGOS AMALIA-ALINA**
INTOCMIRE P.U.D PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA P+M
61/2021

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. STUDIU DE CVARTAL
08. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh.GOLBAN Nicoleta



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro
J02/144/1997 CUI: RO 9330282



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.1450/26.07.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Lipovei, nr.82/A CF NR.328499 ARAD
Beneficiari	VILAGOS-VIOREL MIRCEA SI VILAGOS AMALIA-ALINA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	61/2021
Data elaborarii	iulie 2021

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.1450/26.07.2021 este urmatoarea :

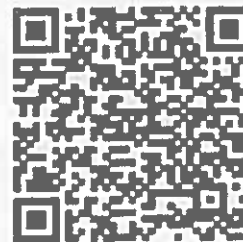
1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2324/ 02.09.2021.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 2324/ 02.09.2021.
4. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - 97199/A5/14.03.2022.
5. ADRESA AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI NR.4887/30.03.2022.
6. AVIZ COMPANIA DE APA NR.5723/31.03.2022.
7. AVIZ DELGAZ GRID SA 213626513/25.03.2022.
8. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09831772/19.04.2022.
9. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4.720.415 / 06.04.2022.
10. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 4.720.416 / 06.04.2022.
11. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.23860/07.05.2022.
12. STUDIU GEOTEHNIC NR.210/2022.

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 51528 din 01.07.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1450 din 26.07.2021

În scopul :

Alte scopuri: întocmire PUD pentru construire locuinta P+M

Ca urmare a cererii adresate de VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI VILAGOS AMALIA-ALINA pers. fizica cu domiciliul in județul , comuna ARAD, satul , sectorul , cod poștal [REDACTED] telefon , e-mail [REDACTED] înregistrată la nr. 51528 din 01.07.2021

pentru imobilul - teren-și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul . sectorul , cod poștal .
Str. LIPOVEI , nr. 82/A, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 328499 Arad

TOP: 328499.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, proprietate privata a d-lui VILAGOS VIOREL-MIRCEA si a doamnei VILAGOS AMALIA-ALINA.
Suprafata teren, conform CF 328499 Arad, CAD 328499 S=600mp

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG: subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr 28.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire

Funcțiunile complementare admise zonei: spații comerciale și prestări servicii:

Nu se vor autoriza: unități industriale.

Se solicita: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR. 28 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG

Lmr 28b – subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

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

POTmaxim= 40%; CUTmaxim= 0,95, regim de înălțime- P, P+1, P+2

Suprafața teren-conf. C.F. Nr. 328499 Arad = 600 mp.

Regimul de actualizare/modificare:

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului construcției nou propuse, pentru realizarea locuinței pe lot, imobil identificat prin CF nr. 328499 -Arad, se solicită elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. d), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.

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

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

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

- Condițiile urbanistice vor fi stabilite prin PUD.

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

- Pentru PUD se vor obține următoarele avize: PROTECȚIA MEDIULUI, COMPANIA DE APA: Apă, Canal, Electricitate (E-distributie Banat), Gaz (E-on gaz), PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

- Documentația în vederea emiterii Autorizației de Construire se va întocmi în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Legea nr.10/1995, Legea nr.114/1996, HGR nr.525 /1996 și Codul Civil. Se vor prezenta schemele funcționale ale instalațiilor proiectate, verificate de verificatori de proiecte atestați în condițiile legii și Planul coordonator rețele.

- Se vor asigura spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății conform HGR nr.525 /1996.

- În vederea autorizării se va întocmi și documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor al cărei conținut cadru este prezentat în Anexa 1 din Legea nr. 50 / 91 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația a fost analizată și avizele au fost stabilite în cadrul Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 08.07.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru Alte scopuri: întocmire PUD pentru construire locuința P+M

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINȚARE 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);
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Biba

26 JUL 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

chitat taxa de 11,5 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0191161 din 01.07.2021, 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 .

27 JUL 2021

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

Ing. Pintican Edina /

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

8. Acknowledgements

9. Contact Information

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 328499 Arad

Nr. cerere	63578
Ziua	24
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115973966



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Lipovei, Nr. 82/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	328499	600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
48629 / 16/07/2012	
Act Notarial nr. 1828, din 13/07/2012 emis de BITEA COSMIN RAZVAN (act notarial nr. 1833/13-07-2012 emis de BITEA COSMIN RAZVAN);	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 328499 a imobilului cu numarul cadastral 328499/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 318675 inscris in cartea funciara 318-Micalaca (identificator electronic 318675);
	A1
74000 / 12/07/2018	
Act Notarial nr. 734, din 11/07/2018 emis de Motica Oana-Andreea;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) VILAGOȘ VIOREL-MIRCEA, casatorit cu 2) VILAGOS AMALIA-ALINA, bun comun
	A1

C. Partea III. SARCINI .

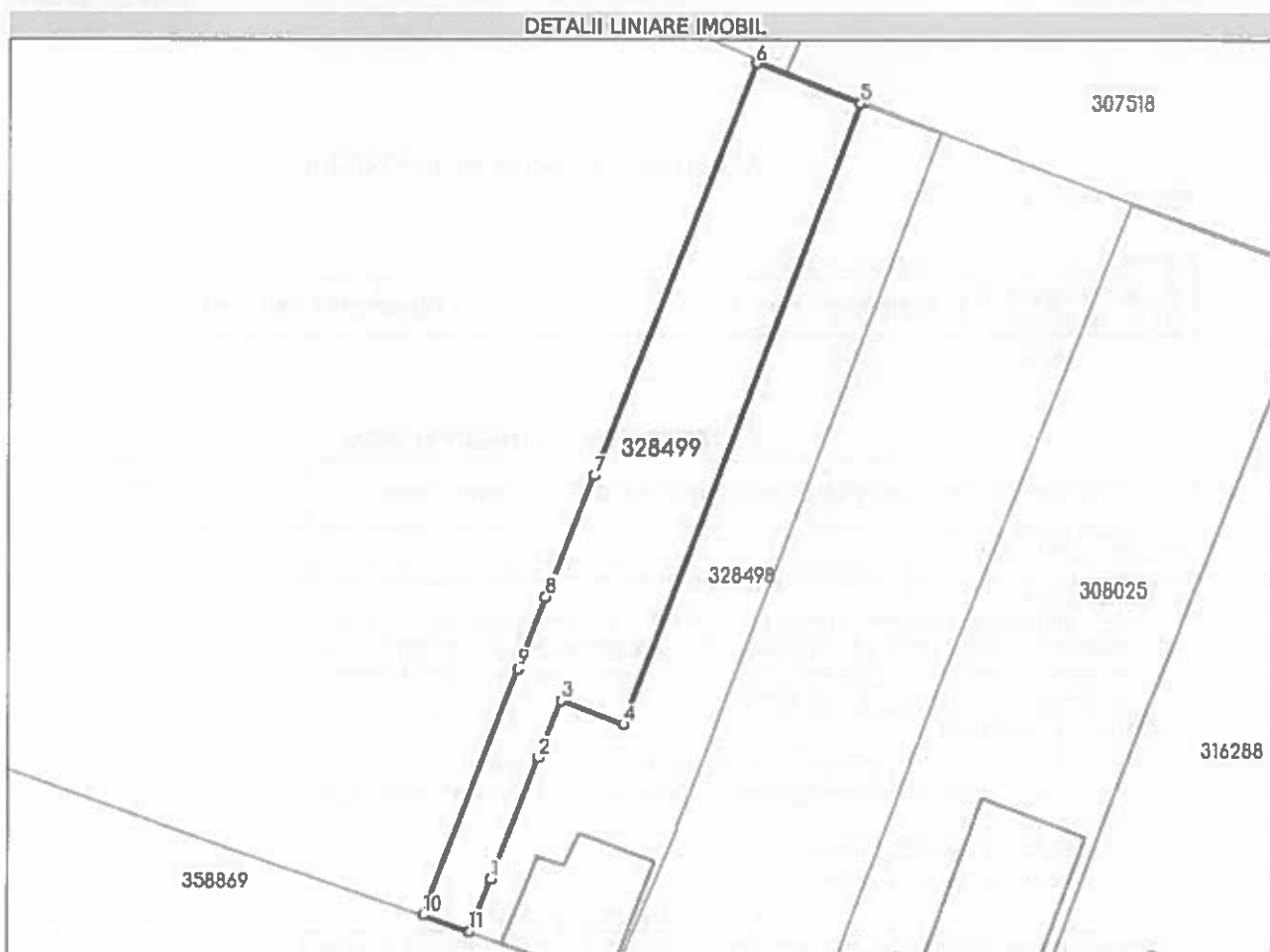
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
328499	600	

* 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	600	-	-	-	TEREN INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.678
2	3	5.004
3	4	5.436
4	5	54.589
5	6	9.219
6	7	36.416

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	10.654
8	9	6.365
9	10	21.575
10	11	4.0
11	1	4.635

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/05/2022, 09:55

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2324 / 2021

Întocmit astăzi, **02/09/2021**, privind cererea **125246** din **05/08/2021**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2438** din **02/09/2021**

- 1. Beneficiar:** VILAGOȘ VIOREL-MIRCEA
- 2. Executant:** Chiriac Madalina Manuela
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	05.08.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.29	05.08.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45	05.08.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.33	05.08.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1450	26.07.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLAN	02.09.2021	înscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
2438	02.09.2021	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2324 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.D. PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M”, IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, STRADA LIPOVEI NR.82/A

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.D. pentru,, Construire locuinta P+M” în suprafață totală măsurată de 600mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Lipovei nr.82/A, înscris în CF nr. 328499 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic de detaliu, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

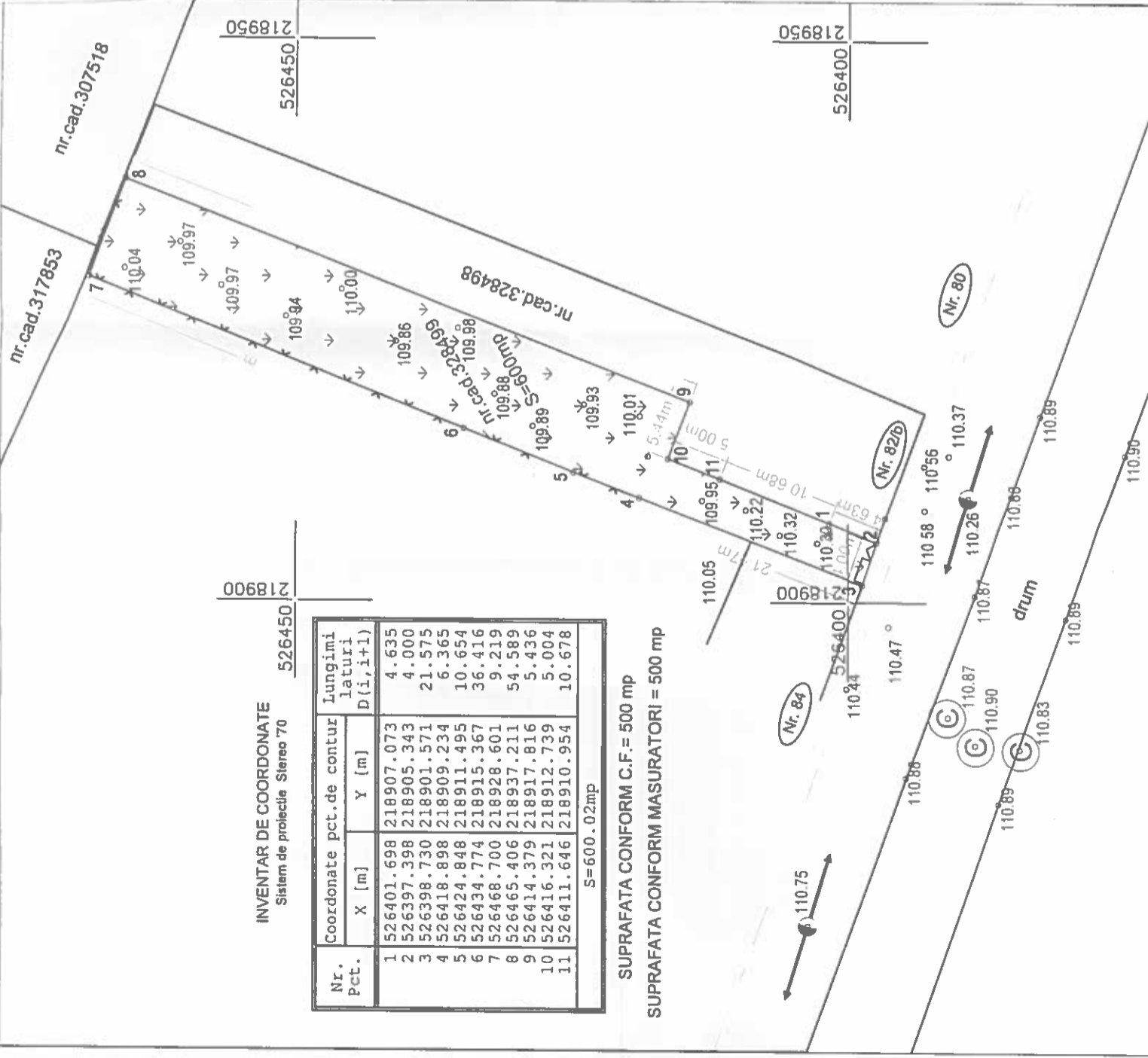
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
 Floarea
 Stan

Semnat digital de Floarea Stan
 Din arhivă, înscris sub semnatura
 în Procesiul de Serviciu Public
 Serviciul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Localitate: Arad
 13.09.2021 10:14:14
 Serviciul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 13.09.2021 10:14:14

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



- Limita de proprietate
- 109.94 Cota MN 75
- Linie electrica aeriana pe stâlpi de beton
- Gard de beton
- Gard de plasa
- Zona verde
- ⊙ Canal de vizitare
- ⊙ Aerisitor gaz

Madalina-Manuela Chiriac

125246/05.08.2021

Floarea Stan

125246/05.08.2021
Floarea Stan

RO-AR-F Nr. 0061

BENEFICIARI:
VILAGOȘ VIOREL MIRCEA ȘI SOȚIA
VILAGOȘ AMALIA ALINA

EXECUTAT DE:
CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str. N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255316

MASURAT	ing. CHIRIAC M.	SCARA
RELEVAT	ing. CHIRIAC M.	1:500
DESENAT	ing. CHIRIAC M.	1:10000
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M.	mal 2021

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
NECESAR PENTRU INTOCMIRE PUD
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN
MUN. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 82/A. Inscris in
CF. Nr. 328499 - ARAD
NR. CAD. 328499

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
328499	600	Loc. Arad, Str. Lipovei, Nr. 82/A	ARAD
Cartea funciara nr.	328499 - ARAD	UAT	
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiumi
1	Cc	600	Imprejmuit partial
A. Date referitoare la constructie			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiumi



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 97199/ 14 MAR. 2022

Spre știință
S.C. STACONS S.R.L.
B-dul Decebal, nr. 6, Mun. Arad, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

VILAGOS VIOREL-MIRCEA și AMALIA-ALINA

Referitor la documentația P.U.D. - „Construire locuință P+M”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 328499 – Arad, cu o suprafață de 600,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 11.01.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă, în condițiile asumării planșei 04 - Reglementări Edilitare de către un inginer de specialitate.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		14 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		14.03.2022

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 P+M
Amplasament – municipiul Arad, str.Lipovei nr.82A
Beneficiar- Vilagos Viorel-Mircea și Vilagos Amalia Alina
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic , proiect nr. 61/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.97199/2021, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 25.02.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 25.02.2022-11.03.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate amplasate în mun.Arad str.Lipovei nr.82, nr.84, SC ECOSYSTEME SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		14 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.03.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 4887/30.03.2022
Către: VILAGOS VIOREL-MIRCEA ȘI VILAGOS AMALIA-ALINA
Spre știință: SC STACONS SRL
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu: „Construire locuință P+M” în Arad, str. Lipovei, nr. 82/A

Stimate domn,

Urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 4671/901/R din 28.03.2022 prin care ați solicitat declanșarea etapei de încadrare conform HG 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 P+M” nu este necesară obținerea avizului de mediu.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Dănoiu Dana Măonica



Întocmit, Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România cod poștal 310176
CIF/CLM: RO 1685483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IHAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCH



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 5723 din 31.03.2022

Către,

Vilagos Viorel Mircea
Arad, str. Lipovei, nr. 82/A

fax: _____ tel. _____

spre știință:

SC Stacons SRL

fax: _____ tel. _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. _____ din _____, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 5723 din 23.03.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Construire locuință P+M

Adresa obiectivului: Arad, str. Lipovei, nr. 82/A

Beneficiar: Vilagos Viorel Mircea

Adresa beneficiarului: _____

Certificat de Urbanism nr. 1450 din 26.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. _____, pl. nr. _____, sc. _____

Proiectant: SC Stacons SRL, _____ tel. _____

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 rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră / pluvială.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general

ing. Borha Gheorghe Vasile

COMPANIA DE APĂ ARAD

ARAD

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 5723/ _____ din 23.03.2022/ _____
pentru documentația de urbanism nr. _____ la fază PUD [●] /PUZ [○] pentru obiectivul:

Construire locuință P+M

Adresa obiectivului: Arad, str. Lipovei, nr. 82/A

Beneficiar: Vilagos Viorel Mircea

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de SC 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.



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
 Studiu tehnico-economic județean de gospod. apă și canal. cu o p.șt.m. 310177
 C.F./C.I. RO 1693483 ORC 102/110/21 02 1991
 Capital social în lei: 600000000
 IBAN RO 0251201001000100010001 - BCR

tel: +40 257 270 848
 +40 257 270 849
 fax: +40 257 270 821
 e-mail: apa@arad.ro
 www.eapad.ro
 program între 8.00 - 16.00

COMPANIA DE APA ARAD S.A.

PROIECT 5723

23 MAR. 2022

OPINIE
 în vederea emiterii
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE
 pentru D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Industria P.D. de Construcții Locuitor P.T.H.
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Jud. Arad, mun. Arad, str. Sirovei nr. 82/A
- 1.3. Beneficiar(*1) Ștefan Ștefan Ștefan de Ștefan Ștefan Ștefan
- Adresa(*2) Jud. Arad, mun. Arad, str. [redacted]
- Identitate pers. fizică(*3): B.I./C.I. seria [redacted]
- Identitate agent ec. (*4): C.F./C.U.I. [redacted] cont [redacted] banca [redacted]
- 1.4. Proiect nr. (*1) 61/2021 Elaborator(*1) S. Ștefan
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 450/26.04.21 Emis de Primăria mun. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1): Jud. Arad, mun. Arad, str. Sirovei nr. 82/A
- 2.2. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.a. 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 CERINTELOR AMIZATORULUI(*1):
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR ÎMPUSE(*1):
- ÎNTOCMIT(*2)
 de Ștefan Ștefan Ștefan

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construcție, fără condiții / cu următoarele condiții (*3-5): cf. anexă

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



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

I. DATE GENERALE (*)

A. 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:

- a) Certificatul de laborator (copie), Nr. din
- b) Acte C.A.A. - arhivare servicii (copie) Nr. din
- c) Acte C.A.A. - servicii tehnice (copie) Nr. din
- d) Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată
- e) Memoriu specialitate apă-canal, exigențe minime de calitate
- f) Plan de încadrare în teritoriul (anexa la C.U.)
- g) Plan (planuri) topografic (e) sc. 1:500 -/- 1:1000
- h) Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000
- g) Plase caracteristice obiecto tehnologice apă-canal (după caz)
- h) Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice
- i)
- j)
- k)

rețele	utilități apă-canal		alte lucrări interconectate	
	branșare	utilități	gaze	industrie
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anexele 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).

6. Durata de emitere a avizului: (30 zile calendarice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRIȚIILE SPECIFICE ÎN VEDEREA ÎNDEPLINIRII AVIZULUI 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. 245 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/interconectarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, în 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 verifică că aparțin obiectivului în cauză.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/interconectare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Analizele 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 interconectarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la faza de proiectare SF și PT

III. ÎNCAȘTURI PRIVIND TAXA DE AVIZARE ():**

- a) Termen: 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 RO5719020160694300816111; B.C.R. Arad cont RO98 24001240000000000001
Taxa pentru aviz 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 ():**

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

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

NOTA:

- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
- (*) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (**) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniul, potrivit legii).
- (***) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a Fișei Tehnice depuse.
- (#) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcția de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (#4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea fișei sale.
- (#5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faze SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă

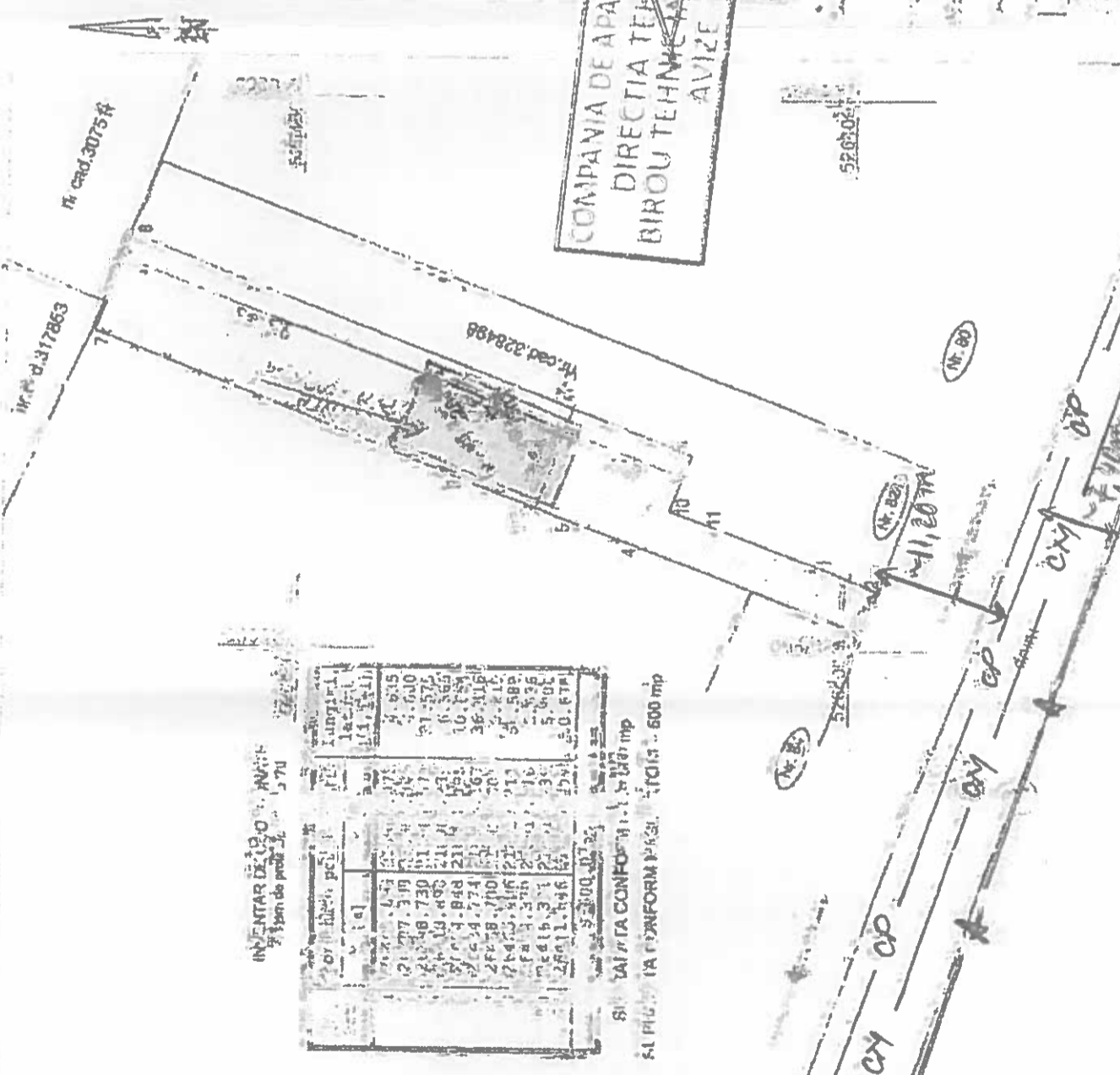
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:5000

INVENTAR DE 1:500

Numar	Suprafata	Tip	Observatii
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

SINTEZA CONFORM P. 10/12 - 600 mp



COMPANIA DE APA SA
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
AVIZE

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 210 din 26.04.2011

Apărut pe

VILAGOS, REI MIRCEA ȘI ȘIȚIA
VILA ȘȘ AMALIA ALINA

SCARA
1:500
1:10000

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

NUMĂRUL 210 DIN 26.04.2011

ARAD

Suprafata masurata: 600

Nr. par. la	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Cc	600	preliminara
2	Categorie de folosinta

ARAD

Suprafata masurata: 600

ROAR-F Nr. C.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
MASURAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
RELEVAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
DEBENAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
VERIFICAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.

LOC ARAD AL...
Tara: Romania

ROAR-F Nr. C. 1 Chiriac

Medalina-Mircea

VIOREL MIRCEA VILAGOS

Strada Lipovei, nr 82a
LOCALITATE ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr inregistrare 213620429 3/22/2022

213626513 3/25/2022

Stimate domnule/doamnă VIOREL MIRCEA VILAGOS

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, pentru lucrarea ”**INTOCMIRE PUD PENTRU LOCUINTA P+M** ” din localitatea Arad, Strada Lipovei, nr 82a

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Nila Andrei Florin

Manager Racordare

Președintele Consiliului
Administrație
Volker Raffel

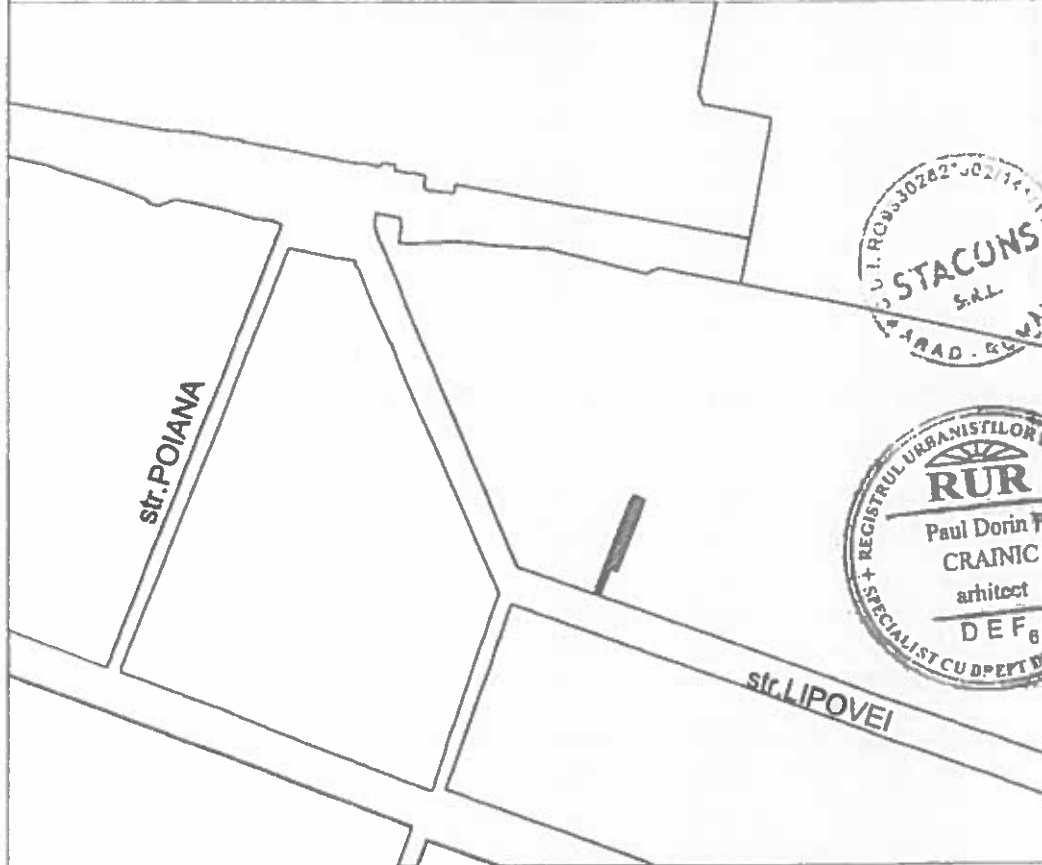
Directori Generali
Ferenc Csulak DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Eviolu (adj.)
Petre Stoian(adj.)

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

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



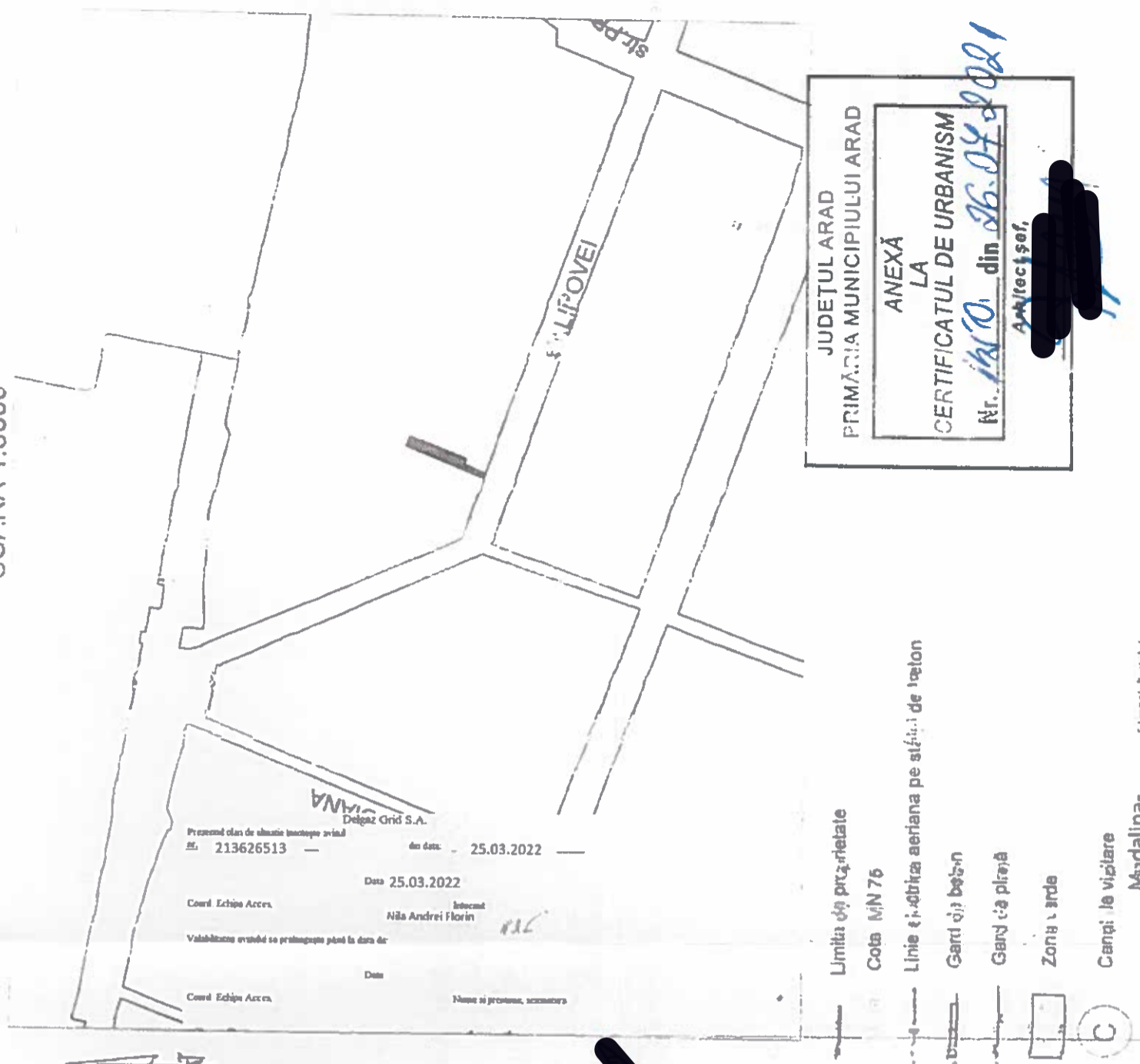
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>International Standard in 4 Area CP 2015 ISO 9001:2015 www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun.Arad, [REDACTED]	Nr. proiect: 61/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M mun.Arad, str.LIPOVEI nr. 82/A, CF nr. 328489 Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[REDACTED]	1:2000	A4	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[REDACTED]	Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[REDACTED]	Iulie 2021		
					Faza: P.U.D. Plansa nr.: 01

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PIAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Prezent plan de situatie topografica a fost realizat de Delgaz Grid S.A. la data de 25.03.2022. Coordonate: Năa Andrei Florin. Valabilitate: planul se poate utiliza până la data de 25.03.2025. Coordonate: Năa Andrei Florin.

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1430** din **26.04.2021**
Arhitect șef, [Redacted]

5. Imnoul digital de
P. 10/2021, 05.11.2021
1:5000

RO-AR-F Nr. C/181 Chiriac		CHIRIAC IADALINA MIHAIUȚA "Topografie Cadastrală"		VILAGOȘ VILUREL MIRCEA ȘI ȘOȚIA VILA VOȘĂ AMALIA ALINA	
Loc. ARAD, str. Lipovei, nr. 8, ap. 5, tel. 0727 280110		Loc. ARAD, str. Lipovei, nr. 8, ap. 5, tel. 0727 280110		Loc. ARAD, str. Lipovei, nr. 8, ap. 5, tel. 0727 280110	
MASURAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
RELEVAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
DESENAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
VERIFICAT	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.	CHIRIAC M.
SCARA			SCARA		
1:500			1:500		
1:10000			1:10000		
mai			mai		
2021			2021		

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectare: 970 526450

Ordin	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	526401.698	218907.073	4.635
2	526397.398	218905.343	4.000
3	526398.730	218901.571	21.575
4	526418.898	218903.234	6.365
5	526424.848	218911.495	10.654
6	526434.774	218915.167	36.416
7	526468.700	218928.601	9.219
8	526465.406	218931.211	54.589
9	526414.379	218917.116	5.436
10	526416.321	218913.739	5.004
11	526411.646	218913.054	10.678

S=600.02 mp

SURSA DATE CONFORM : F. = RM) mp
SUPRAFAȚA CONFORM MASURĂTORII = 500 mp

Nr. cadastral	328499	Suprafata masurata (mp)	600
Cartea funciara nr.	ARAD	Adresa imobilului	ARAD
Nr. parcela	1	Categoria de folosinta	CC
Nr. parcela	1	Suprafata (mp)	600
A. Date de verificare la teren		A. Date de verificare la constructie	
Suprafata (mp)		Suprafata (mp)	
600		600	
Cantii de vizitare		Cantii de vizitare	
Madalina-Manuela Chiriac		Madalina-Manuela Chiriac	
Zona verde		Zona verde	
Cantii de vizitare		Cantii de vizitare	
Madalina-Manuela Chiriac		Madalina-Manuela Chiriac	

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS****Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

Nr. 09831772 din 19/04/2022

Catre

VIORREL-MIRCEA VILAGOS, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, [REDACTED] et. - , ap. [REDACTED]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09831772 / 31/03/2022**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M** cu destinatia **INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Lipovei**, nr. **82-A**, bl. - , et. - , ap. - , CF **328499**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09831772 / 19/04/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUD CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; 2. 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; 3. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 0,4 kV aflat sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 4. Se interzice executarea de sapaturi la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; 5. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirilor (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; 6. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; 7. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; 8. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003;

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

In vederea racordarii la rețeaua 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. 1450 / 26/07/2021, respectiv pana la data de 26/07/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 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

Data: 20/04/2022 10:58:28 CEST



Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Amplasament tip: TETRA, 10kV/10kV
cu TRANSCUT - cu izolatia ACOT

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inserie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inserie 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 inserie "Nu este cazul"

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

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

1909

Faint text block on the left side of the page.

Faint text block on the right side of the page.



- LEI 014 KV - DCI 1000V
 PEEL 1000V



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328498
 g-distributie

Banet
 Zona MT nr. 09831772
 Inscrisoare avizul nr. 19/07.2022
 Data:

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA P+M;
- P.O.T. max. = 40%
- STRADA DE CATEGORIA A III-A
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPOS DIN DALE INERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 40%
- G.U.T. maxim: 0.95
- H max.: 9.00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+M

NOTA:
 Locuinta va fi pozitionata in limita constructibila cu urmatoarele specificatii:
 1. Pe limita de proprietate cu acordul notarial al vecinului si se va evita scurgerea apelor pluviale spre proprietatea vecina, stipulate in Codul civil.
 In acest caz la faza DTAC constructia va fi prevazuta cu atic sau calcan.
 2. La distanta de minim 40 cm cu acordul notarial al vecinului.
 3. Dupa criteriul distantei minime de 80 cm in cazul in care nu se obtine acordul notarial al vecinului de pe limita unde se amplaseaza constructia.
 In acest caz la faza DTAC involtura constructiei poate fi proiectata in mal mullie ape, astfel incat pazia cu igheab sa nu depasasca limita de proprietate a vecinului.

Nr. Pd.	Coordonatai poligonului		Lungimi laterale D(UH)
	X [m]	Y [m]	
1	528401.898	218007.073	4.835
2	528397.398	218005.343	4.000
3	528398.730	218001.571	21.575
4	528418.890	218009.234	6.365
5	528424.840	218011.495	10.854
6	528434.774	218015.367	38.416
7	528468.700	218028.001	9.219
8	528465.406	218037.211	64.589
9	528414.379	218017.816	5.436
10	528418.321	218012.739	5.004
11	528411.846	218010.954	10.879

S(1)=600,02mp P=188,571m



BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
	Suprafata (mp) Procent (%)	Suprafata (mp) Procent (%)
Zona curti constructii	10500 86.42	10500 86.42
Cali de comunicatii si transport, utilitat	690 5.60	690 5.60
Spatii verzi	970 7.98	970 7.98
TOTAL:	12150 100.00	12150 100.00

BILANT TERRITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
	Suprafata (mp) Procent (%)	Suprafata (mp) Procent (%)
Teren curti constructii	600 100.00	0 0
Locuinta	0 0	240 40.00
Carosabili	0 0	140 23.33
Platforme, parcali, trotuare	0 0	60 10.00
Spatii verzi	0 0	160 26.67
TOTAL:	600 100.00	600 100.00

CAUTATE EXPERT	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR	STACIONS		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: VILAGOS VIOREL-JORDICA si VILAGOS AMALIA-ALBIA	Nr. proiect 61/2021
SPECIFICANTE	NUME	SEMANATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: INTOCARIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	Ing. Cristian Dorin		Format: A3	man. Arad, str. Mihail, nr. 8, bl. 253, sc. A ap. 18	
PROIECTAT	Ing. Gabriel Nicolita		Data: Iulie 2021		
DESEINAT	Ing. Gabriel Nicolita				
				Titlu planasa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planasa nr.: 83

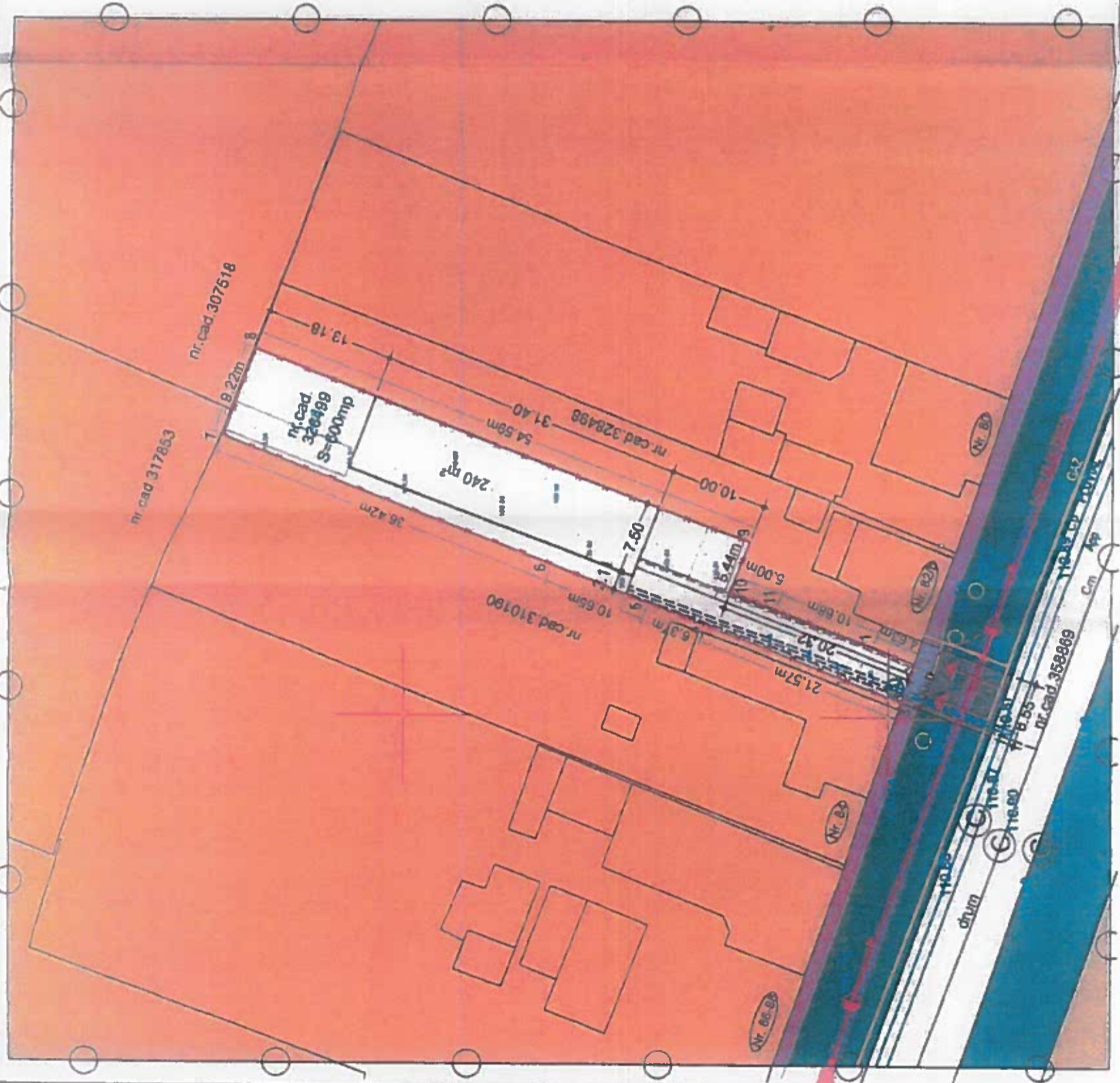
PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- STRADA DE CATEGORIA A III-A
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

PROBUS:

- 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 EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
STACONS CONSULTING S.R.L. proiectare & consultanta C.A. 20221941077 Bucuresti, str. Lipovei nr. 82/A		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: VILAGOS VIROEL-JURCEA si VILAGOS AMALIA-ALIJA man. Arad, str. Măzra, nr. 8, bl. 263 sc. A ap. 18	Nr. proiect: 61/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Ing. Claudiu Dorin		1:500	INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	P.U.D.
PROIECTAT	Ing. Gabriel Nicolita		Format: A3	man. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A CF nr. 328499	
DESEINAT	Ing. Gabriel Nicolita		Data: iulie 2021	Titlu plansa:	Plansa nr. 04
					REGLEMENTARI EDITARE



Către,

**VILAGOȘ VIOREL MIRCEA ȘI
VILAGOȘ AMALIA ALINA**

ARAD, str. LIPOVEI, nr. 82/A

Telefon: [REDACTED]

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.416 din 24.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. LIPOVEI, nr. 82/A, 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

Colone [REDACTED]



CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

NESECRET

NESECRET

Vizat

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA P+M,
- P.O.T. max.=40%
- STRADA DE CATEGORIA A III-A
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUIS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0.95
 H max.: 9.00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: P+M

NOTA:

Locuinta va fi pozitionata in limita construibila cu urmatoarele specificatii:

- Pe limita de proprietate cu acordul notarial al vecinului si se va evita scurgerea apelor pluviale spre proprietatea vecina, stipulate in Codul citiji.
- In acest caz la faza DTAC constructia va fi prevazuta cu atic sau calcan.
- La distanta de minim 40 cm cu acordul notarial al vecinului.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate p.c.l. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526401.698	218907.073	4.635
2	526397.398	218905.343	4.000
3	526398.730	218901.571	21.575
4	526418.898	218909.234	6.365
5	526424.848	218911.495	10.654
6	526434.774	218915.367	36.416
7	526468.700	218928.601	9.219
8	526465.406	218937.211	54.589
9	526414.379	218917.816	5.436
10	526416.321	218912.739	5.004
11	526411.646	218910.954	10.678

S(1)=600.02mp P=166.571m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	10500	86,42	10500	86,42
Cai de comunicatie si transport rutier	680	5,60	680	5,60
Spatii verzi	970	7,98	970	7,98
TOTAL:	12.150	100,00	12.150	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren curti constructii	600	100,00	0	0
Locuinta	0	0	240	40,00
Carosabil	0	0	140	23,33
Platforme, parcale, trotuare	0	0	60	10,00
Spatii verzi	0	0	160	26,67
TOTAL:	600	100,00	600	100,00

CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR	STACONS				
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA	Nr. proiect: 61/2021
SEF PROIECT	Ing. Cranic Dorin			mun. Arad, str. Milova, nr. 8, bl. 253 sc. A. ap. 18	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Ing. Gobban Nicoleta			Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	Planşa nr.: 03
DESENAT	Ing. Gobban Nicoleta			Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	



Către,

**VILAGOȘ VIOREL MIRCEA ȘI
VILAGOȘ AMALIA ALINA**

ARAD, str. LIPOVEI, nr. 82/A

Telefon: [REDACTED]

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.415 din 24.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. LIPOVEI, nr. 82/A, 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

Calitatea

CRISTIAN-NICOLAE GALBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

NESECRET

NESECRET

Vizat

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA P+M, P.O.T. max.=40%
- STRADA DE CATEGORIA A III-A
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUIS DIN DALE INIERBATE/PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0.95
 H max.: 9.00 m
 Spatiu verde: min. 20%
 Regim de inaltime: P+M

NOTA:

Locuinta va fi pozitionata in limita constructibila cu urmatoarele specificatii:

- Pe limita de proprietate cu acordul notarial al vecinului si se va evita scurgerea apelor pluviale spre proprietatea vecina, stipulate in Codul civil. In acest caz la faza DTAC constructia va fi prevazuta cu atic sau calcan.
- La distanta de minim 40 cm cu acordul notarial al vecinului.
- Dupa criteriul distantei minime de 60 cm in cazul in care nu se obtine acordul notarial al vecinului de pe limita unde se amplaseaza constructia.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pnt.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526401.698	218907.073	4.635
2	526397.398	218905.343	4.000
3	526398.730	218901.571	21.575
4	526418.898	218909.234	6.365
5	526424.848	218911.495	10.654
6	526434.774	218915.367	36.416
7	526468.700	218926.601	9.219
8	526465.406	218937.211	54.589
9	526414.379	218917.816	5.436
10	526416.321	218912.739	5.004
11	526411.646	218910.954	10.678

S(1)=600.02mp P=168.571m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
	Suprafata (mp) Procent (%)	Suprafata (mp) Procent (%)
Zona curti constructii	10500 86,42	10500 86,42
Cai de comunicatie si transport rutier	680 5,60	680 5,60
Spatii verzi	970 7,98	970 7,98
TOTAL:	12 150 100,00	12 150 100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI





	Existent	Propus
	Suprafata (mp) Procent (%)	Suprafata (mp) Procent (%)
Teren curti constructii	600 100,00	0 0
Locuinta	0 0	240 40,00
Carosabil	0 0	140 23,33
Platforme, parcalce, trotuare	0 0	60 10,00
Spatii verzi	0 0	160 26,67
TOTAL:	600 100,00	600 100,00

CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Forma: A3	
SEF PROIECT	art. Crainic Dorin				
PROIECTAT	art. Gobban Nicoleta				
DESENAT	art. Gobban Nicoleta				
VERIFICATOR	S T A C O N S Proiectare & Consultanta		ISO 9001 : 2015		
BENEFICIAR	VILAGOS VIOREL-MIRCEA si mun. Arad, str. Mlova, nr. 8, bl. 253 sc. A ap. 18				Nr. proiect: 61/2021
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M				Faza: P.U.D.
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE				Planşa nr.: 03







PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

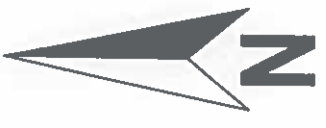
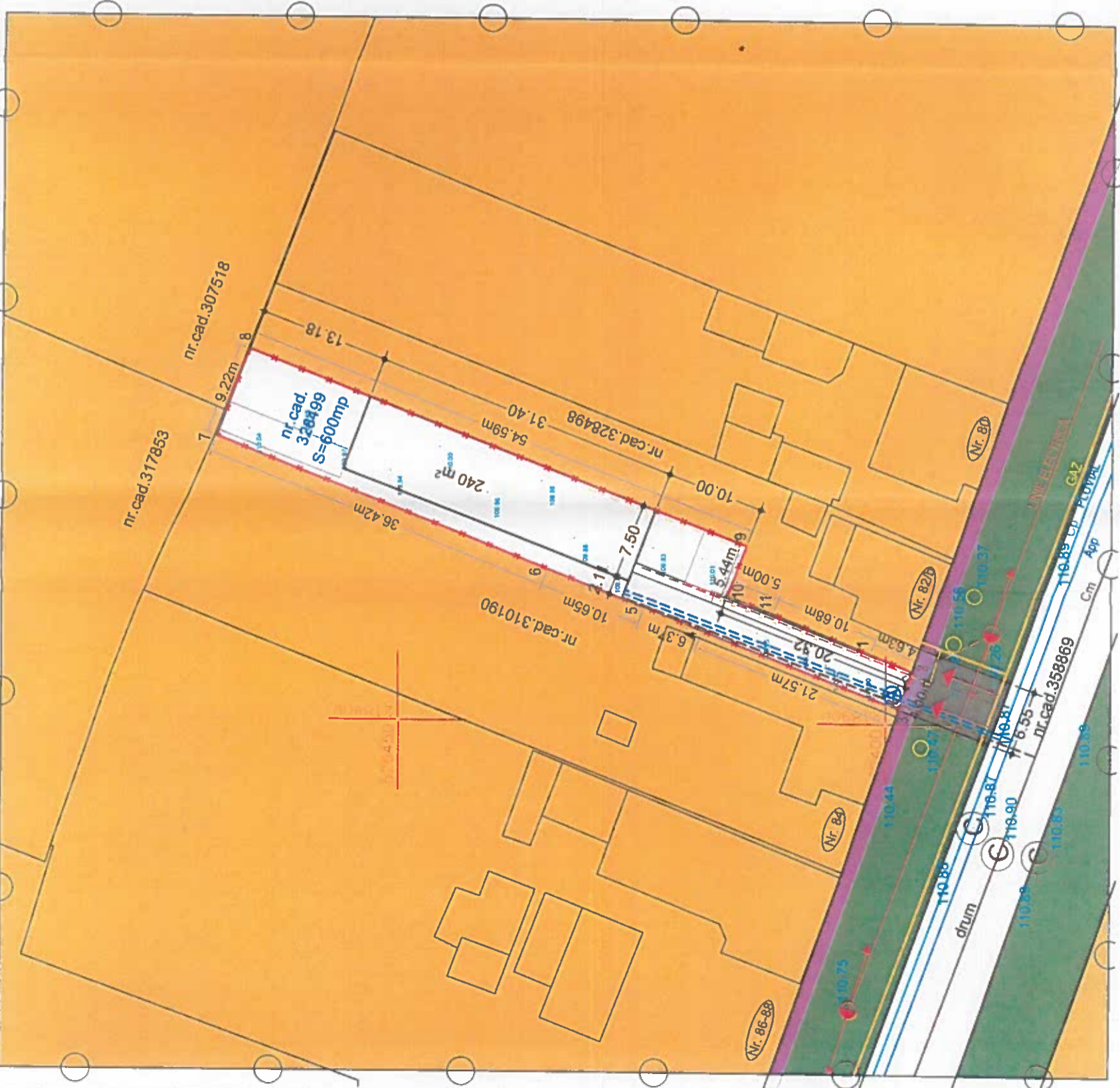
str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

-  INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
-  STRADA DE CATEGORIA A III-A
-  CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
-  DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

PROPUS:

-  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*



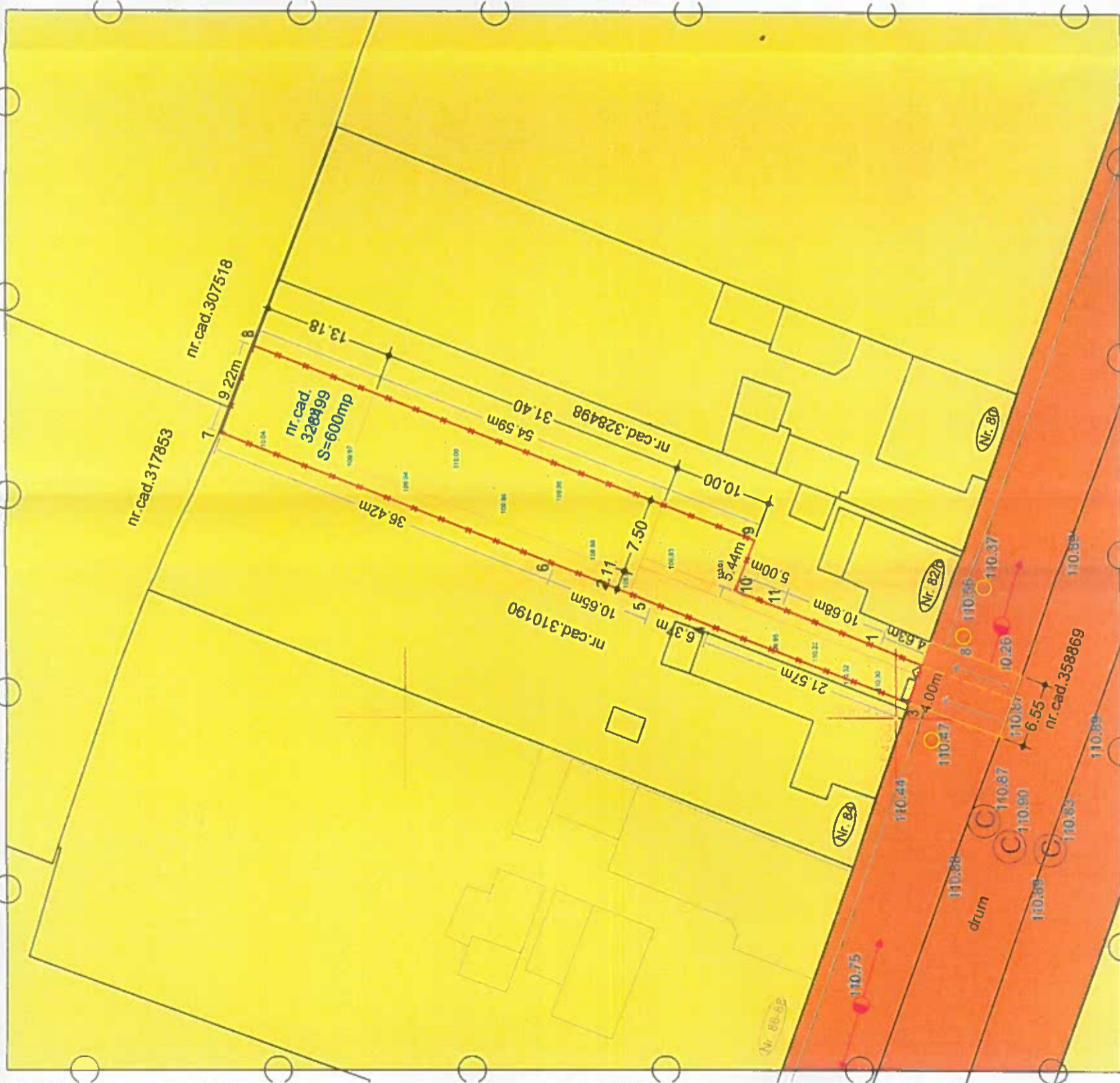
CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh. Gobban Nicoleta				
DESEINAT	arh. Gobban Nicoleta				
STACONS proiectare & consultanta Bucuresti, Strada 13 Septembrie nr. 105 Bucuresti, Strada 13 Septembrie nr. 105		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: VILAGOS VIORREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun. Arad, str. Millova, nr. 8, bl. 253 sc. A ap. 18	Nr. proiect: 61/2021
Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499			Faza: P.U.D.		
Titlu planşa: REGLEMENTARI EDITILARE			Planşa nr.: 04		
Data: iulie 2021					

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
SPECIFICATE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Forma:	Nr. proiect:
SEF PROIECT	art. Crainic Dorin		1:500	A3	61/2021
PROIECTAT	art. Gobban Nicoleta				Faza:
DESEINAT	art. Gobban Nicoleta		Data:		P.U.D.
			1 iulie 2021		Plansa nr.:
					05

Beneficiar: VIAGOS VIOREL-MIRCEA si
mun. Arad, str. Lipova, nr. 8, bl. 253 sc. A ap. 18

Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

Titlu planşa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUD pentru construire locuință P+M”

Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad

NR.210/2022

BENEFICIAR:

VILAGOS VIOREL-MIRCEA
VILAGOS AMALIA-ALINA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

Mai
2022

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

„Întocmire PUD pentru construire locuință P+M”

Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad

NR.210/2022



BENEFICIAR:

VILAGOS VIOREL-MIRCEA
VILAGOS AMALIA-ALINA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI



Mai
2022

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.

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 „Întocmire PUD pentru construire locuință P+M”, Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, 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

„Întocmire PUD pentru construire locuință P+M”

Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUD pentru construire locuință P+M”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – 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;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- 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 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația 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. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad.

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

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

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

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

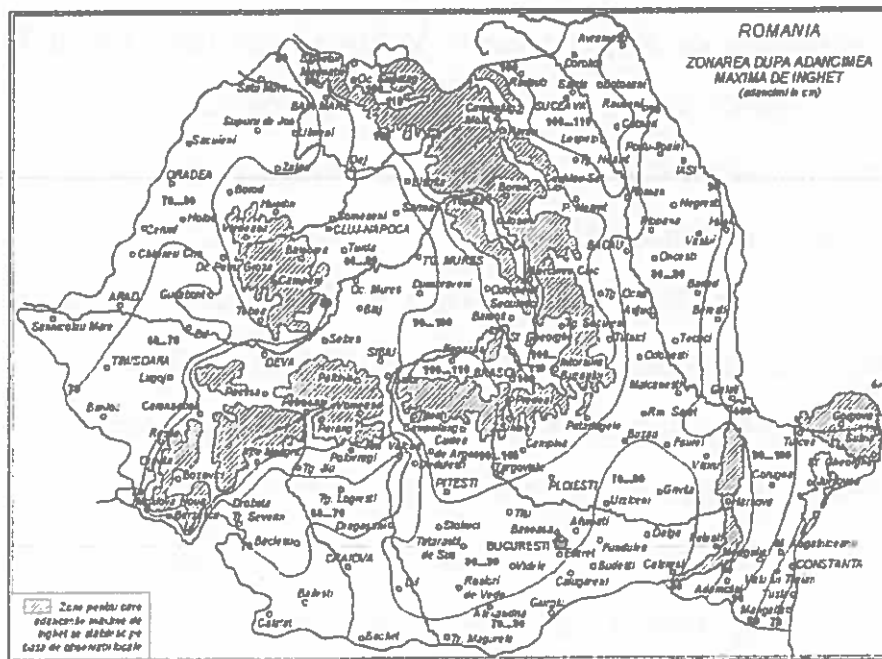
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

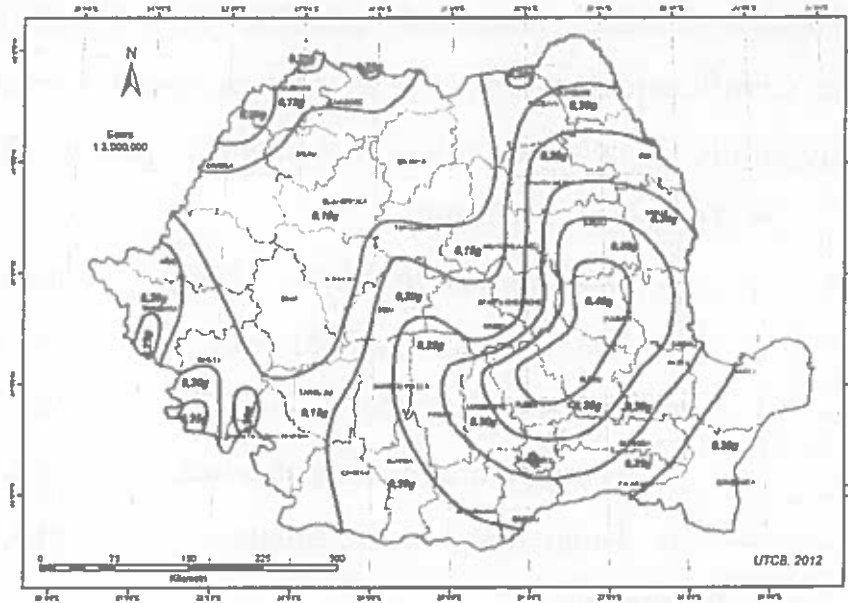
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

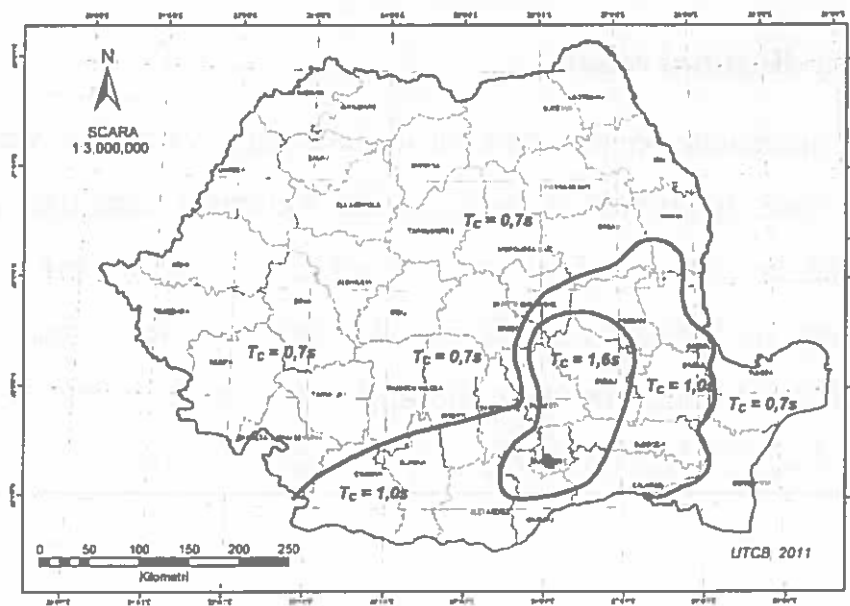
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei 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...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,80 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 1,80 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;
- 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 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 | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 22,2 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 36,5 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,97$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 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 vârtosă, 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 | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 22,2 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 36,5 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,97$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ 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:

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

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

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

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

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

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură,

recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex



Ing. FERIEȘTEAN Călin



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

23860/07.05.2022
Nr.

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUD pentru construire locuință P+M”
Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA, VILAGOS AMALIA-ALINA
- Amplasament: Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 07.05.2022

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: „Întocmire PUD pentru construire locuință P+M”, Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad.

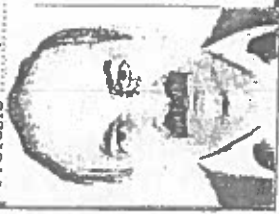
Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BUGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN** fiind cerințele esențiale: **BEZISSTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
TEHNICII DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT
 (AF)

Cod numeric personal: [REDACTED]
 Profesie: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**
 Secretar, **BIXANDEA**
TEDOFESCU
 Director, **CRISTIAN-PAUL**
STAMATIADĂ



ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea: [REDACTED]
 Semnătura titularului: [REDACTED]

Data eliberării: **26.07.2026**
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesional emis în baza
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **07222**

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

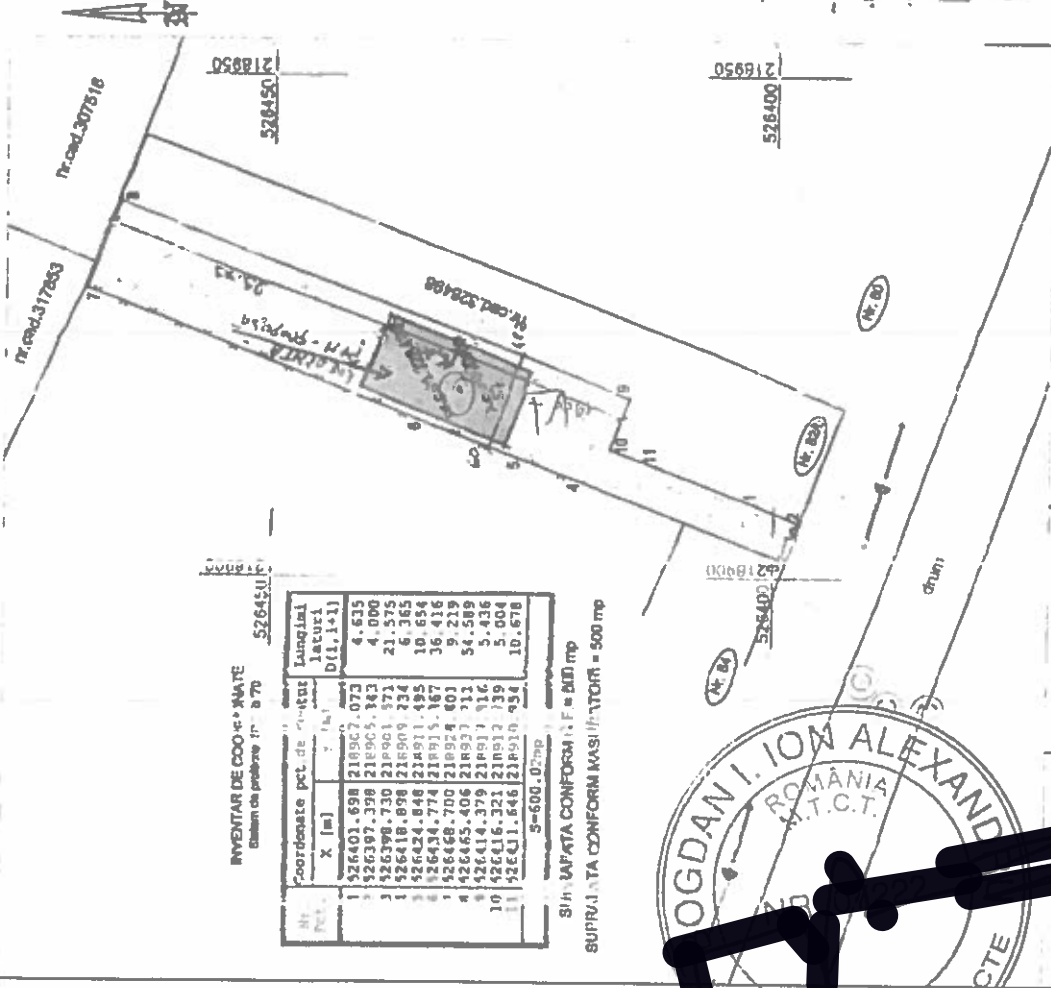
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



INVENTAR DE COORDONATE
Distanta de proiecție: 1:500

Nr. Punct	Coordonate pct. de reper		Elevație D(11,151)
	X (m)	Y (m)	
1	526401.698	218967.073	4.635
2	526397.398	218965.343	4.000
3	526398.730	218961.571	21.575
4	526418.898	218969.734	6.165
5	526424.848	218911.495	10.654
6	526434.774	218915.167	36.416
7	526468.700	218954.601	9.219
8	526465.406	218957.711	54.589
9	526414.379	218917.916	5.436
10	526416.321	218912.739	5.004
11	526411.646	218910.934	10.678

Sih LAPATA CONFORM N. F. e BII mp
SUPRALAPATA CONFORM MASURATORII = 500 mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



- Limita de proprietate
- Cota M/78
- Linie scrizuta seriala pe stânga de teren
- Gard din beton
- Gard din plasa
- Zona verde
- Carnul de vedere

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 14/0 din 26.04.2021

RD-AR-F Nr. 081 | Chiriac
Sistem de planșă
1:500
1:10000

SIEȘUTĂR DE:		SIEȘUTĂR DE:	
MASURAT	1:500	SCARA	1:10000
RELEVAT	1:500		
DESEMAT	1:10000		
VERIFICAT	1:10000		

CHIRIAC IARALINA MIHAIUELA
"Topo, Truse Cadastrale"

Loc. ARAD, str. N. Ceaușescu, nr. 9, et. 5 al. 207/2018

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
NE-ESAR OBTINERI
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚII
PENTRU ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
URBANĂ ARAD, STR. LIVOVEI NR. 78A, ET. 14
C. Nr. 202/09.07.2009

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Suprafața măsurată (m ²)		Adresă înscrisă
			ARAD	LIAT	
1	Cc	600	600		1,00, Av. Str. Lipovei, Nr. 84A ARAD
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	A. Date înregistrare la teren		Membri
			A. Date înregistrare la consiliu		Membri

Șantierul: Arad, CF 328499, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Vilagos Viorel-Mircea, Vilagos Anamalia-Alina

Început la : 19.04.2022
Terminat la : 19.04.2022

Caracterizarea pământului din sirat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forajului		nr. probei	Proba adâncimea	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele portilor c	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w_L %	Limita inferioară de plasticitate w_P %	Indice de plasticitate I_p %	Indice de consistență I_C	Grad de îndesare I_D	Modul edometric $M_{2,3}$ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziona c kPa	Rezistența la penetrare con R_{pc} daN/cm ²							
	adâncimea cimeca	grosimea stratului				Picteș mare 20...70 mm %	Picteș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Față 0.005...0.05 mm %	Argilă < 0.005 mm %																						
Sol vegetal	-0.30	0.30																														
Argilă, maroniu gălbui, vârtosă	-1.60	1.50	11	-1.10			57	43					0.72	42.0	22.2	57.4	20.9	36.5				0.97										
Argilă, gălbui cărămizie	-4.00	2.20																														



Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

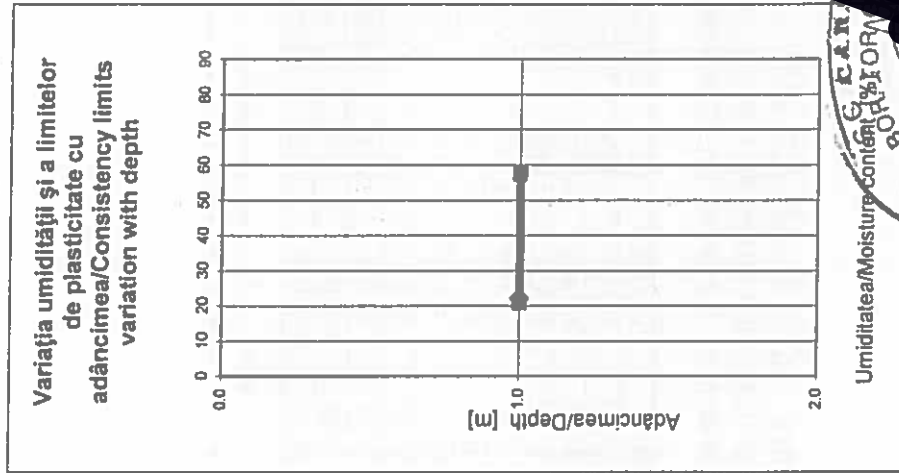
Arad, CF 328499
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 3279 / ANALYSIS REPORT no. 3279 / 05.05.2022

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

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	147.2	127.1	36.4	22.2
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRĂȘ

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara



Arad, CF 328499
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3343 / 05.05.2022

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

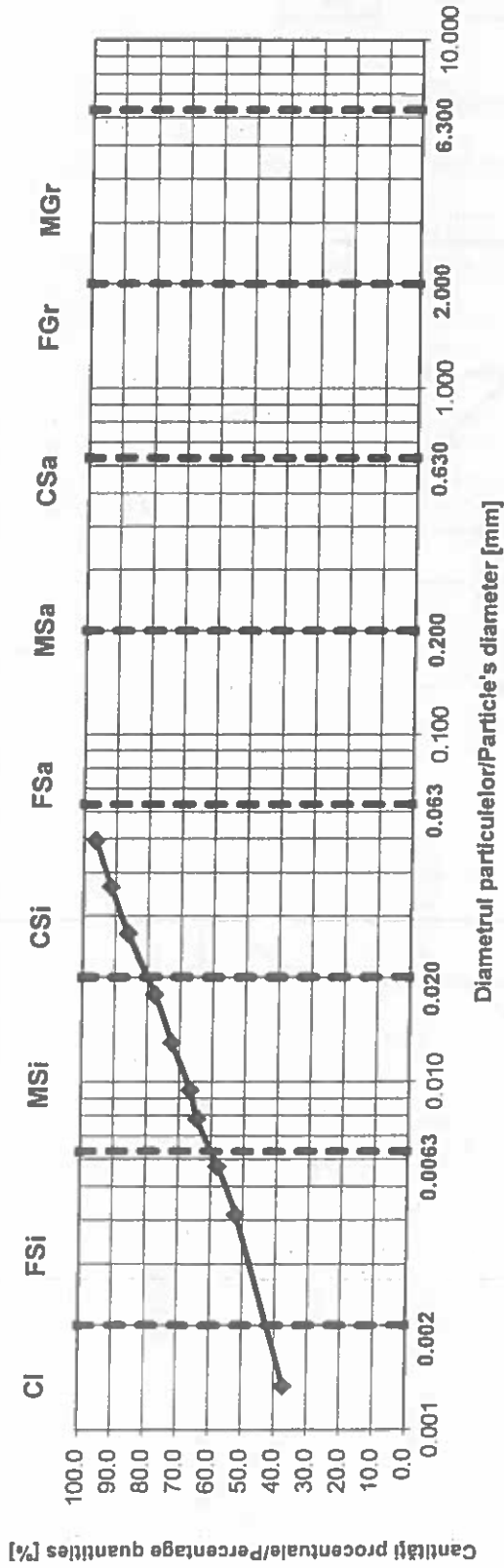
T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0293	29.3	29.8	0.19323	29.9932	0.09826	6.868	0.0496	96.3
1'	60	1.0278	27.6	28.3	0.19323	28.4932	0.09826	7.378	0.0363	91.5
2'	120	1.0261	26.1	26.6	0.19323	26.7932	0.09826	7.956	0.0267	86.1
5'	300	1.0235	23.5	24.0	0.19323	24.1932	0.09826	8.840	0.0178	77.8
10'	600	1.0218	21.8	22.3	0.19323	22.4932	0.09826	9.418	0.0130	72.4
20'	1200	1.0200	20.0	20.5	0.19323	20.6932	0.09826	10.030	0.0095	66.6
30'	1800	1.0193	19.3	19.8	0.19323	19.9932	0.09826	10.268	0.0078	64.4
60'	3600	1.0173	17.3	17.8	0.19323	17.9932	0.09826	10.948	0.0057	58.0
120'	7200	1.0155	15.5	16.0	0.19323	16.1932	0.09826	11.560	0.0042	52.3
1320'	79200	1.0108	10.8	11.3	0.19323	11.4932	0.09826	13.158	0.0013	37.3

Arad, CF 328499

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	43 %
FSi -	17 %
MSi -	20 %
CSI -	20 %
FSa -	0 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

Pământuri fine

CI
Si
FSi
MSi
Csi

Pământuri grosiere

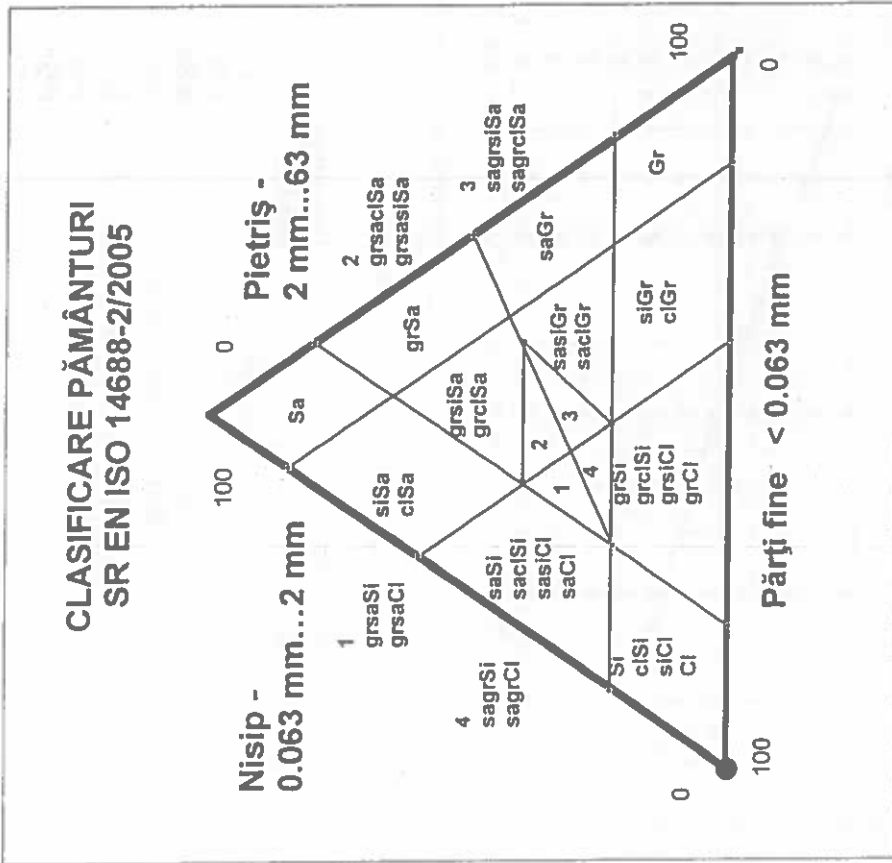
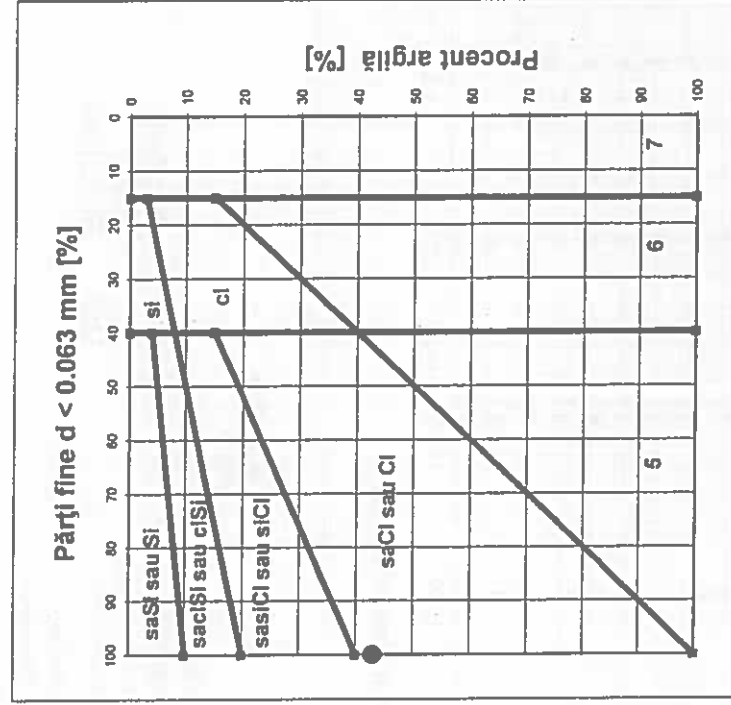
Sa
FSa
MSa
CSa
Gr
FGr
MGr
CGr

Pământuri foarte grosiere

Co
Bo
Lbo
Bolovăniș
Blocuri
Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 328499
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

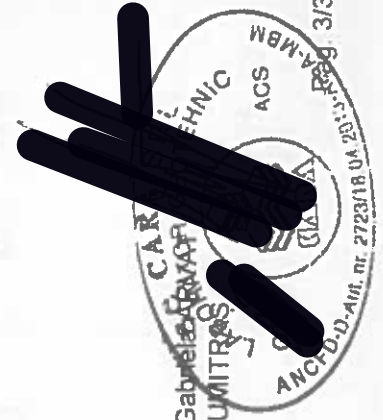


5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI



Șef laborator: Ing. Gabriela Crăciun
 Laborant: Corina Dumitrescu



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

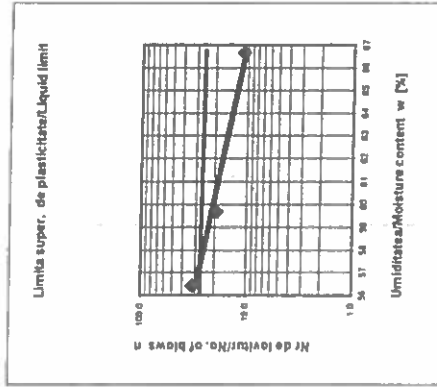
Arad, CF 328499
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3344 / 05.05.2019.
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

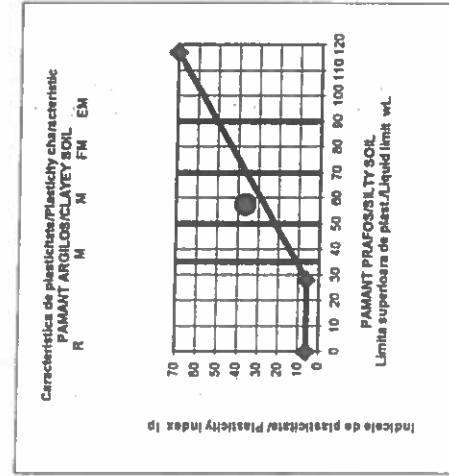
	U.M.	1	2	3
m 1	g	24.7	23.2	25.2
m 2	g	21.2	19.5	20.4
m 3	g	15.0	13.3	13.2
w	%	56.5	59.7	66.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	32.0	19.0	11.0

	U.M.	1
m 1	g	27.4
m 2	g	25.1
m 3	g	14.1
Wp	%	20.9

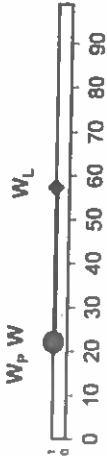
Wp = 20.9 %



wL = 57.4 %



Wp W



Ip = 36.5 %

Ic = 0.97

w = 22.2 %

	U.M.	1
m 1	g	147.2
m 2	g	127.1
m 3	g	36.4
w	%	22.2



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVABOȘ
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.06/8/10



MEMORIU DE PREZENTARE

faza P.U.D.

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

beneficiari	VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA
denumire lucrare	CONSTRUIRE LOCUINTA
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. LIPOVEI nr. 82/A, CF 328499
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	61/2021
faza de proiectare	P.U.D.

OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarilor VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str. LIPOVEI, nr.82/A a unei construcții cu regimul de înălțime P+M cu destinația de locuinta.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr.1450 din 26 iulie 2021 - amplasare construcție- locuinta și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.).Terenul este proprietate privată înscrise în CF 328499 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.28 subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr28 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. Lipovei 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.

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

Pentru determinarea conditiilor de fundare s-a realizat Studiul geotehnic cu nr.210/2022 elaborat de SC.LUCRUL BINE FACUT SRL

S-au parcurs procedurile corespunzatoare etapei a II-a, s-a obtinut Raportul de Informare si Consultare a publicului cu Nr.ad.97199/A5/14.03.2022

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Analiza situatiei existente

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

Terenul de amplasament al obiectivului propus este inclus în subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr28;

3.2. Folosința terenului

Terenul studiat, este format dintr-o parcela, identificat în CF 328499 cu suprafața de 600 mp, are categoria de folosință curți construcții.

Parcela are următoarele caracteristici:

- terenurile se află în proprietatea privată a beneficiarilor VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA;
- terenul are formă neregulata, cu frontul stradal de 4.00 m pe o lungime de 20.32 m dupa care se lărgeste la 9.63 și adâncimea de 54.59 m;

3.3. Analiza fondului construit existent

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

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic, zona are un aspect rezidential cu regim de inaltime 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: alteranța dintre straturile permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și boolovăniș) 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 $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7\text{sec}$. Adâncimea de îngheț – dezgheț, conf. STAS 6054/77 este 0,70 - 0,80m.

Stratificația terenului:

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

Pentru această fază 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.

3.5. Echipare edilitara existenta

Alimentarea cu apă

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

Canalizare menajeră

În zonă este rețea de canalizare menajeră pe strada Lipovei;

Canalizarea pluvială

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

Alimentarea cu căldură

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

Alimentarea cu energie electrică

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

Telecomunicații

În zona studiată există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

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

Riscuri naturale

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

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

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

Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de 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 antisismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment





seismic se incadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru 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. Lipovei, cu o bandă de circulație pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică. Drumul este iluminat public.

4. REGLEMENTARI

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

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

Construcția propusă prin prezenta documentație este amplasată pe terenul cu nr. cad. 328499, teren în suprafața de 600 mp;

Locuința va fi poziționată la 20 cm față de latura est, cu acordul notarial al vecinului și se va evita scurgerea apelor pluviale spre proprietatea vecină, stipulate în Codul civil.
În acest caz la faza DTAC construcția va fi prevăzută cu calcan.

Zona edificabilă din incintă are retragerea la 32.78 m față de latura Sud spre frontul stradal. Această distanță a rezultat datorită faptului că pe o fasie de 20.32 m terenul are o lățime de 4.00 m accesibil doar pentru carosabil și pietonal, după care terenul se lărgeste la 9.63 m.

Retragerea față de părțile laterale : Vest 2.01 m iar față de latura Est la 20 cm cu acordul notarial al vecinului;

Retragerea față de partea posterioară 17.50 m

Construcția va fi realizată din materiale durabile.

Înălțimea maximă 9,00 m pentru locuință;

În incintă:

S teren = 600 mp

S zona circulației/alei = 60 mp

S aferent construcției și teraselor = 170 mp

S zona verde = 230 mp

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

P.O.T. = 28.3 %

C.U.T. = 0,5



Conform PUG aprobat :

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

C.U.T.max = 0,95

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

Accesul carosabil spre incinta este existent. Accesul spre incinta este de 4.00 m iar carosabilul în incintă are 3,00 m latime.

În incintă a fost prevăzuta 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.

În perspectiva unei evoluții viitoare și a unui aliniament unitar, cu terenurile din partea de nord în cazul prelungirii străzii Podgoriei (în prezent drum de pământ proprietate privată), s-a realizat un studiu de cvartal din care rezultă posibilitatea unui acces secundar spre incinta, din partea posterioară a terenului.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 110,58 pe carosabilul de pe strada și 110.00 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 apă 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 Lipovei.

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.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 5723 din 31.03.2022



*In vecinatatea acestui obiectiv , Compania de Apa Arad:
Are in exploatare retele publice de apa potabila,
Are in exploatare retele publice de canalizare menajera / pluviala.*

Conditii:

- 1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA. cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie-contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.*
- 2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.*

Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

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 20%;

Criteii compoziționale

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

Alimentarea cu caldura

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

- 1. Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.213626513/ 25.03.2022 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.*

Alimentarea cu energie electrica

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

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09831772/19.04.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 0 4 kV dar la distanță față de obiectivul studiat.



AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUD CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; 2. 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, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 3. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanța de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul extrem al LEA 0,4 kV aflat sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 4. Se interzice executarea de sapaturi la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; 5. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirilor (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; 6. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; 7. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; 8. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003;

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă.

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

Gospodărie comunală

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

Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate:

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA		
	EXISTENT	
	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	10 500	86.42%
Cai de comunicatie si transport rutier	680	5.60%
Spatii verzi	970	7.98%
TOTAL	12 150	100,00%



BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 328499				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren curti constructii	600	100.00	0	0
Locuinte (maxim constructibil)	0	0%	170	28.34%
Carosabil	0	0%	140	23.33%
Platforme, parcaje, trotuare	0	0%	60	10.00%
Spatii verzi	0,00	0,00	230	38.33%
TOTAL	600	100,00	600	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 328499
POT	existent	00,00%
	propus	28.3%
CUT	existent	0.00
	propus	0.5

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). -pentru zona de locuit :

- P.O.T. = 28.3 %,

- regim de înălțime P+M

- C.U.T. = 0,5

b).Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100-1/2013

Măsuri de protecția muncii și PSI

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

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013

- Legea 350/2001

- Ordinul nr.163/2007

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

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUD cu nr 4.720.416 din 06.04.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUD cu Nr.4.720.415 din 06.04.2022

pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;



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. – 28.3 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădiri de locuit (C.U.T =0,5).

Conform adresei cu Nr. 4887/30.03.2022 emise de Agentia pentru Protectia Mediului Arad, planul propus nu se incadreaza in criteriile Directive SEA, transpusa in legislatia nationala prin H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe. Ne este necesar aviz de mediu.

4. CONCLUZII

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

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

Proiectantul consideră că acest obiectiv contribuie la valorificarea zonei.

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

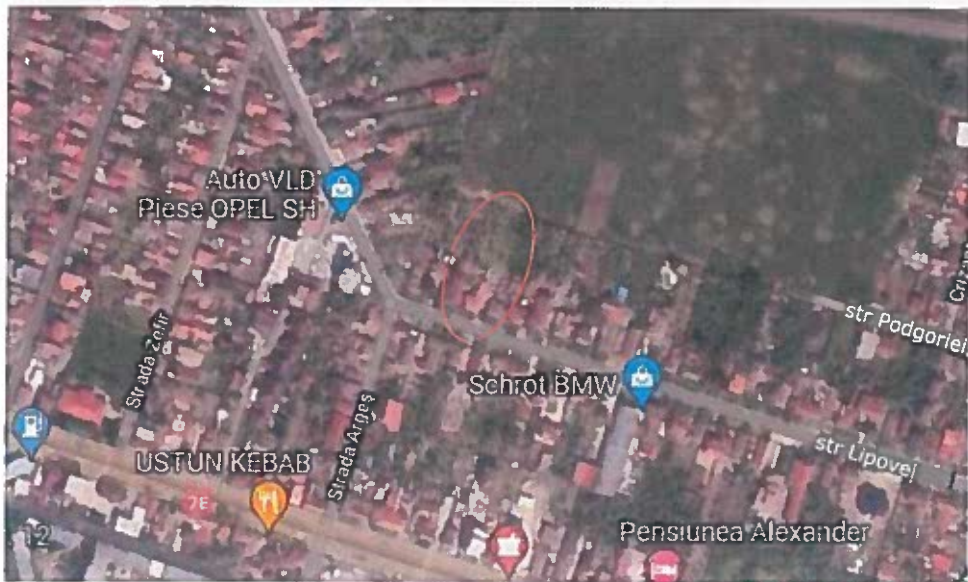
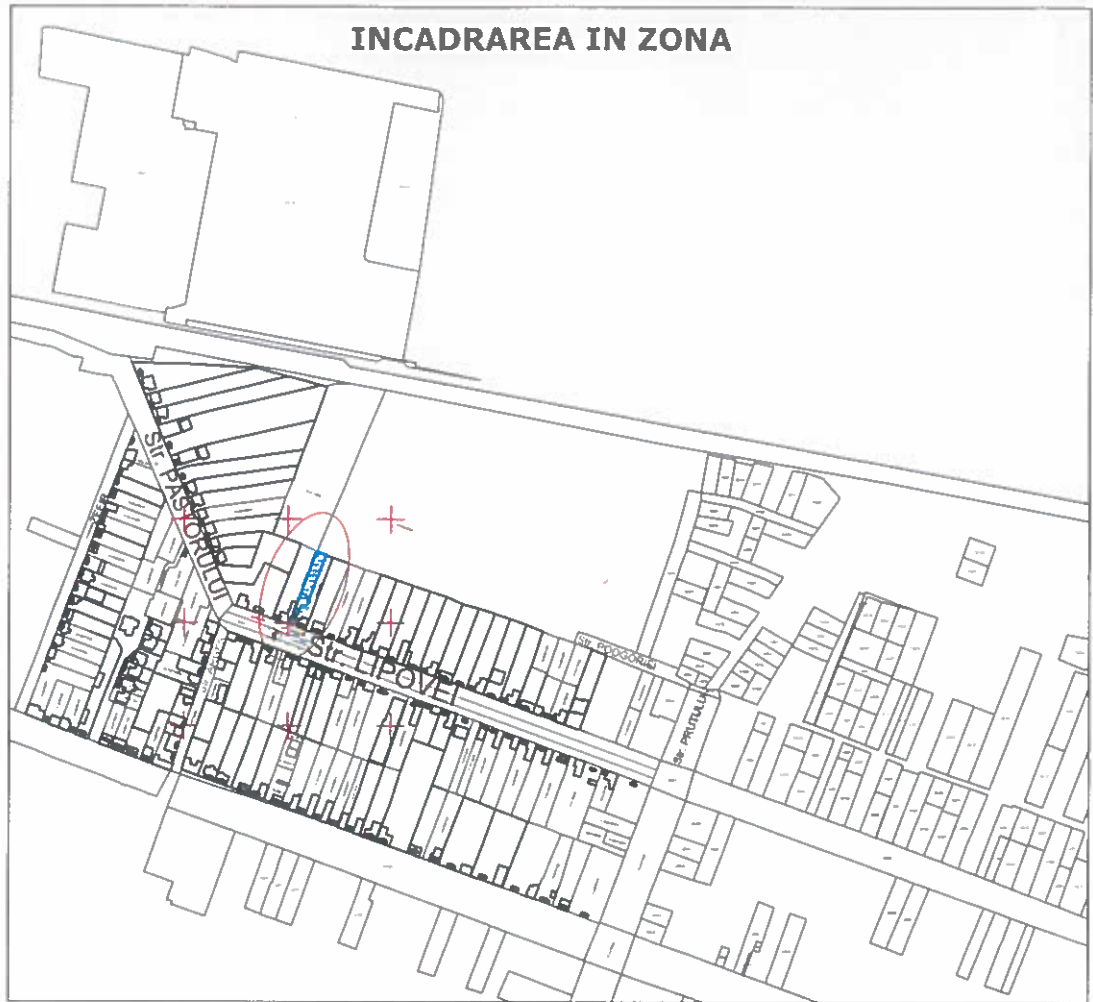
intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta





sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC



INCADRAREA IN ZONA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	Paul Dorin P. CRAINIC arhitect	DATA	
EXPERT							
VERIFICATOR							
 STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în Divizia nr. 4 Arad CP 110133 tel: 0257213086 fax: 0257213088 stacons_arad@stacons.com www.stacons.com</small>				 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: VILAGOS VIOREL-NIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun.Arad, str.Milova, nr.8, bl.253 sc. A ap.16	Nr. proiect: 61/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	Faza: P.U.D.	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	mun.Arad, str.LIPOVEI, nr. 82/A, CF nr. 328499		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Iulie 2021				

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUIS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 28,3%
 C.U.T. maxim: 0.5
 Regim de inaltime: P+M

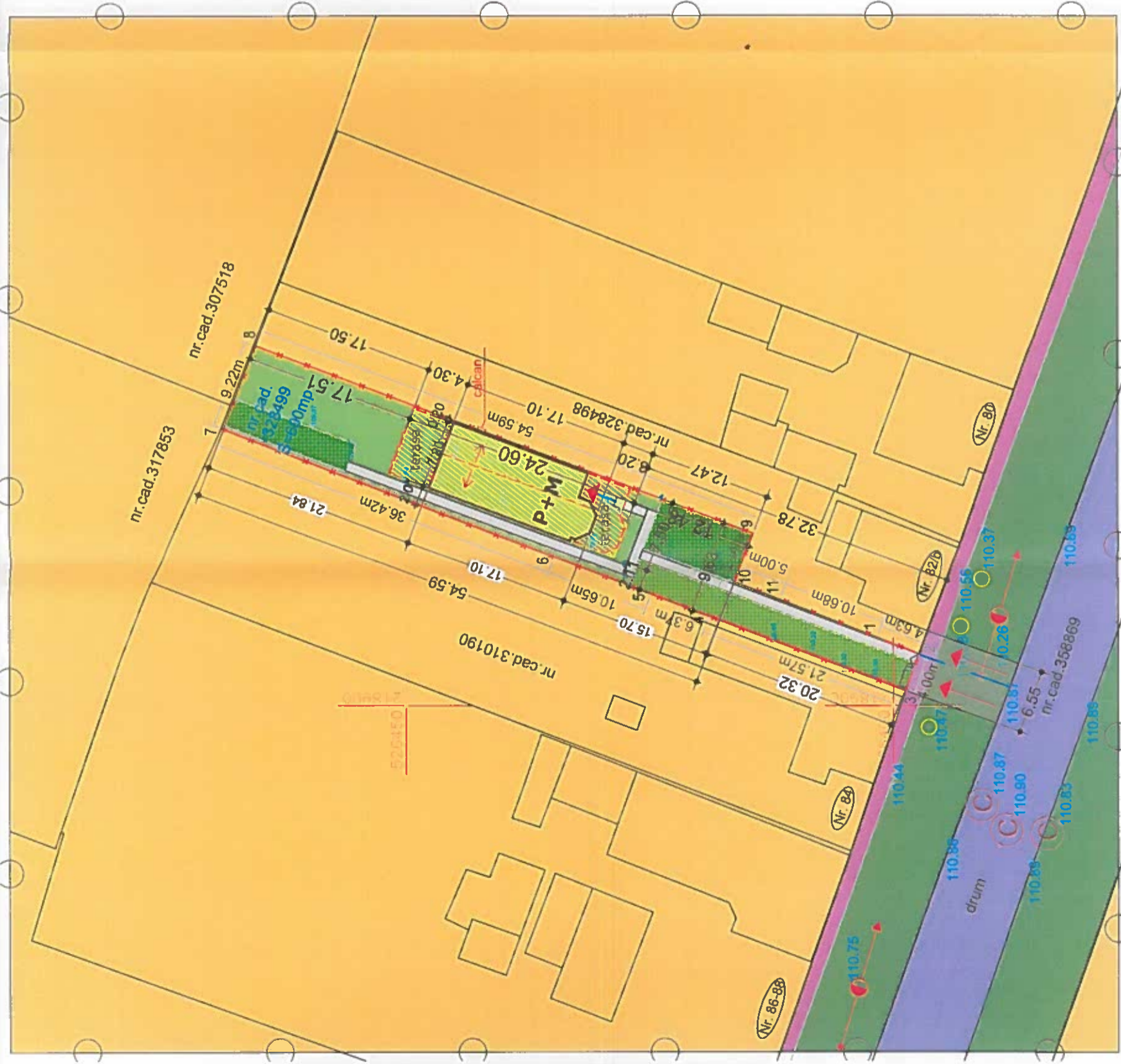
Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526401.698	218907.073	4.635
2	526397.398	218905.343	4.000
3	526398.730	218901.571	21.575
4	526418.898	218909.234	6.365
5	526424.848	218911.495	10.654
6	526434.774	218915.367	36.416
7	526468.700	218928.601	9.219
8	526465.406	218937.211	54.589
9	526414.379	218917.816	5.436
10	526416.321	218912.739	5.004
11	526411.646	218910.954	10.678

S(1)=600.02mp P=168.571m

NOTA:

Locuinta va fi pozitionata la 20 cm fata de limita de proprietate din partea de est, cu acordul notarial al vecinului si se va evita scurgerea apelor pluviale spre proprietatea vecina, stipulate in Codul civil. In acest caz la faza DTAC constructia va fi prevazuta cu calcan.



BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent
	Suprafata(mp)/Procent(%)
Zona curti constructii	10500 86,42
Cai de comunicatie si transport rutier	680 5,60
Spatii verzi	970 7,98
TOTAL:	12 150 100,00

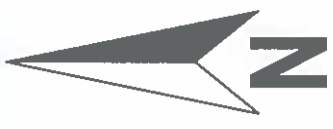
BILANT TERRITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	600	100,00	-	-
Locuinta	0	0	170	28,34
Carosabil	0	0	140	23,33
Platforme, parcale, trotuare	0	0	60	10,00
Spatii verzi	0	0	230	38,33
TOTAL:	600	100,00	600	100,00

CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:	Titlu planşa:	
DESEMAT	arh.Golban Nicoleta		10 iulie 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03
VERIFICATOR				Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA	Nr. proiect: 61/2021
				mun.Arada, str.Milova, nr.8, bl.253 sc.A.ap.18	Faza: P.U.D.
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	
				mun.Arada, str.LIPOVEI, nr. 82/A, CF nr. 328499	

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499



LEGENDA:

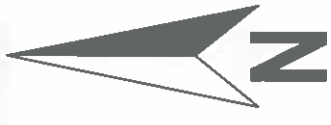
- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

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 EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	STACONS proiectare & consultanta Bulevard Dorobanti nr. 4 etaj 02 nr. 02522/2008 nr. 02522/2009		ISO 9001:2015	Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si mun. Arad, str. Millova, nr. 8, bl. 253 sc. A ap. 18	Nr. proiect: 61/2021
SEF PROIECT	arh. Cristian Dorin	SEMANTURA	Scara: 1:500 Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut		Data: Iulie 2021		
DESENVAT	arh. Gelban Nicoleta			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

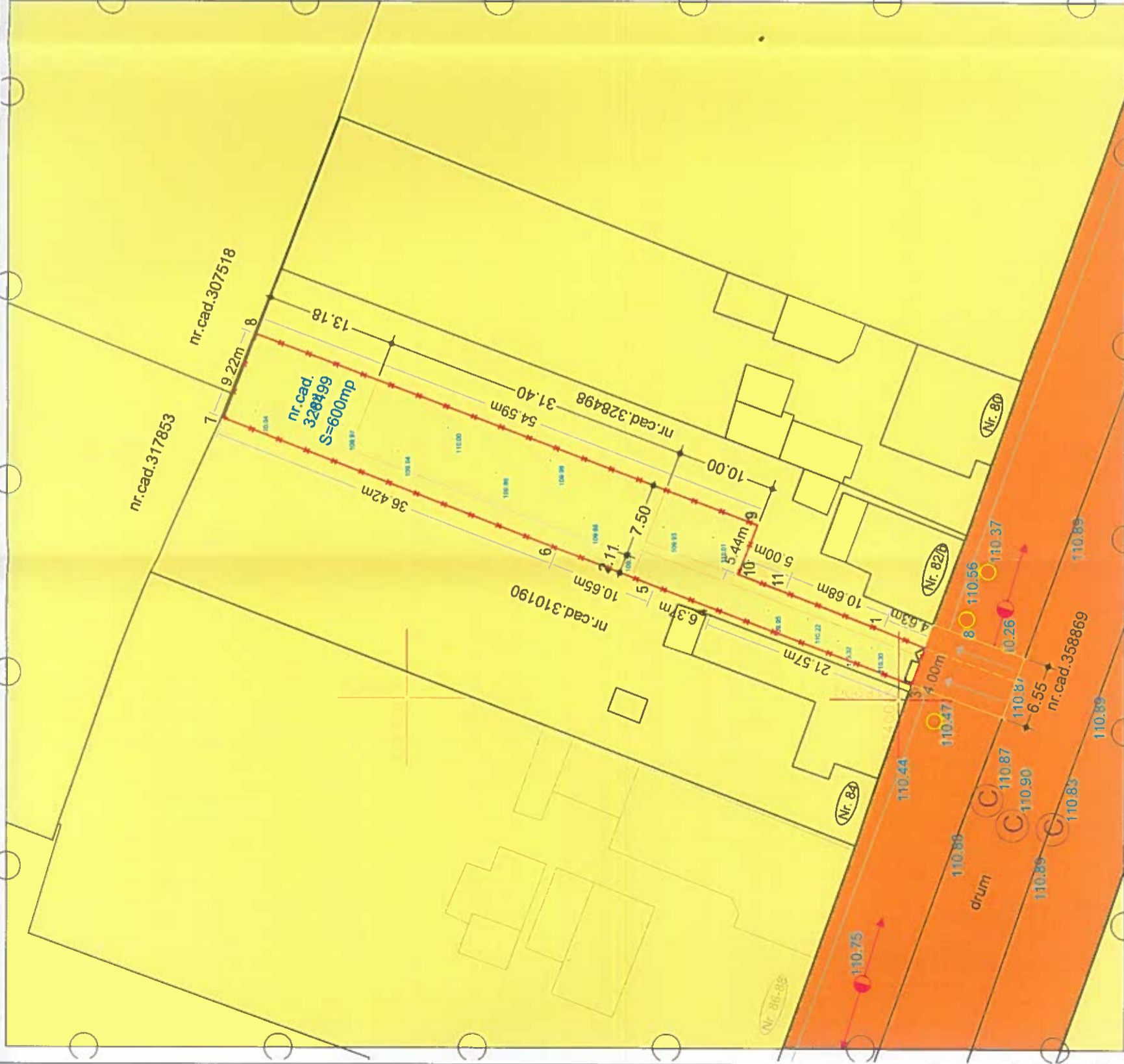
INCINTA CU PROPUNERI 600 mp

a) PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
STACONS proiectare & consultanta Inchisura Domului nr. 4 etaj 12-13 nr. 88272/2006 www.stacons.ro					
STACONS					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	ISO 9001 : 2015	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		A3		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
			15 iulie 2021		
				Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun.Arad, str.Milova, nr.8, bl.253 sc. A.ap.18	Nr. proiect: 61/2021
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M mun.Arad, str.LIPOVEI, nr.82/A, CF nr. 328499	Faza: P.U.D.
				Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- 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

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 28,3%
 C.U.T. maxim: 0.5
 Regim de inaltime: P+M

NOTA:
 Locuinta va fi pozitionata la 20 cm fata de limita de proprietate din partea de est, cu acordul notarial al vecinului si se va evita scurgerea apelor pluviale spre proprietatea vecina, stipulate in Codul civil.
 In acest caz la faza DTAC constructia va fi prevazuta cu calcan.



Nr. Pct.	Coordonatele pct. de contur		Lungimi laterale D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526401.698	218907.073	4.635
2	526397.398	218905.343	4.000
3	526398.730	218901.571	21.575
4	526418.898	218909.234	6.365
5	526424.848	218911.495	10.854
6	526434.774	218915.367	36.416
7	526468.700	218928.601	9.219
8	526465.406	218937.211	54.589
9	526414.379	218917.816	5.436
10	526416.321	218912.739	5.004
11	526411.646	218910.954	10.678

S(1)=600.02mp P=168.571m

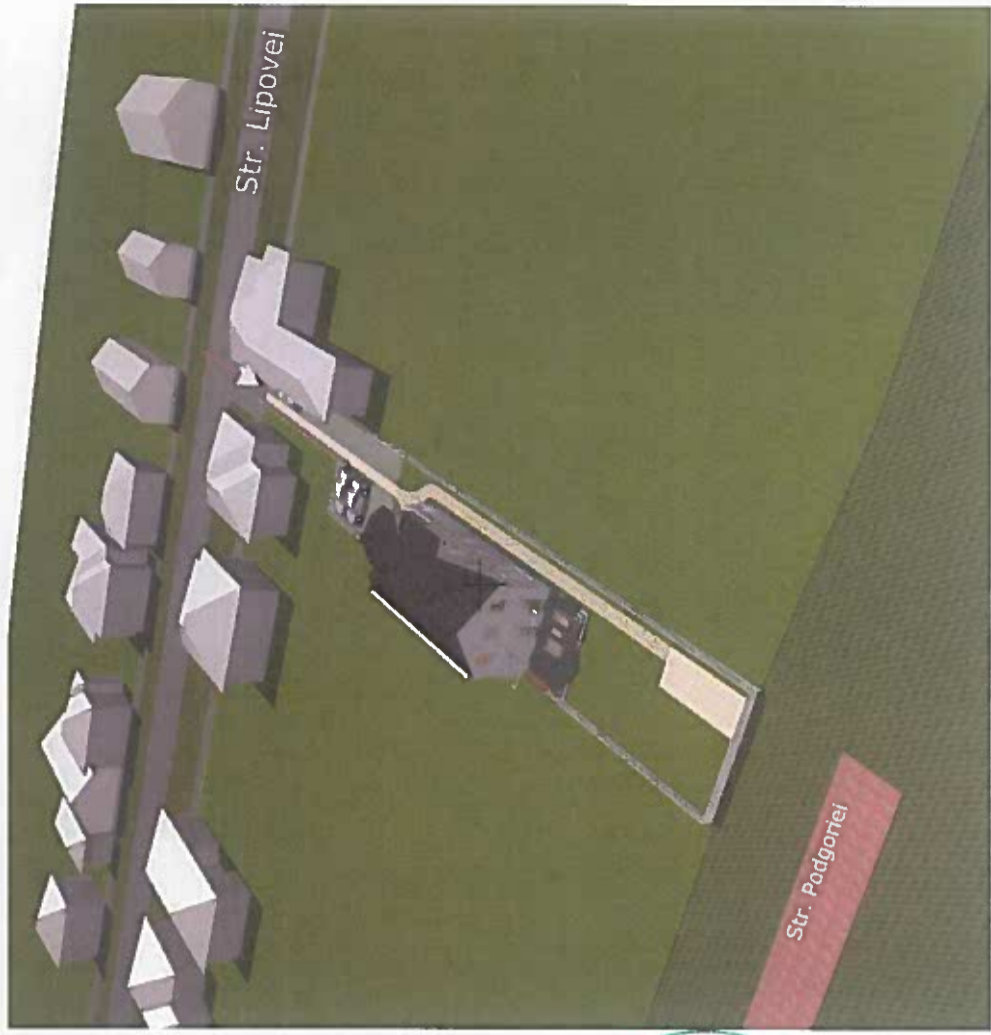
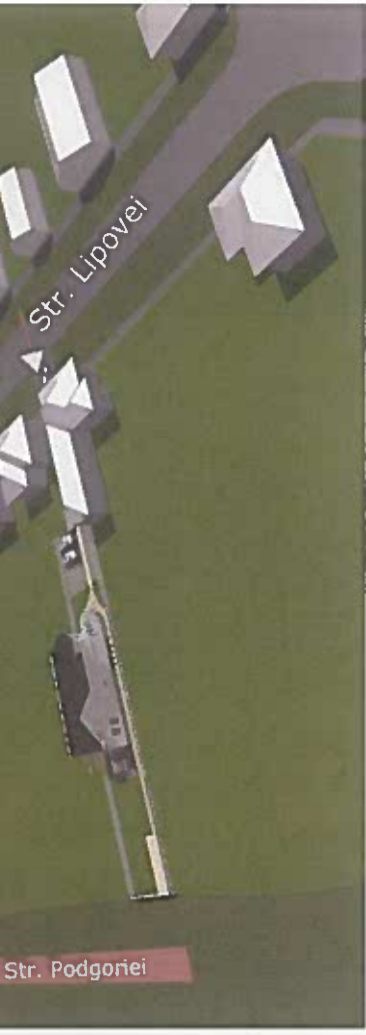


BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

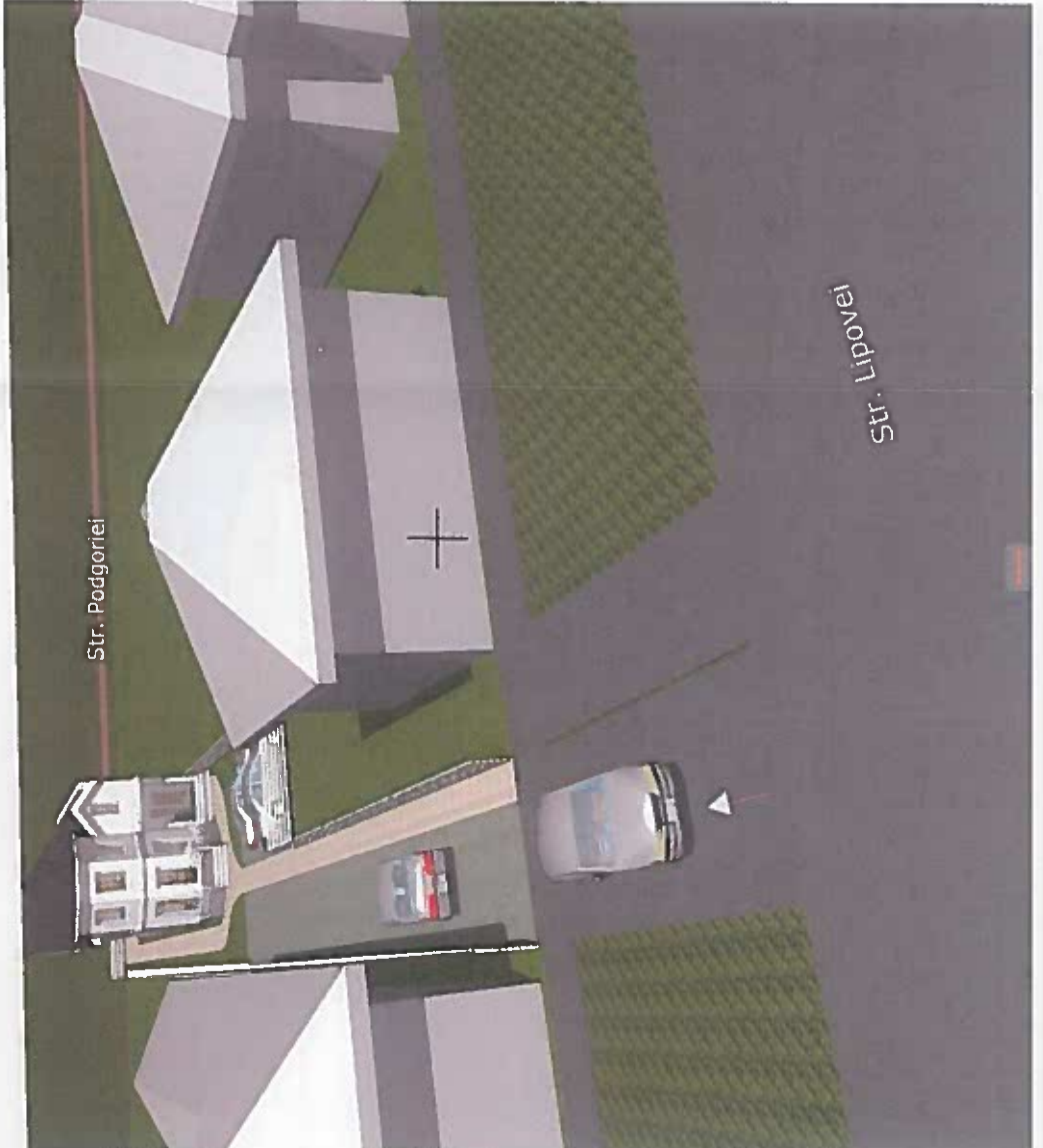
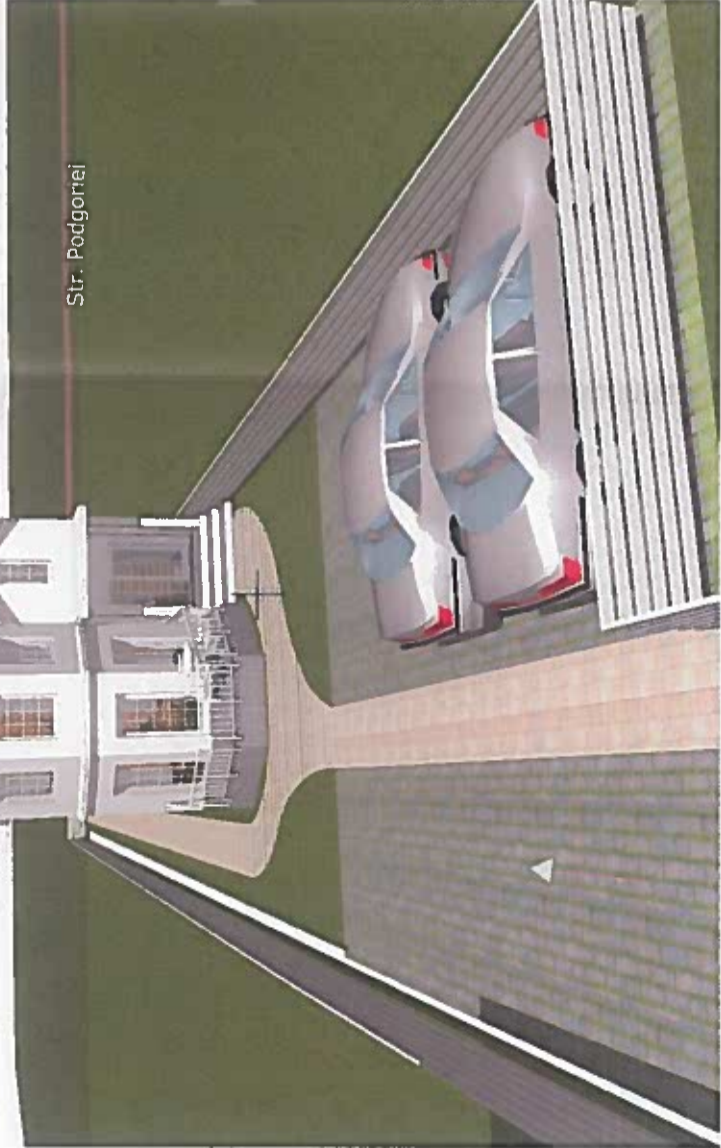
Teren	Existent		Propus	
	Suprafata(m²)	Procent(%)	Suprafata(m²)	Procent(%)
Teren curti constructii	600	100,00	-	-
Locuinta	0	0	170	28,34
Carosabil	0	0	140	23,33
Platforme, parcale, trotuare	0	0	60	10,00
Spatii verzi	0	0	230	38,33
TOTAL:	600	100,00	600	100,00


CALITATE EXPERT	NUME VERIFICATOR	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA

<p>STACONS proiectare & consultanta nr. 82/2021A in str. Lipovei nr. 82/A, CF nr. 328499 BUCUREȘTI</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>IAQ</p>	Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun. Arad, str. Miloiva, nr. 8, bl. 253 sc. A ap. 18		Nr. proiect: 61/2021
			Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M mun. Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499		Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: 1:500 Format: A3			Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06		
SEF PROIECT arh. Crainic Dorin			Data: iulie 2021		
PROIECTAT arh. Golban Nicoleta					
DESENAT arh. Golban Nicoleta					



FIRMA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII
 CONSULTOR ROMANIA + BRATIA + REPUBLICA MOLDOVA
STACONS
 Paul Dorin P. CRAINIC
 arhitect DEF 6



CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
 STACONS proiectare & consultanta <small>inregistrat in Registrul de Stat al Agentilor in Activitate de Proiectare nr. 2025/2008 din 14.05.2008</small> <small>inregistrat in Registrul de Stat al Agentilor in Activitate de Proiectare nr. 2025/2008 din 14.05.2008</small> <small>inregistrat in Registrul de Stat al Agentilor in Activitate de Proiectare nr. 2025/2008 din 14.05.2008</small>					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	ISO 9001 : 2015 Scara: [redacted] Format: A3	Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun.Arad, str.Milova, nr.8, bl.253 sc. A ap.18 Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M <small>mun.Arad, str.LIPOVEI, nr.82/A, CF nr. 328/99</small>	Nr. proiect: 61/2021 Faza: P.U.D. Plansa nr.: 08
SEF PROIECT	nrh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	nrh.stag.Golban Nicoleta	Data: iulie 2021			
DESENAT	nrh.stag.Golban Nicoleta	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA			

ANALISTICI CONFORM PUG:

Indici urbanistici: 40%
 P.O.T. m.p.ultime: P,P+1,P+2
 C.U.T. m. Regim de

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA
 str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

- LEGENDA:**
- CURTI CONSTRUCITII IN INTRAVILAN
 - CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
 - TROTUARE
 - DRUM DE PAMANT
 - SPATII VERZI SI PLANTATE ALINAMENT
 - INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
 - ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - TROTUAR
 - DRUM IN INCINTA PROPUS DIN DALE INIERBATEI PARCAJ
 - DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



CALITATE EXPERT	NUME EXPERT	SEMIANTURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR	STACONS	ISO 9001 2015	VERIFICATOR		
SPECIFICATIE	NUME	SEMIANTURA	SEMIANTURA	Beneficiar	VILAGOS VOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-LILIA
SEF PROIECT	an. Craine Doru	Scara	Formai:	Beneficiar	municipal, str. Mihail, nr. 8, M. 253, sc. A, ap. 18
PROIECTAT	an. Gabban Nicolau	1:1000	A2	Titlu proiect:	INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PAM
DESENAT	an. Gabban Nicolau	Data:	10 Iulie 2021	Titlu planșă:	masă scara 1:500, nr. 82/A, CF nr. 328499
					ZONA ANSAMBLU - STUDIUL CVARTAL
					Planșă nr.: 07

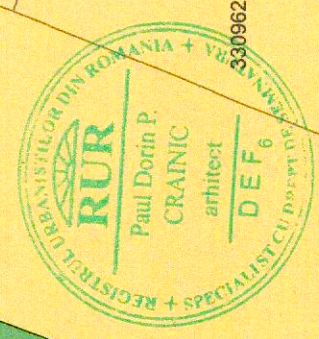
PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA
str. Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

INDICI URBANISTICI CONFORM PUG:
P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.95
Regim de inaltime: P, P+1, P+2

LEGENDA:

- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
- TROTUARE
- DRUM DE PAMANT
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUIS DIN DALE INERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

nr. cad. 307518
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA, DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA-ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS



CALITATE EXPERT	NUME VERIFICATOR	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
STACONS proiectare & consultanta Sosefului nr. 10, etajul 1 300000 Timisoara Tel: 0356 222222 Fax: 0356 222222 www.stacons.ro				Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-LINA mun. Arad, str. Mllova, nr. 8, bl. 253 sc. A ap. 18 Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M mun. Arad, str. Lipovei nr. 82/A, CF nr. 328499	Nr. proiect: 61/2021 Faza: P.U.D. Planşa nr.: 07
SPECIFICATIE SEF PROIECT DESEINAT		NUME Inft. Crainic Dorin Inft. Goban Nicoleta		SEMNATURA 	ISO 9001:2015 Scara: 1:1000 Date: Iulie 2021
FORMAT A2		DATE Iulie 2021			

INDICI UI ANISTICI CONFORM PUG:

P.O.T. m²/km: 40%
 C.U.T. m²/km: 0.95
 Regim de inaltime: P,P+1,P+2

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA
 str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

LEGENDA:

- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
- TROTUARE
- DRUM DE PAMANT
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- TROTUAR
- DRUM IN INCINTA PROPUSE DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



nr. cad. 30,518
 MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ, DIRECTIA
 GENERALA REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA-ADMINISTRATIA JUDETEANA A
 FINANTELOR PUBLICE TIMIS

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
			ISO 9001 2015	Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun Arad, str. M. Jova, nr. R. Bl. 253 sc. A, ap. 10	Nr. proiect: 610021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara	Format	Faza
SF PROJECT	ingh. Cristian Doina		1:1000	A2	P.I.D.
PROIECTAT	ingh. Gabrian Nicoleta		Data:		Planșă nr.
DESEINAT	ingh. (Gabrian Nicoleta)		10/2021		07
				Titlu planșă: ZONA ANSAMBLU - STUDIU CVARTAL	



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
 GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE, AGEN
 FINANTELOR PUBLICE TIMIS
 Nr. cad. 30

INDICI U
 P.O.T. n
 C.U.T.-#
 Regim d

URBANISTICI CONFORM PUG:

maxim: 40%
 maxim: 0.95
 înălțime: P,P+1,P+2

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499


LEGENDA:

-  CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
-  CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
-  TROTUARE
-  DRUM DE PAMANT
-  SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
-  INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
-  ZONA CONSTRUIBILA PENTRU LOCUINTA
-  SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
-  TROTUAR
-  DRUM IN INCINTA PROPUȘ DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
-  DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

7518

AGENCIATIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA, DIRECTIA
 JUDETEANA TIMISOARA-ADMINISTRATIA JUDETEANA A



CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Str. Cratic Dorin, nr. 8, bl. 253 sc. A, ap. 18 mun. Arad, str. Mlova, nr. 8, bl. 253 sc. A, ap. 18		ISO 9001 : 2015 		Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun. Arad, str. Mlova, nr. 8, bl. 253 sc. A, ap. 18 Nr. proiect: 61/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M	
SEF PROIECT	arh. Cratic Dorin		1:1000	Faza: P.U.D.	
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data: iulie 2021	mun. Arad, str. LIPOVEI, nr. 82/A, CF nr. 328499	
DESEANAT	arh. Golban Nicoleta			Titlu plansa: ZONA ANSAMBLU - STUDIU CVARTAL	
				Plansa nr.: 07	



Nume client : STACONS SRL

Valuta : RON

ID client :

Sucursala : SUCURSALA ARAD

IBAN :

Detalii contrapartida

Numar cont :

Valuta : RON

Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cod SWIFT : TREZROBU

Nume Banca : TREZORERIA STATULUI

Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta:

Suma : 544.00 RON

Data tranzactiei : 24 May 2022

Data valutei : 24 May 2022

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

DETALII PLATA: PUD
Vilagos Viorel coord.arh.Crainic Dorin END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1